



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 5485

Leipzig - * Bürofläche im Souterrain * Villa in Liebertwolkwitz *

Eckdaten

Kaltmiete	1.200,00 €
Nebenkosten	246,00 €
Kaution	3.600,00 €
Anzahl Zimmer	3,0
Gäste-WC	1,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1896
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Jahrgang des Energieausweises *nicht nötig*

Objektbeschreibung

Lage

Dies elegante Villa befindet sich in Leipzig-Liebertwolkwitz, am südlichen Stadtrand von Leipzig. Der Ortsteil erfreut sich auf Grund der Lage im ländlichen Raum und der dennoch sehr guten Anbindung an das Leipziger Stadtzentrum einer sehr großen Beliebtheit.

Der Marktplatz und auch der Bahnhof sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In einer im Jahr 1896 errichteten freistehenden Villa befindet sich die zu vermietende Gewerbefläche. Sie ist im Untergeschoss/Souterrain des Hauses integriert. Die denkmalgerechte Sanierung des gesamten Anwesens fand im Jahr 1996 statt.

Der Zugang zum Grundstück mit seiner stilvollen schmiedeeisernen Toranlage vermittelt einen repräsentativen Eindruck, welcher sich im Eingangsbereich der Villa und im Treppenhaus mit Natursteinböden und Eichenholzgeländern fortführt.

Die Größe der Einheit beträgt insgesamt 86,31 m². Es gibt einen separaten Außeneingang und einen Eingang über das Treppenhaus. In den Räumen befinden sich gewölbeartige Decken und mittige Mauerstützpfiler. Die 3 Büroarbeitsbereiche sind als offene Räume in einer Raumflucht angelegt. Ein Büroraum ist mit einer Tür zum Flur abgetrennt.

Im Bad ist eine Dusche, WC und Waschbecken.

Die Einbauküche hat ein Spülbecken, 2 Herdplatten und Hängeschränke.

Nettokaltmiete 1200 € + Nebenkostenvorauszahlung 246 € = 1.446 € zzgl. 19 % MwSt. = 1.721,31 € monatliche Mietzahlung.

PKW Stellplätze stehen nicht zur Verfügung. Fahrzeuge können auf den Parkflächen innerhalb des Straßenzuges geparkt werden.

Hinweis zum Grundriss: Eingänge und Kochnische sind noch nicht eingezeichnet.

Sonstiges

Für Büro und Gewerbenutzung verschiedener Art gut geeignet. Die restlichen Einheiten sind wohnwirtschaftlich genutzt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)