EXPOSÉ

+++TRAUM-BÜRO IN DER SÜDVORSTADT-VIELEREI NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN+++

ECKDATEN

Objektart: Bürofläche

Adresse: 04275 Leipzig / Leipzig Südvorstadt

Baujahr: 1899

Zimmerzahl: 4

Bürofläche (ca.): 113,39 m²

Gesamtfläche (ca.): 113,39 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 113,39 m²

Etage: 1

Aufzug: Personenaufzug

VERMIETET

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Leipzig / Leipzig Südvorstadt
> 4 Zimmer
> 113,39 m² Fläche
> Objektnummer: 1016

Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	04275 Leipzig / Leipzig Südvorstadt, Karl-Liebknecht-Strasse 101
Baujahr	1899
Zimmerzahl	4
Bürofläche (ca.)	113,39 m²
Gesamtfläche (ca.)	113,39 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	113,39 m²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	125 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schluesselfertigmitkeller
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
DV-Verkabelung	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Leipzig / Leipzig Südvorstadt
> 4 Zimmer
> 113,39 m² Fläche
> Objektnummer: 1016

Objektbeschreibung:

Die Einheit befindet sich im 1. OG links in der beliebten Leipziger Südvorstadt. Die Einheit besteht aus 4 eigenständigen Büroräumen, die alle direkt und innerhalb der Räume beghbar sind sowie einer vorhandnen Einbauküche mit kompletter Ausstattung.
In der Einheit wurde eine hochwertiges Parkett verbaut. Das Objekt verfügt über den Charme einer Gründerzeithauses mit hohen Decken.

Ausstattung:

- Balkon ist über die Küche betretbar
- alle Räume gehen vom Flur ab und sind auch fast alle untereinander begehbar.
- tolles Niveau mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- innenliegende Bad ohne Duschmöglichkeit
- Büroräume sind mit Parkett ausgelegt worden
- Küche und Bad mit Fliesen ausgestattet
- Stuck
- Deckenspots

Lagebeschreibung:

Der Ortsteil Südvorstadt ist ein Bereich der Stadt Leipzig, der sich zwischen dem Zentrum der Stadt und dem durch Eingemeindung entstandenen Stadtteil Connewitz erstreckt. Er ist als Verwaltungseinheit im Stadtbezirk Süd in seiner jetzigen Form bei der kommunalpolitischen Gliederung der Stadt im Jahre 1992 entstanden. Davor wurde das Gebiet auch als äußere Südvorstadt bezeichnet.

Die Südvorstadt ist wegen ihrer Nähe zum Zentrum, aber auch zu größeren Grünbereichen ein beliebtes Wohngebiet mit Altbausubstanz. Dass sie insbesondere von jungen Leuten bevorzugt wird, liegt nicht zuletzt an der entlang der Karl-Liebknecht-Straße entwickelten Kneipen-, Kleinkunst- und Alternativszene und der Nähe zur Universität Leipzig.

Die Südvorstadt liegt etwa 2 km vom Zentrum (Marktplatz) der Stadt entfernt. Sie wird umgeben von den Ortsteilen Zentrum-Süd, Zentrum-Südost, Connewitz und Schleußig. Ihre Grenze bildet im Osten die südliche Zufahrt zum City-Tunnel Leipzig entlang der ehemaligen Bahnstrecke Leipzig Bayerischer Bahnhof-Hof, im Süden die Richard-Lehmann-Straße, im Westen die Wundtstraße, der Schleußiger Weg und das Elsterflutbett sowie im Norden der Rennbahnweg, die Mahlmannstraße und die Körnerstraße.

Die Südvorstadt hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von 1,2 km und in Ost-West-Richtung eine solche von 2 km.

Die Hauptverkehrsstraßen in der Südvorstadt sind in Nord-Süd-Richtung die als Promenade geltende Karl-Liebknecht-Straße (früher Süd- bzw. Adolf-Hitler-Straße), die Arthur-Hoffmann-Straße (früher Bayrische Straße), die als Allee angelegte August-Bebel-Straße (früher Kaiser-Wilhelm-Straße) mit zahlreichen Repräsentativbauten und die Wundtstraße als vierspuriger Anschluss an die B 2. In Ost-West-Richtung verlaufen an der Südgrenze die Richard-Lehmann-Straße (= B 2, früher Kaiserin-Augusta-Straße) und in Ortsteilmitte die Kurt-Eisner-Straße (früher Kronprinz-Straße), die durch ihren Anschluss an die südöstlichen Stadtteile über die neue Semmelweisbrücke eine wesentliche Ost-West-Achse für die gesamte Stadt geworden ist.

Durch die Südvorstadt verkehren die Straßenbahnlinien 9, 10 und 11 sowie die Buslinien 60, 70, 74 und 89. Alle den City-Tunnel der S-Bahn Mitteldeutschland querenden Linien (S 1 - S 6) halten an der Station "Leipzig MDR" am östlichen Rand des Gemarkungsgebietes (Zugang Semmelweisstraße).

Verkehrs-historische Bedeutung besitzt die Kochstraße. Sie war der alte Verbindungsweg von Leipzig nach Connewitz, der auch als Connewitzer Chaussee bezeichnet wurde. Sie war früher ein Teil der mittelalterlichen Handelsstraße Via Imperii. Durch sie fuhr auch ab 1872 die Leipziger Pferdebahn nach Connewitz. (Quellenangabe:WIKIPEDIA)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

****
Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

****

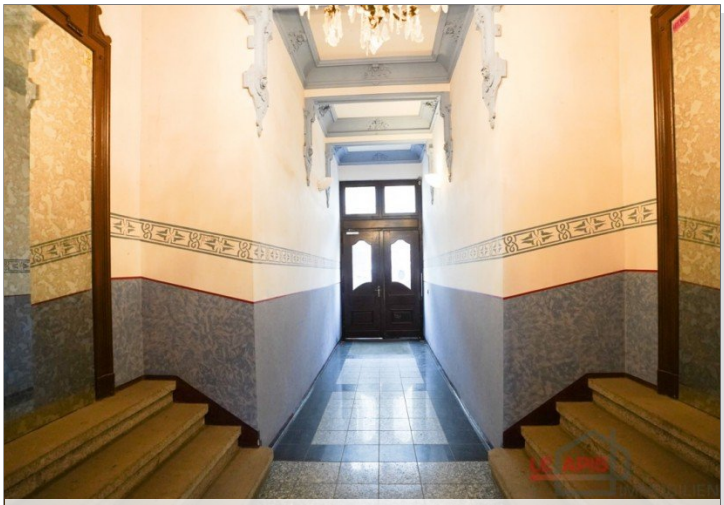
Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Leipzig / Leipzig Südvorstadt
> 4 Zimmer
> 113,39 m² Fläche
> Objektnummer: 1016



Hauseingang

Diele / Flur

Aufzugsanlage im Treppenhaus

Raum 1

Diele / Flur

Raum 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Leipzig / Leipzig Südvorstadt
> 4 Zimmer
> 113,39 m² Fläche
> Objektnummer: 1016

Raum 3

Küche mit Balkonzugang

Raum 4

Küche mit EBK

Raum 4

Balkon / Ausblick

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Leipzig / Leipzig Südvorstadt
> 4 Zimmer
> 113,39 m² Fläche
> Objektnummer: 1016

Balkon / Ausblick

WC

Lageplan

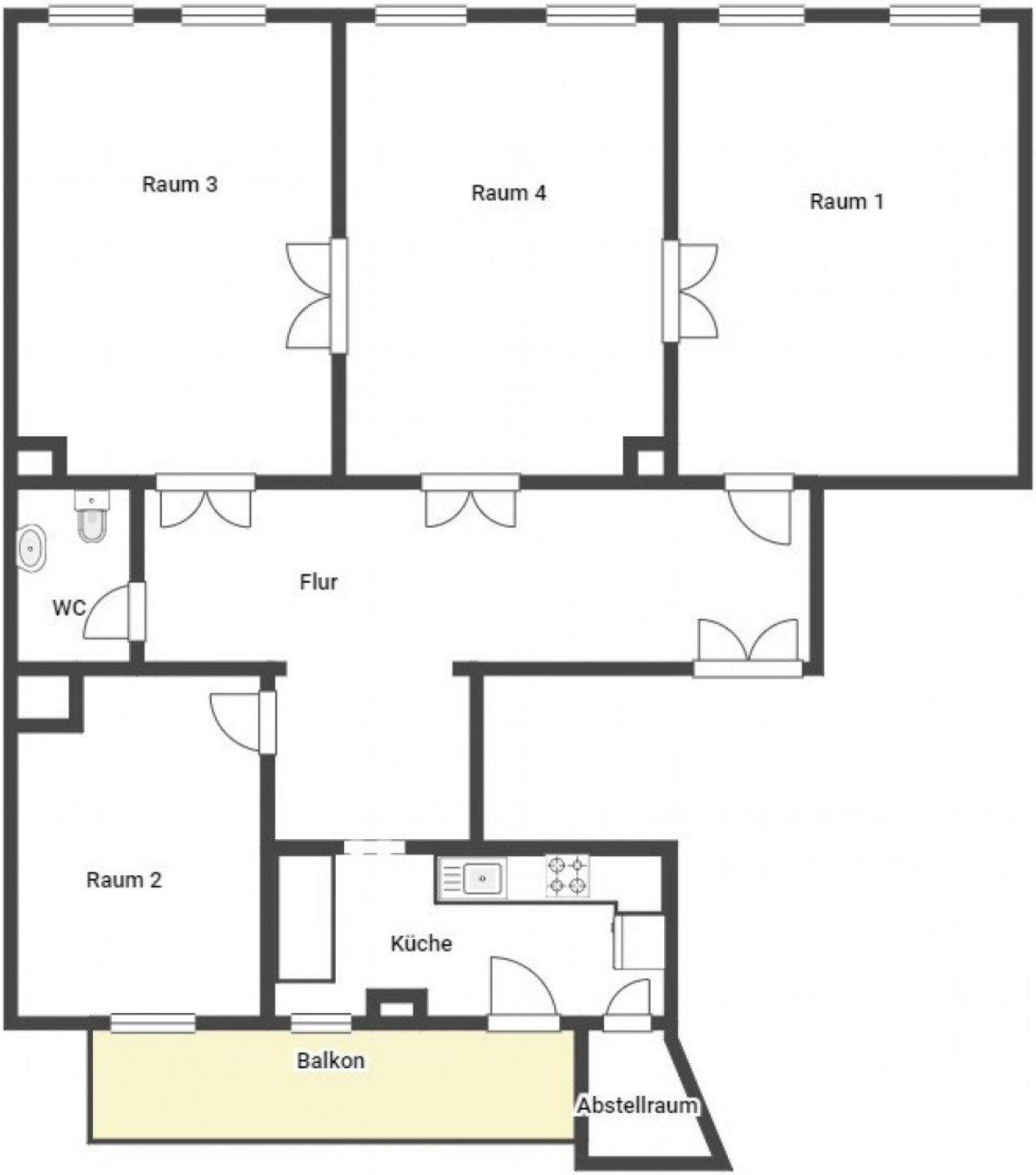
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Leipzig / Leipzig Südvorstadt
> 4 Zimmer
> 113,39 m² Fläche
> Objektnummer: 1016



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

LE APIS Immobilien
LE APIS Immobilien - Friedrich-Engels-Strasse 22B - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

> Bürofläche
> Leipzig / Leipzig Südvorstadt
> 4 Zimmer
> 113,39 m² Fläche
> Objektnummer: 1016

Ansprechpartner:

Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070
Mobil: 0152 54250755
E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien
Peggy Günther
Friedrich-Engels-Straße 22BD-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de
Internet: www.le-apis-exclusiv.de
Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689
Steuernummer: 237/226/01025
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße 7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2024