

Repräsentatives Büro- und Geschäftshaus (ehemaliges Kaufhaus) in Leipzig-Lindenau



Gewerbefläche:	ca. 3.028,00 m² (teilbar)
Zimmer:	Großraum derzeit nicht geteilt
Mietpreis:	auf Anfrage

Objektadresse: Josephstraße 44-46/ Karl-Heine-Str. 48 in 04177 Leipzig-Lindenau

Objektbeschreibung: Dieses repräsentative Bürogebäude wurde 1921 erbaut und 1994 vollständig kernsaniert. Es handelt sich um einen U-förmigen Gebäudekomplex mit 3 bzw. 4 Vollgeschossen zuzüglich Keller und einem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich der Empfang für die oberen Büros, eine Bank und eine Sports Bar im hinteren Teil der Josephstraße. Im 4. Obergeschoss hat sich ein Architekturbüro etabliert. Die Durchfahrt zu den Parkplätzen auf dem Hof befindet sich an der Westseite des Gebäudes. Die Räume sind hell und multifunktional geschnitten.

Ausstattung:	Die Wände sind verputzt und gestrichen, der Fußboden ist mit einfachem Teppichboden versehen. In jedem Stockwerk befinden sich jeweils zwei Küchenzeilen sowie zwei Toilettenräume mit geschlechtergetrennten WCs. In jeder Etage stehen ca. 800 m ² Büro-Gewerbefläche zur Vermietung bereit, diese sind über drei Treppenhäuser und /oder zwei Aufzügen zu erreichen.
Sonstige Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none"> - Telekommunikationsanlage Meridian, Option 11 mit Erweiterungskabinett von Northern Telecom - Lastenaufzug 1000 kg - Personenaufzug für 13 Personen - EDV- Vernetzung - Brandmeldeanlage ESSER 3008 - Sektionstor für die Hofeinfahrt - Fernüberwachungsanlage
Lage:	Das Objekt liegt in Leipzig- Lindenau an der Grenze zu Plagwitz. Diese aufstrebende Gegend hat eine hervorragende Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Karl-Heine-Straße. Eine Bushaltestelle befindet sich fast vor der Tür.
Sonstiges:	Das Haus wurde stets gepflegt und unterhalten. Beheizt wird das Objekt über eine Zentralheizung, alle anderen Reparaturen und Instandhaltungen wurden immer unverzüglich durchgeführt.
Freistellung:	Die Räume sind freigestellt und können kurzfristig angemietet werden.
Besichtigung:	Da sich eine Immobilien niemals umfassend auf dem Papier darstellen lässt, versteht sich dieses Kurzexposé als erste Vorabinformation. Bitte vereinbaren Sie mit unserem Büro einen Besichtigungstermin. Eine Außenbesichtigung bitten wir diskret vorzunehmen.
Mietpreis:	3,00 € -5,00 €/ m²
Nebenkosten:	auf Anfrage