

# "Graphisches Viertel" Gewerbe über 2 Etagen, verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen!



Leipzig  
Zimmer: 2

### Ihr Ansprechpartner:

Leistungsgesellschaft Haus & Grund Leipzig mbH  
Melanie Nowak  
Zimmerstraße 1, 04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 46370631  
Fax: +49 341 46370665  
E-Mail: [m.nowak@hug-leipzig.de](mailto:m.nowak@hug-leipzig.de)  
Web: <http://www.hug-leipzig.de>

### Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohn-/Geschäftshaus steht zentral im Graphischen Viertel. Die wachsende Struktur spricht für den Standort. Raumwünsche können individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden. Die Einheit eignet sich für Gastronomie/ Barbetrieb, als Büro bzw. Praxisräume oder auch als Atelier.

### Ausstattung

Die aufwendig sanierte Fassade mit der stilechten Ladeneingangstür bietet Ihnen und Ihrer Kundschaft ein gehobenes Ambiente. Mit den gefliesten Fußböden setzt sich der Eindruck fort. Die ebenerdige Ladenfläche mit der großen Fensterfront bietet sehr gute Möglichkeiten der Produktpräsentation. Die Fläche in der Untergeschossebene ermöglicht Ihnen eine Ausstellung im Eventcharakter. Getrennte WC-Anlage, abgeschlossener Personalbereich sind weitere Ausstattungsmerkmale.

Vereinbaren Sie mit uns eine Individuelle Besichtigung.

### Lage

Ihnen wird eine gewachsene Infrastruktur geboten. Die zentrale Lage, der Anschluss an öffentliche Verkehrsnetz bietet Ihrer Kundschaft eine leichte Erreichbarkeit. Die Leipziger City ist bequem fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Gewerbe, Ärzte etc. sind in unmittelbarer Umgebung angesiedelt. Im direkten Einzugsbereich sind viele Wohnquartiere, Büro- und Produktionsarbeitsplätze ansässig.

### Sonstiges

Bitte geben Sie bei telefonischen Anfragen die Objekt Nr. 603 an.

Unser gesamtes Vermietungsangebot finden Sie auf unserer Homepage <http://lg.haus-und-grund-leipzig.de/vermietung.html>

### Daten auf einen Blick

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Objektnummer | 603                         |
| Gesamtfläche | ca. 232,00 m <sup>2</sup>   |
| Ladenfläche  | ca. 159,00 m <sup>2</sup>   |
| Kaltmiete    | 1.750,00 €                  |
| Nebenkosten  | 800,00 €                    |
| Zimmer       | 2                           |
| Separate WCs | 2                           |
| verfügbar    | nach Vereinbarung           |
| Heizung      | Zentralheizung, Fernheizung |
| Kaution      | 3.500,00 €                  |



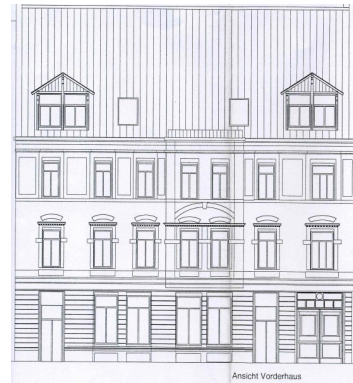
CIMG1769



Innen\_1



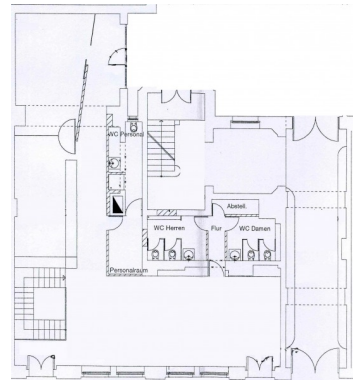
Kopie von CIMG3593



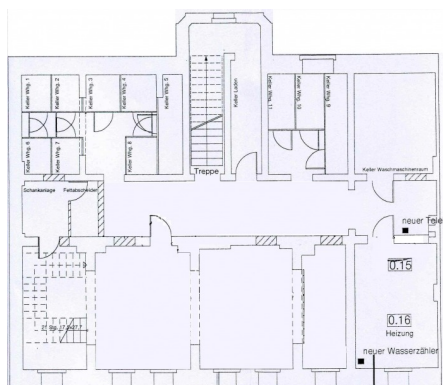
Historische Ansicht



WC



EG



Untergeschoss