

Büro- und Gewerbeobjekt in Borna - Kauf oder flexible Anmietung

Abtsdorfer Straße 36 · 04552 Borna · provisionsfrei direkt vom Eigentümer



520.000 €	ca. 1.500 m²	ab ca. 13 m²
Kaufpreis · provisionsfrei	vermietbare Fläche inkl. Untergeschoss	kleinste Büroeinheit

Freistehendes Bürogebäude mit flexibler Raumstruktur auf einem ca. 6.200 m² großen Grundstück. Erwerb des Gesamtobjekts oder Anmietung von Teilflächen bis hin zum gesamten Gebäude möglich.

Objekt und Nutzungsmöglichkeiten

Zum Verkauf oder zur Vermietung steht ein freistehendes Büro- und Gewerbegebäude in der Abtsdorfer Straße 36 in Borna. Einschließlich der vermietbaren Flächen im Untergeschoss umfasst das Objekt insgesamt ca. 1.500 m² Nutz- und Mietfläche.

Möglich ist der Erwerb des Gesamtobjekts oder die Anmietung einzelner Büroräume ab ca. 13 m², mehrerer zusammenhängender Räume, kompletter Etagen beziehungsweise - nach Verfügbarkeit - des gesamten Gebäudes. Die klassische Büroatteilung eignet sich für Selbstständige, Unternehmen, Bildungsträger, soziale Einrichtungen, Beratungsstellen, Vereine sowie Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen.

Flächen	Ca. 1.500 m ² Nutz- und Mietfläche; Einzelbüros ab ca. 13 m ² ; Raumgruppen, Etagen und Gesamtobjekt möglich
Grundriss	Funktionale Bürostruktur; überwiegend helle Räume; Sanitärbereiche auf den Etagen
Untergeschoss	Vermietbare Flächen vorhanden und in der Gesamtfläche berücksichtigt
Erschließung	Direkte Zufahrt von der Abtsdorfer Straße; kein Personenaufzug
Außenbereich	Grundstück ca. 6.200 m ² , Flurstück 954/3; ca. 20-30 Stellplatzmöglichkeiten; Außen- und Grünflächen
Kauf	Kaufpreis 520.000 €; Asset Deal oder Share Deal nach individueller Prüfung und Vereinbarung
Miete	Kleine Büroeinheiten ab ca. 5,50 €/m ² nettokalt; größere Flächen und Gesamtobjekt nach Vereinbarung
Verfügbarkeit	Kurzfristig bzw. nach Vereinbarung; provisionsfrei direkt vom Eigentümer



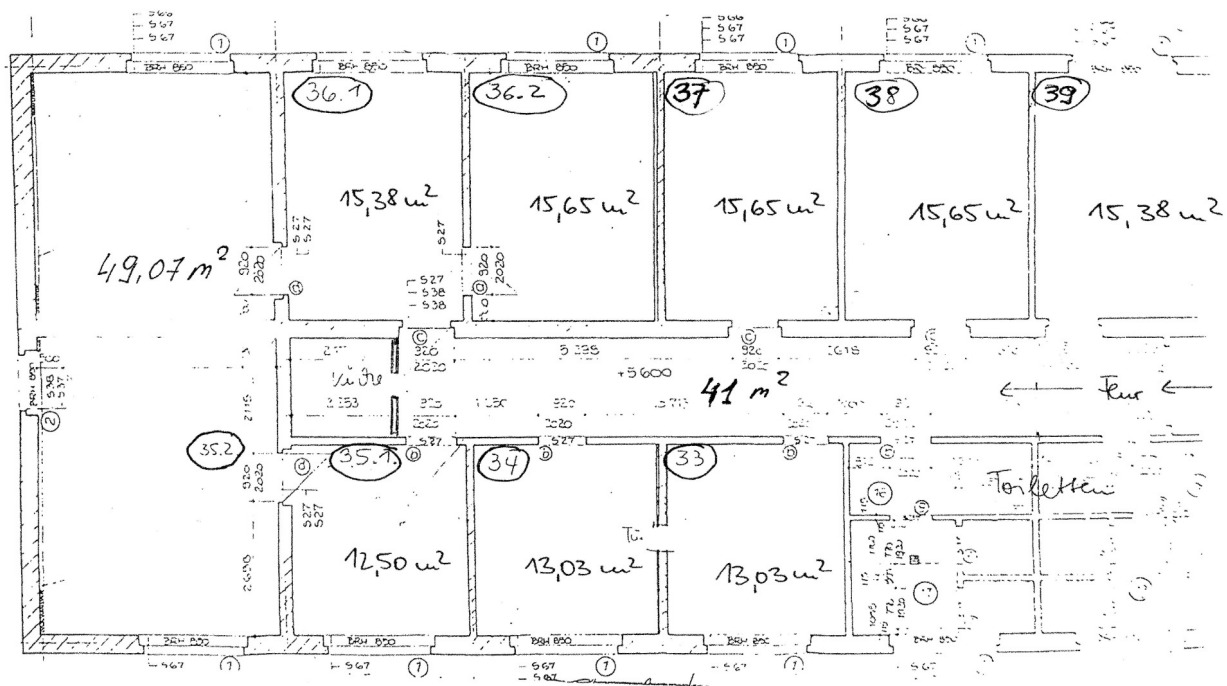
Helles, flexibel nutzbares Büro



Beispiel eines Einzelbüros

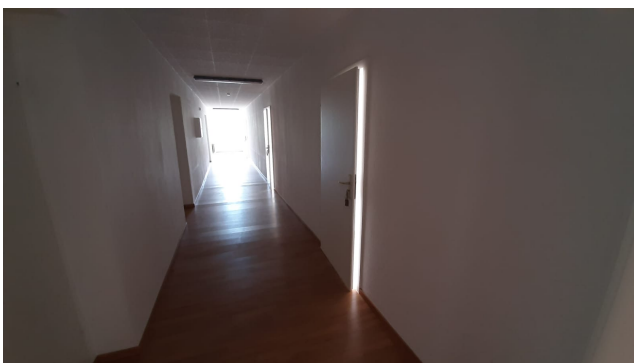
Raumstruktur und Teilbarkeit

Die Grundrisse zeigen beispielhaft die kleinteilige Bürostruktur. Die Etagen sind in ihrer Aufteilung weitgehend vergleichbar. Benachbarte Räume können zu größeren, zusammenhängenden Einheiten kombiniert werden. Dadurch bietet das Gebäude gute Voraussetzungen für Eigennutzer, mehrere Mietparteien oder eine etagenweise Vermietung.

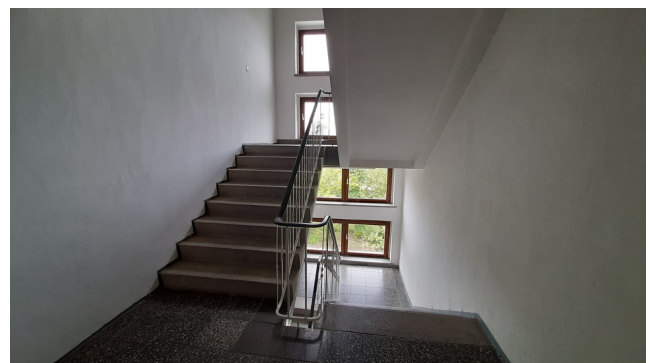


2. OG links

Beispielgrundriss 2. Obergeschoss · Angaben und Maße gemäß vorliegender Planunterlage



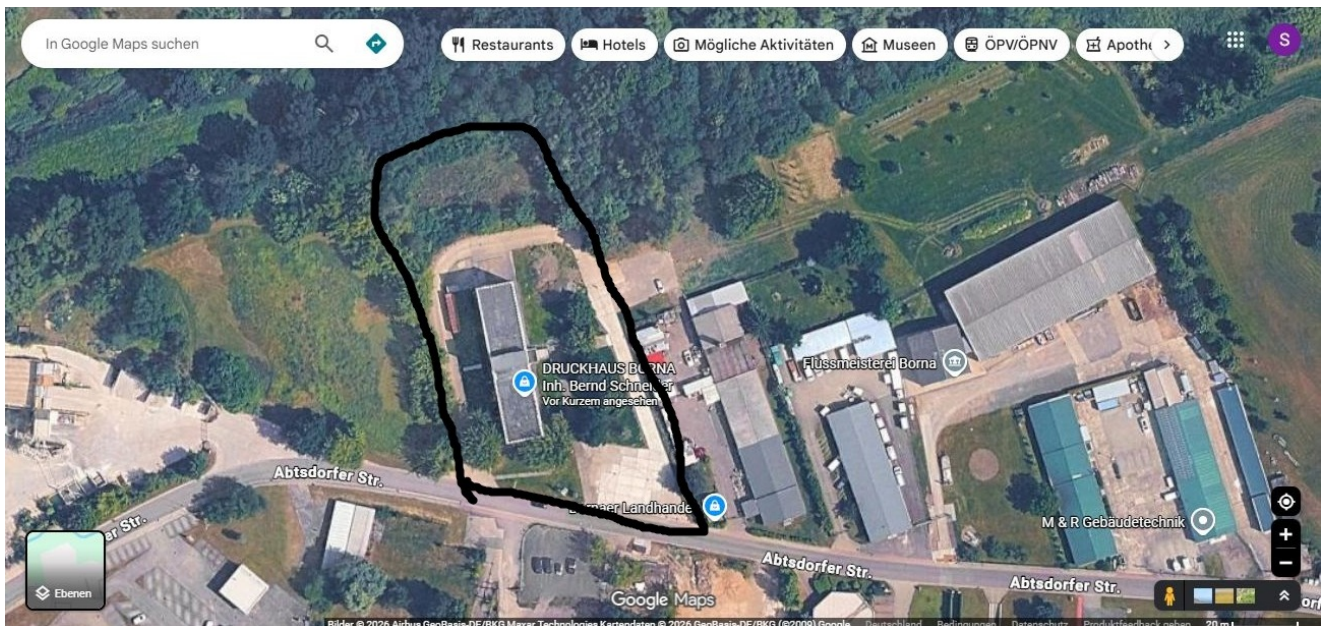
Flurbereich



Treppenhaus

Lage, Grundstück und Kontakt

Das Objekt befindet sich in einem gewerblich geprägten Umfeld in Borna. Über die umliegenden Straßen bestehen gute Verbindungen in das Stadtgebiet sowie zur B93 und A72. Leipzig und das südliche Leipziger Umland sind gut erreichbar.



Satellitenansicht mit orientierender Kennzeichnung des Grundstücks. Maßgeblich sind ausschließlich die Katasterunterlagen. Kartenbild: Google Maps.

Rahmenbedingungen

Ein Energieausweis liegt vor. Die darin enthaltenen Angaben zum Baujahr und zur Gebäudefläche beruhen möglicherweise teilweise auf Schätzungen. Die angebotene beziehungsweise vermietbare Fläche beträgt nach Angaben des Eigentümers ca. 1.500 m². Die Zulässigkeit der vorgesehenen Nutzung ist gegebenenfalls mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Eine Wohnnutzung wird nicht angeboten.

ANBIETER	OBJEKT
Immo Service Borna GmbH Erik Suchomlinov Telefon: +49 176 23792110 E-Mail: immoserviceborna@web.de	Abtsdorfer Straße 36 04552 Borna Flurstück 954/3

Alle Flächen- und Größenangaben sind Circa-Angaben. Dieses Exposé dient der unverbindlichen Vorinformation und stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind die Unterlagen sowie die Vereinbarungen im Mietvertrag beziehungsweise im notariellen Kaufvertrag. Irrtum, Zwischenvermietung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.