



Exposé

IM ALLEINAUFTRAG



Produktionsliegenschaft
Brahestraße 8
D- 04347 Leipzig

Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebotes

Objekt

Produktionsliegenschaft
Brahestraße 8
04347 Leipzig

Lage

Das Objekt liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Leipzig, im Industrie- und Gewerbegebiet „Nordost“. Im näheren Umfeld ist ein reichhaltiger Branchenmix von mittelständischen Dienstleistungsunternehmen und des produzierenden Gewerbes vorhanden. Der Standort befindet sich südöstlich des Autobahnknotenpunktes Schkeuditzer Kreuz und ist über die A9 und A14 hervorragend an das überregionale Fernstraßennetz angebunden. Der Flughafen Leipzig/Halle liegt 25 km entfernt und ist in 15 Minuten über die A14 mit dem PKW erreichbar. Bis zur Neuen Messe Leipzig sind es rund 10 km. Die Leipziger Innenstadt und der Hauptbahnhof sind über die nah am Objekt verlaufende B 87 nach nur knapp 5 km zu erreichen.

Entfernungen im Überblick:

B 87	ca. 1 km
A9 (AS Leipzig-West)	ca. 20 km
A14 (AS Leipzig-Nordost)	ca. 3 km
A9/A14 (Schkeuditzer Kreuz)	ca. 25 km
A9/A38 (Kreuz Rippachtal)	ca. 50 km
Flughafen Leipzig/Halle	ca. 22 km
Hauptbahnhof	ca. 6 km
Neue Messe Leipzig	ca. 10 km

ÖPNV

Die Liegenschaft ist ebenso mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn, Bus und S-Bahn) bequem erreichbar. Der S-Bhf. Leipzig-Thekla befindet sich in der Nähe sowie die Tram Haltestelle Hohentichelnstraße. Die S-Bahnlinien Richtung Zwickau/Torgau und Borna/Hoyerswerda bieten darüber hinaus eine sehr gute Verbindung in die Leipziger Innenstadt. Der Regionalbahnhof Leipzig-Nord, mit der Linie RE10 Richtung Cottbus, liegt gleichfalls nur knapp 3,5 km entfernt.

Ausstattung

Auf einer Grundstücksfläche von rund 6,8 ha wurden ein Hallenkomplex mit insgesamt ca. 17.850 m² Hallenfläche sowie ein mehrgeschossiges Verwaltungsgebäude und verschiedene Nebengebäude mit insgesamt 8.000 m² Büro-/Sozial-/Werkstatt-/ Archiv- und Technikfläche errichtet.

Die eingeschossige Produktionshalle besteht aus drei Hallenschiffen. Die Montagehalle gliedert sich in zwei Hallenbereiche. Das Hochregallager grenzt an die Montagehalle und den dreigeschossigen Kopfbau an. Der Kopfbau beinhaltet Büro-, Sozial- und Technikflächen.

Die Hallenflächen verfügen im Wesentlichen über folgende Ausstattungskriterien verfügen:

Produktionshalle (410, 420 und 430):

- Baujahr: 1989/1990, Modernisierung 2000
- Geschosse: eingeschossig nicht unterkellert
- Bauweise: Stahlbetonskelettbauweise
- Hallenhöhe: ca. 6,80 m UKB
- Andienung: Rolltore
- Krananlagen: 7 Kranbahnen
- Beleuchtung: Fensterbänder mit Industrieverglasung
- Boden: Massivfußboden mit Estrich und Industriefestputz
- Beheizung: RWA- und Heizungsanlage (Gas-Dunkeldeckenstrahler)

Montagehalle:

- Baujahr: 1992/1993
- Geschosse: eingeschossig nicht unterkellert
- Bauweise: Stahlbetonskelettbauweise
- Hallenhöhe: ca. 6,50 m bis zur Kranabhängung
- Andienung: Stahlzargentüren, Brandschutztore
- Krananlagen: 12 Kranbahnen
- Beleuchtung: Fensterbänder mit Industrieverglasung
- Boden: Massivfußboden mit Estrich und Industriefestputz (Sanitärräume gefliest)
- Beheizung: RWA- und Heizungsanlage (Gas-Dunkeldeckenstrahler)

Hochregallager (HRL):

- Baujahr: 1987, Umbau 1992, Modernisierung Steuerung 2005
- Geschosse: eingeschossig nicht unterkellert
- Bauweise: Stahlbetonskelettbauweise
- Hallenhöhe: ca. 9,50 m UKB
- Andienung: Stahlzargtüren, Brandschutztore
- Boden: Massivfußboden mit Estrich und Industriefestputz
- Einbauten: Sprinkleranlage
- Beheizung: RWA- und Heizungsanlage (Gas-Dunkeldeckenstrahler)
- Sonstiges: Hochregallager (Betriebsanrichtung), Meisterbüro als Systemcontainer

Kopfbau (Anbau an das Zentrallager/HRL):

- Baujahr: 1987, Ausbau 1992
- Geschosse: dreigeschossig nicht unterkellert
- Bauweise: Stahlbetonskelettbauweise
- Beleuchtung: Alufenster mit Isolierverglasung
- Boden: Massivfußboden mit Estrich (Sanitärräume gefliest)
- Beheizung: Zentralheizung (Gas)
- Einbauten: Sprinklerzentrale (Tank und Pumpstation für das HRL)

Büro- und Verwaltungsgebäude:

- Baujahr: 1992/1993
- Geschosse: dreigeschossig nicht unterkellert
- Bauweise: Stahlbetonskelettbauweise
- Beleuchtung: Alufenster mit Isolierverglasung
- Boden: Massivfußboden mit Estrich mit nutzungsbedingten Belägen (Sanitärräume gefliest)
- Einbauten: Sprinklerzentrale
- Beheizung: Zentralheizung (Gas)
- Einbauten: Personenaufzüge, Sprinkler-, Klima- und Brandanlage

Mietflächen

Gebäude	Nutzung	Geschoss	Größe ca.
Produktionshalle	Produktion	EG	4.800 m ²
Montagehalle	Produktion	EG	10.300 m ²
Hochregallager	Lager	EG	2.750 m ²
Kopfbau (HR)	Büro/Service/Technik	EG - 1.OG	1.400 m ²
Kopfbau (Produktion)	Büro / Werkstatt / Sozial	EG - 1. OG	3.000 m ²
Verwaltung	Büro	EG, 1.-2.OG	3.600 m ²
Gesamt			25.850 m²

Mietpreise

Auf Anfrage

Stellplätze

PKW-Stellplätze sind auf dem Gelände vor den Gebäuden vorhanden.

Bezug

3. Quartal 2015

Für diese Liegenschaft liegt ein Bedarfsausweis vom 02.03.2015 vom Eigentümer/Vermieter vor.

Die wesentlichen Energieträger der Liegenschaft sind Erdgas und Strom.

Der Endenergiebedarf für Wärme beträgt 218,2 kWh/(m²*a).

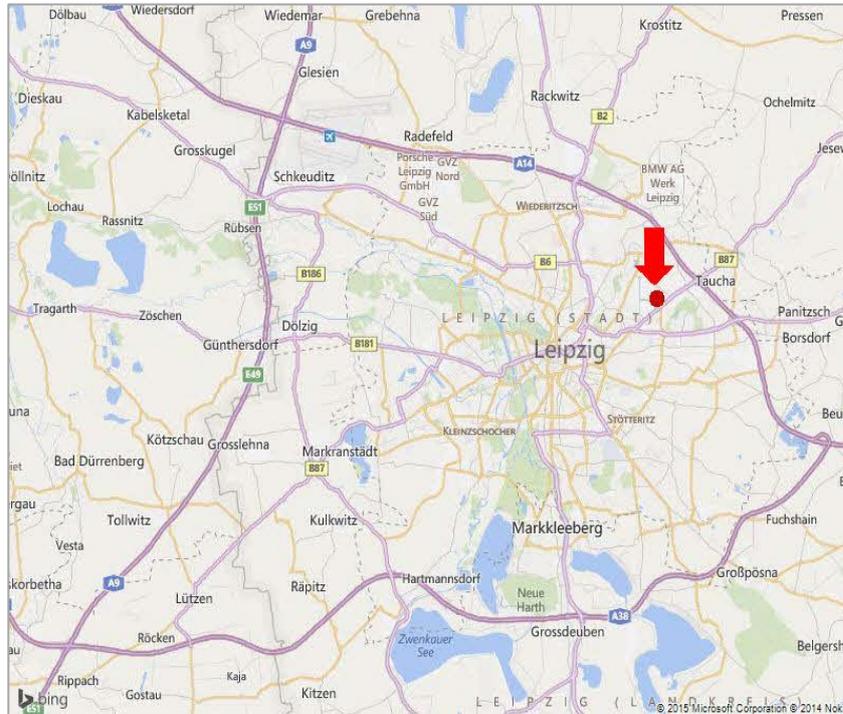
Der Endenergiebedarf für Strom beträgt 31,5 kWh/(m²*a).

Provision

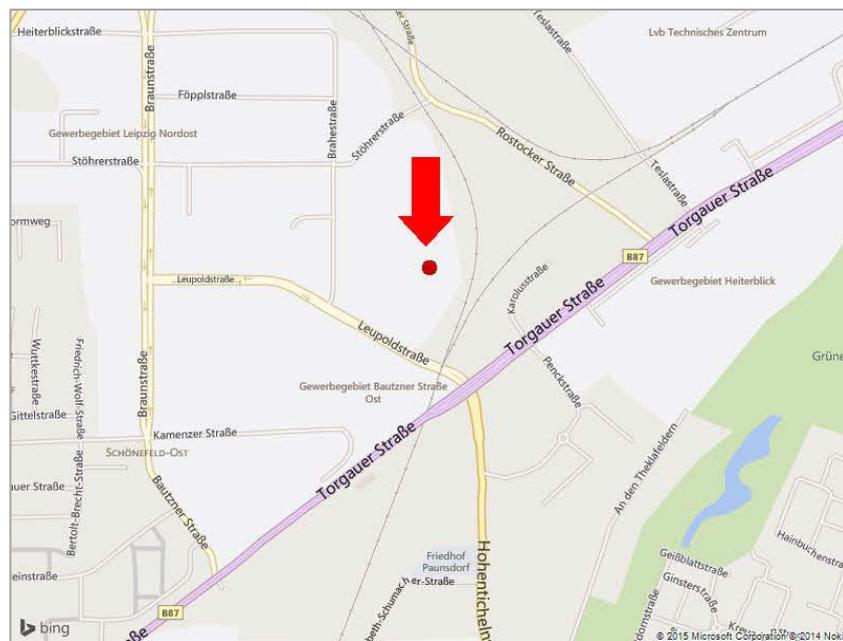
Die Anmietung und der Ankauf der Flächen in diesem Objekt erfolgt für Sie **provisionsfrei**, da wir vom Eigentümer / Vermieter mit der Vermarktung des Objektes betraut wurden und ausschließlich von diesem für unsere Dienstleistungen honoriert werden.

Irrtum und Zwischenvermietung bzw. -verkauf müssen wir uns vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit unserer Angebote können wir keine Haftung übernehmen.

05.05.2015



Übersichtsplan



Stadtplan



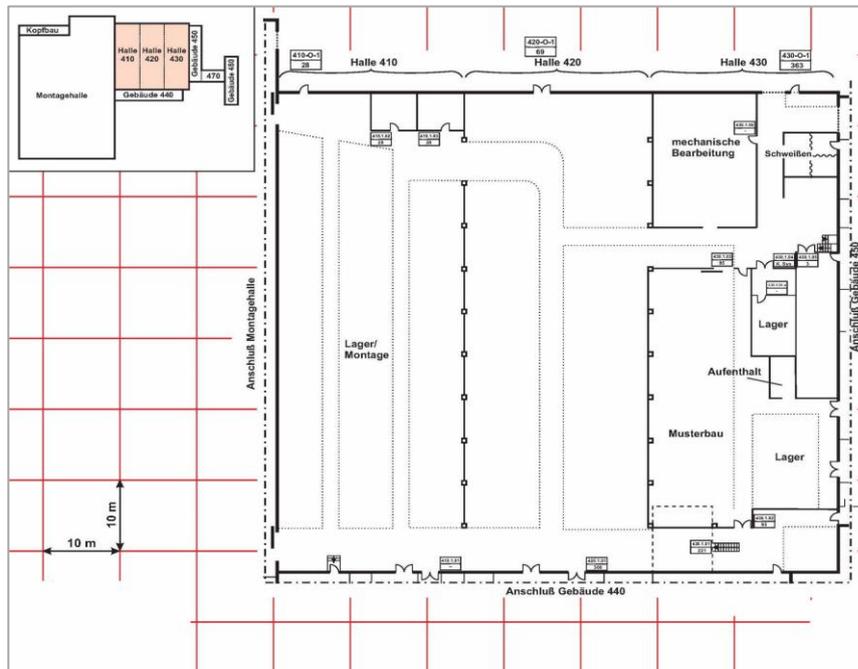
Luftbild



Lageplan



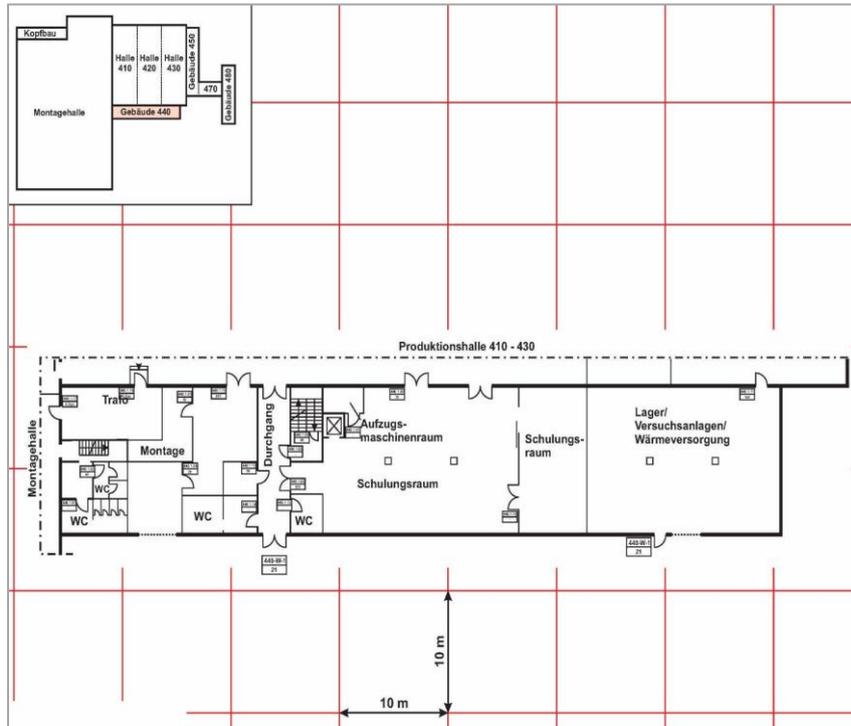
Grundriss Erdgeschoss
Montagehalle / Hochregallager / Produktionshalle / Kopfbau



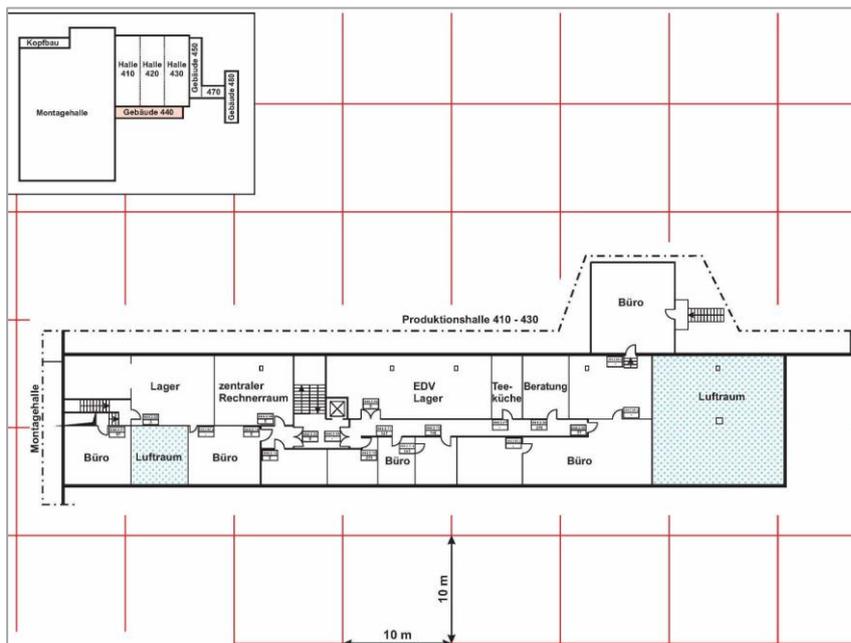
Grundriss Erdgeschoss – Produktionshalle (Hallen 410, 420, 430)



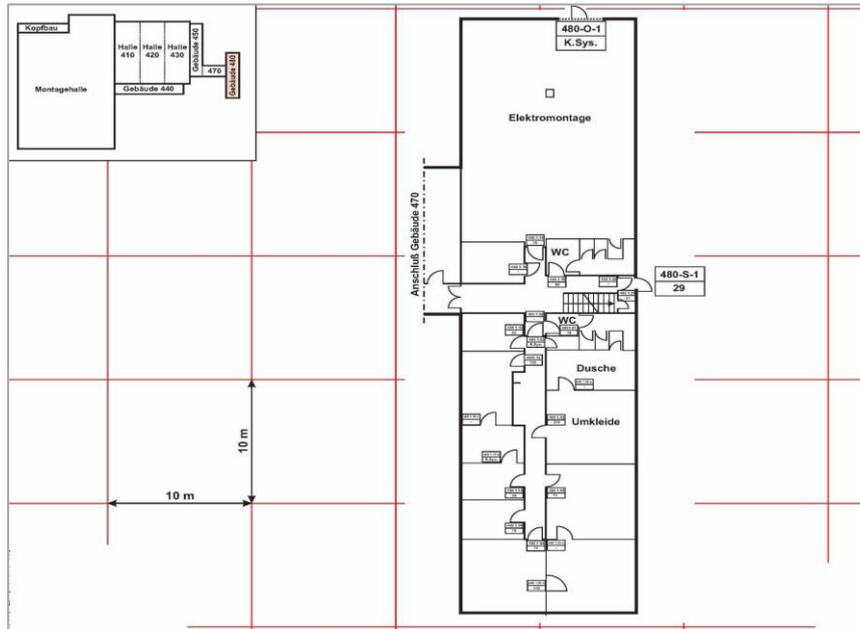
Grundriss Erdgeschoss – Montagehalle / Hochregallager / Kopfbau



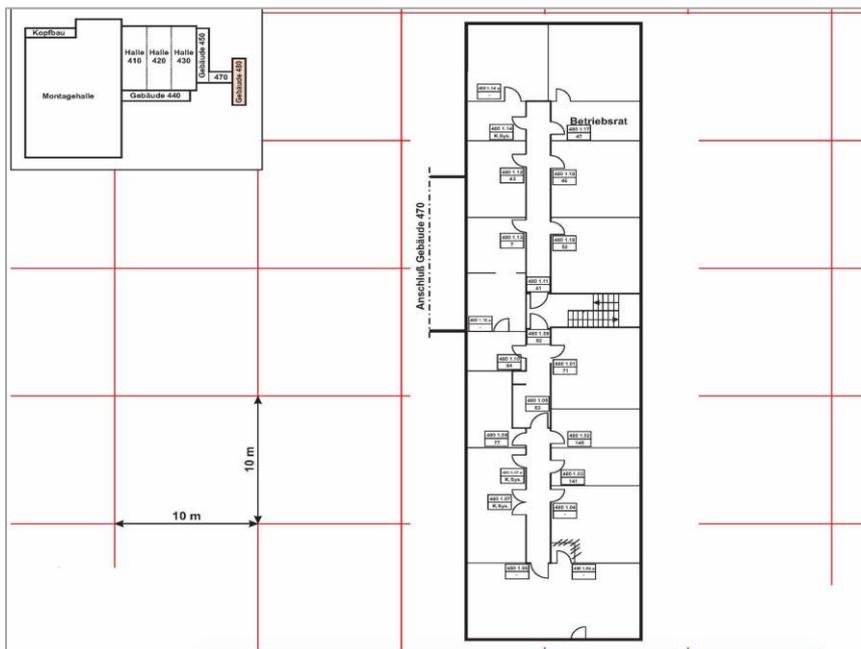
Grundriss Werkstatt und Archiv (EG) – Halle 440



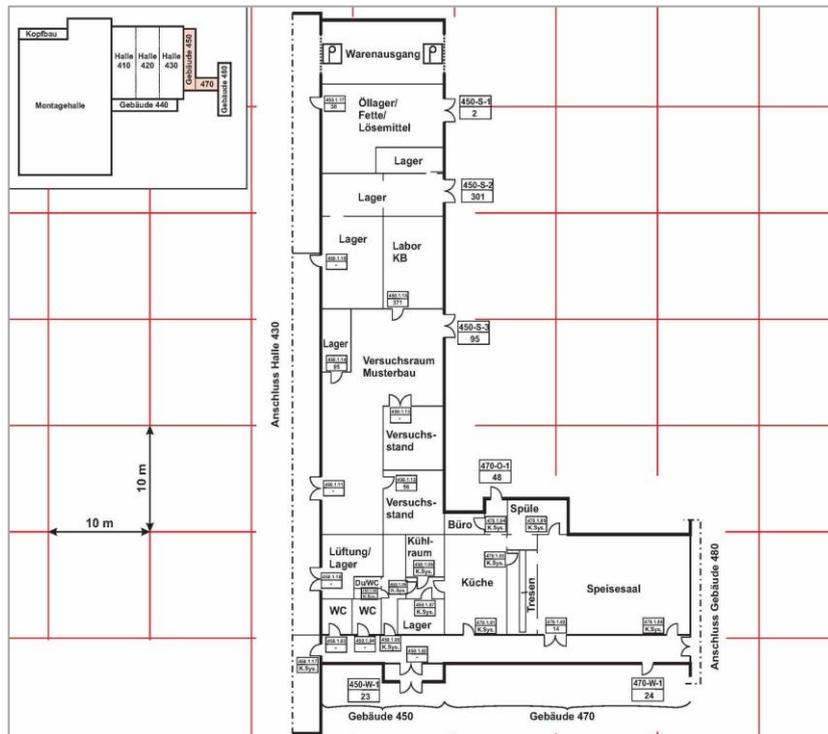
Grundriss Werkstatt und Archiv (1. OG) – Halle 440



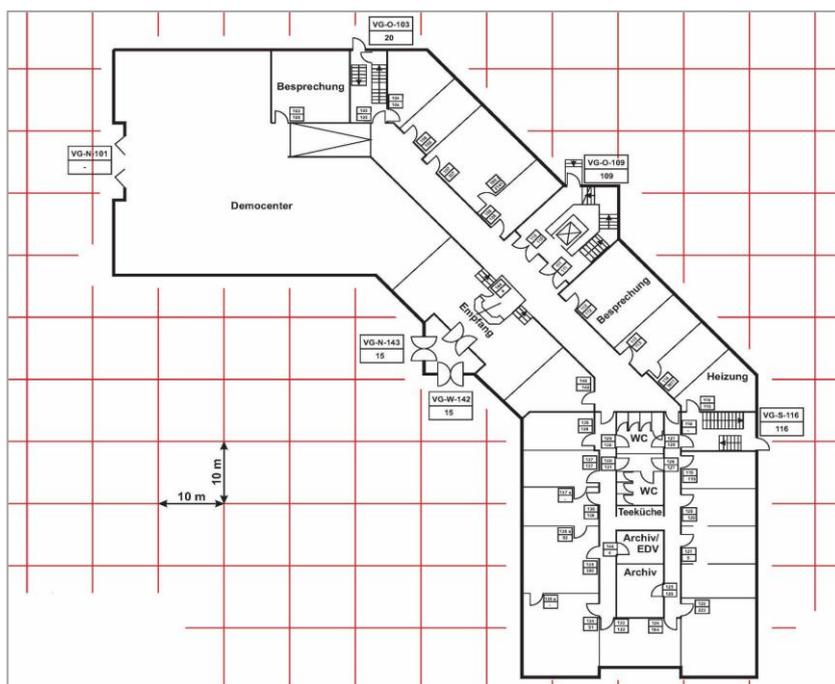
Grundriss Werkstatt und Büro (EG) – Halle 470 - 480



Grundriss Werkstatt und Büro (1. OG) – Halle 470 - 480



Grundriss Sozialberich – Halle 450



Grundriss Erdgeschoss – Verwaltungsgebäude



Montagehalle



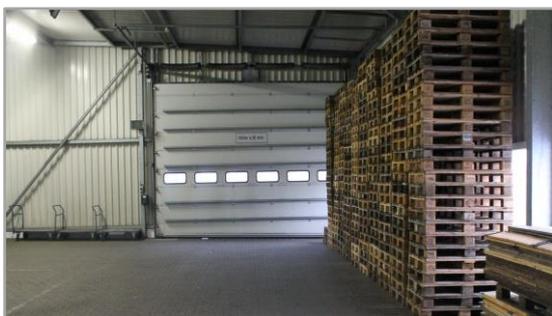
Produktionshalle



Andienung mit Rolltor



Stellplätze



Lagerbereich



Verwaltungsgebäude



Innenansicht Halle



Innenansicht Büro