

EXPOSÉ



Mietangebot

Industrie-/Produktions-/Logistikhalle mit Bürogebäude

Pittlerstraße 29 / Am Börnchen

04159 **Leipzig** (Wahren)

Highlights

- Sofort verfügbar
- Direkt vom Eigentümer langfristig anzumieten
- Immobilie in Top-Zustand
- Zentrale Lage, optimale verkehrstechnische Anbindung und Zufahrten
- ca. 2.200 qm Halle ausgestattet mit 3 Kranbahnen mit jeweils 5 to Tragkraft
- ca. 4.400 qm Freifläche aus schwer belastbarem Betonboden mit moderner Flutlichtanlage (zwei freistehende Lichtmasten)
- ca. 500 qm Nutzfläche Bürogebäude
 - Büroetage 250 qm komplett saniert und renoviert, Technik neuester Stand (ISDN, LAN)
 - Bei der Renovierung von einer Büroetage mit 250 qm können Mieterwünsche bei langfristiger Anmietung berücksichtigt werden
- Nachhaltiges industrielles Gewerbegebiet in ansprechender „grüner“ Lage

Zielmieter können sein ...

- Transport-/Logistikunternehmen
- Automobilzulieferer
- Autohäuser
- Kfz-Zubehörhandel mit Werkstatt
- Handel mit Zentrallager
- Produktionsunternehmen
- Handwerksunternehmen mit Bedarf von Produktions- und Lagerfläche

Objekt	Industrie-/Produktionshalle mit Bürogebäude Pittlerstraße 29 04159 Leipzig-Wahren										
Lage	Das Objekt befindet sich im nordwestlichen Randgebiet von Leipzig (nachhaltiges Gewerbegebiet) in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Halle/Leipzig (8 Autominuten entfernt) an der neu errichteten Bundesstraße 6. Es ist jeweils 6 km vom Stadtzentrum und der Autobahn „Schkeuditzer Kreuz “ entfernt. Bis zur Autobahn Halle/Dresden sind es 5 km. Über eine Stichstraße – Pittlerstraße – ist das Objekt unmittelbar an die Georg-Schumann-Straße angeschlossen. Das Gelände ist typisches Industrie- und Gewerbegebiet in Nachbarschaft des Druckhauses „Leipziger Volkszeitung “ des Axel Springer Verlages. Das Umfeld wird durch mehrgeschossige Gewerbebetriebe, Siedlungshäuser aus den 30-er Jahren, Kleingartenanlagen sowie des Restbestandes des alten Dorfkerns u.a. geprägt.										
Grundstück	Die Immobilie (Bürogebäude, Industriehalle sowie Freifläche) befindet sich auf dem Flurstück 194 mit ca. 6.930 qm.										
Aufteilung	<table> <tr> <td>Industrie- bzw. Produktionshalle</td> <td>ca. 2.200 qm</td> </tr> <tr> <td>Meisterbüro in der Halle</td> <td>ca. 25 qm</td> </tr> <tr> <td>Büros 2. Obergeschoss renoviert</td> <td>ca. 250 qm</td> </tr> <tr> <td>Büros 1. Obergeschoss</td> <td>ca. 250 qm</td> </tr> <tr> <td>Freifläche</td> <td>ca. 4.400 qm</td> </tr> </table>	Industrie- bzw. Produktionshalle	ca. 2.200 qm	Meisterbüro in der Halle	ca. 25 qm	Büros 2. Obergeschoss renoviert	ca. 250 qm	Büros 1. Obergeschoss	ca. 250 qm	Freifläche	ca. 4.400 qm
Industrie- bzw. Produktionshalle	ca. 2.200 qm										
Meisterbüro in der Halle	ca. 25 qm										
Büros 2. Obergeschoss renoviert	ca. 250 qm										
Büros 1. Obergeschoss	ca. 250 qm										
Freifläche	ca. 4.400 qm										

Erschließung	<p>Haustechnisch ist das Objekt mit folgenden Medien ausgestattet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trinkwasser ▪ Abwasser im Mischsystem ▪ Stadtgas ▪ erneuerte Gasheizung (Stadtgas), die jeweils getrennt Produktionshalle und Bürogebäude versorgt. ▪ Elektroenergie ▪ ISDN
Bebauung	<p>Das Gelände ist in Nord-Süd-Richtung orientiert und hat eine mittlere Höhenlage über NN von + 164 m. Das Gebäude und die baulichen Anlagen wurden 1979/80 errichtet und 1993 erneuert. Das Gebäude besteht aus einer in Stahlrahmenkonstruktion errichteten Produktionshalle und einem monolithischen mehrgeschossigen Kopfbau ohne Kellergeschoß. Im Kopfbau sind Büro (1. und 2. Etage) und Sozialräume (Erdgeschoß) für die Produktionshalle untergebracht. Die Immobilie befindet sich im besten Zustand, da sie im Jahr 2000 bis auf eine Büroetage komplett saniert und renoviert wurde.</p>
Industriehalle	<p>Die Industrie- und Produktionshalle (zweischiffig) weist die Maße 62 x 36 x 10,5 m lichte Höhe auf und wurde im Jahr 2000 komplett renoviert und saniert. Die Beleuchtung der Produktionshalle erfolgt über eine neue moderne Ausleuchtung. Die Halle verfügt über drei Kranbahnen mit jeweils 5 to Tragkraft, die TÜV gewartet und geprüft sind. Die Kräne ver-</p>

laufen in Längsrichtung innerhalb der zweischiffigen Stahlrahmenkonstruktion. Das Dach ist wärmeisoliert, die Wände sind großflächig verglast. Die Halle ist nicht unterkellert und durch eine weitere separate Gasheizung beheizbar. Auf dem Gebäude ist eine testierte Blitzschutzanlage installiert. Die Zufahrt zur Industriehalle und Freifläche ist über die Pittlerstraße und „Am Börnchen “ über große Toranlagen möglich, so dass schwere Lkws und Schwerlasttransporte ohne Rangieren eine optimale logistische Zufahrt haben. Die Einfahrt „Am Börnchen “ ist mit einer elektrischen Toranlage ausgestattet. Die vier großflächigen elektrischen Rolltore der Produktionshalle zur Freifläche hin wurden erneuert und gemäß UVV geprüft und abgenommen. Der Hallenboden und die Freifläche verfügen über einen sehr stark belastbaren Betonboden.

Bürogebäude

Die Fassade des Bürogebäudes wurde komplett 2017 saniert. Die alten Fenster wurden durch hochwertige eloxierte Metallfenster mit Isolierverglasung erneuert; ebenso die Fensterbänke innen und außen. Das Bürogebäude innen wurde im Jahr 2000 renoviert, wobei das 2. Obergeschoss komplett saniert und hochwertig eingerichtet wurde. Die Büroeinrichtung kann bei einer Anmietung genutzt werden. Bei einer Renovierung des 1. Obergeschosses können Mieterwünsche noch berücksichtigt werden. Alle Türen sowie sanitären Einrichtungen einschließlich der Küche wurden erneuert. Telekommunikations- und Netzwerkeinrichtungen befinden sich auf dem neuesten Stand der Technik. Jedes Büro verfügt über mehrere Anschlüsse für Telefon, Fax und PC. Das ge-

samte Objekt (Bürogebäude und Produktionshalle) sind diebstahl- und einbruchgesichert durch eine neu installierte Alarmanlage mit direkter Aufschaltung zum Sicherheitsunternehmen. Die Immobilie ist mit einer Generalschließanlage ausgestattet.

Nutzung Die gesamte Immobilie kann ab sofort langfristig angemietet werden. Auf Wunsch des Mieters kann das 1. Obergeschoss entsprechend seinen Anforderungen und Spezifikationen modernisiert bzw. renoviert werden. Die Nutzung der Flächen ist absolut variabel.

Konditionen Mietpreise Pittlerstraße / Am Börnchen in Leipzig

- Büroflächen: 5,50 € / m²
- Produktions- bzw. Hallenflächen: 4,00 € / m²
- Freiflächen: 1,00 € / m²

Zuzüglich Nebenkosten!

Ansprechpartner: Herr H. Gerhard Schmitz
Korrosionsschutz- und Malerbetriebe Gerhard Schmitz GmbH
Sympherstraße 100
47138 Duisburg
Telefon: 0203/450 55 - 21
Fax: 0203/44 61 21
E-mail: info@gerhard-schmitz.de

Auszüge aus dem Exposé oder die Weitergabe ist ohne Rücksprache mit dem Ansprechpartner und dessen ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung nicht gestattet.

Ansicht Pittlerstraße



Ansicht „Am Börnchen “ Kopfbau mit Halle



Ansicht „Am Börnchen “



Freifläche 4.400 qm



Freifläche 4.400 qm



Freifläche 4.400 qm



Freifläche 4.400 qm



Halleninnenansicht mit Kranbahnen



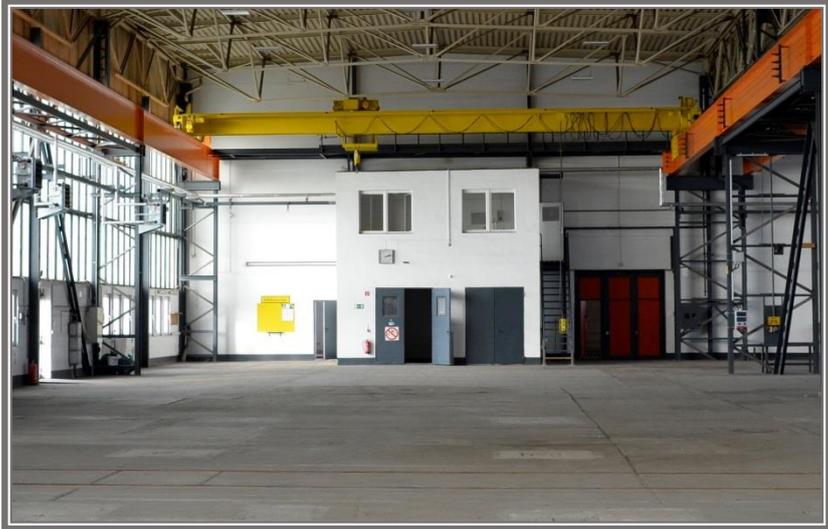
Halleninnenansicht mit Kranbahnen



Halleninnenansicht 2.200 qm



Meisterbüro in der Halle



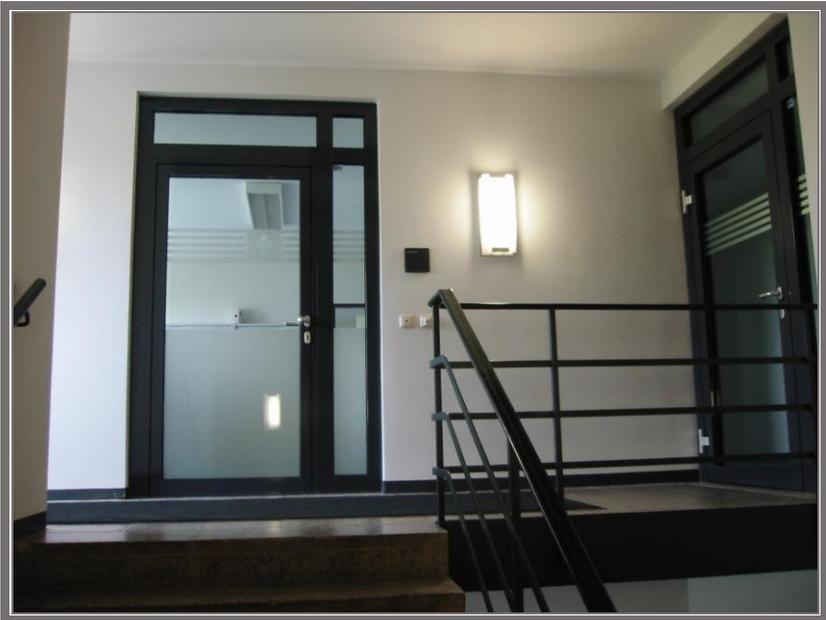
Heizungsraum



Büroaufgang mit dekorativer Wandgestaltung



Repräsentativer Büroeingang mit moderner Beleuchtung



Großzügiges, lichtdurchflutetes Geschäftsleitungsbüro



Geräumiges, helles Bürozimmer



Geräumiges, helles Bürozimmer



Geräumiges, helles Bürozimmer



Freundlicher, hochwertiger Büroflur



Repräsentatives Besprechungszimmer mit Konferenzbeleuchtung



Modern eingerichtete Küche mit Mikrowelle



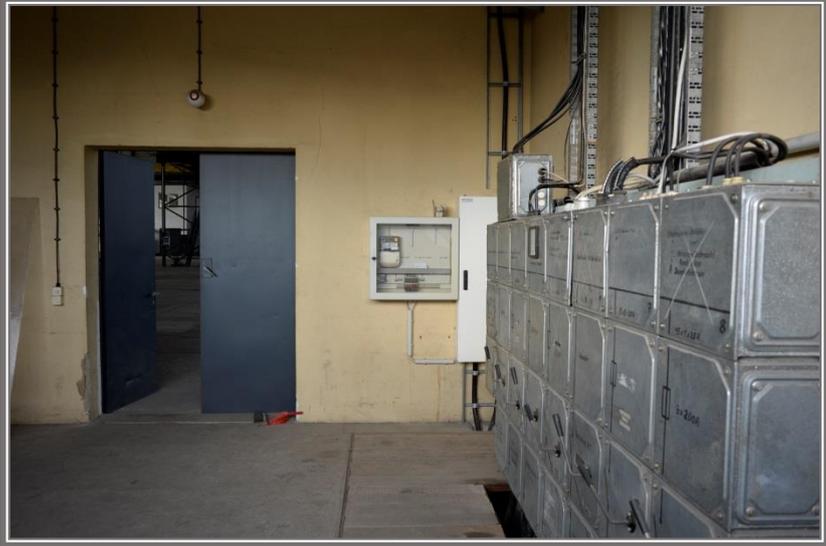
Freundliche, funktionelle WC-Räume



Freundliche, funktionelle WC-Räume



Elektroanschlüsse



Umgebungskarte

