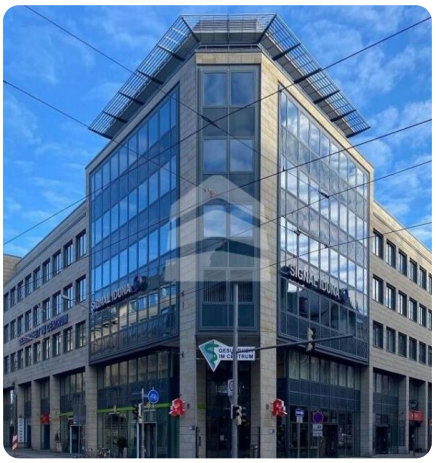
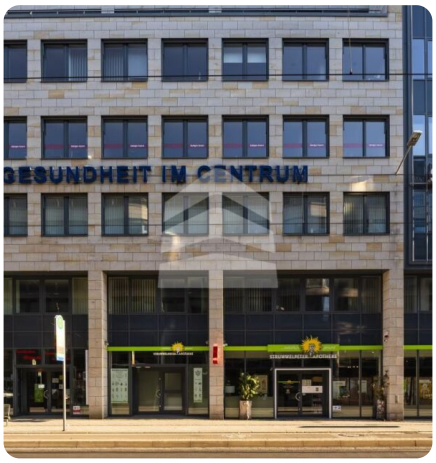
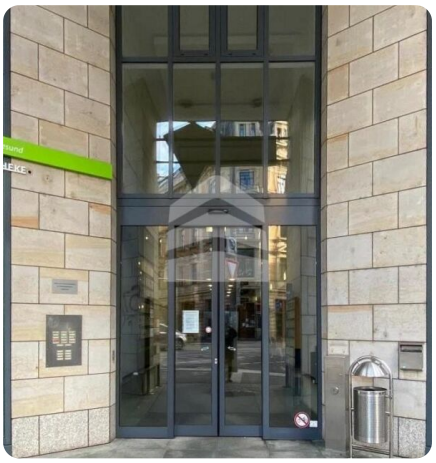
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

# LADEN.flächen mit Glaskuppel und Schaufensterfront im Zentrum

Käthe-Kollwitz-Straße 7-9, 04109 Leipzig

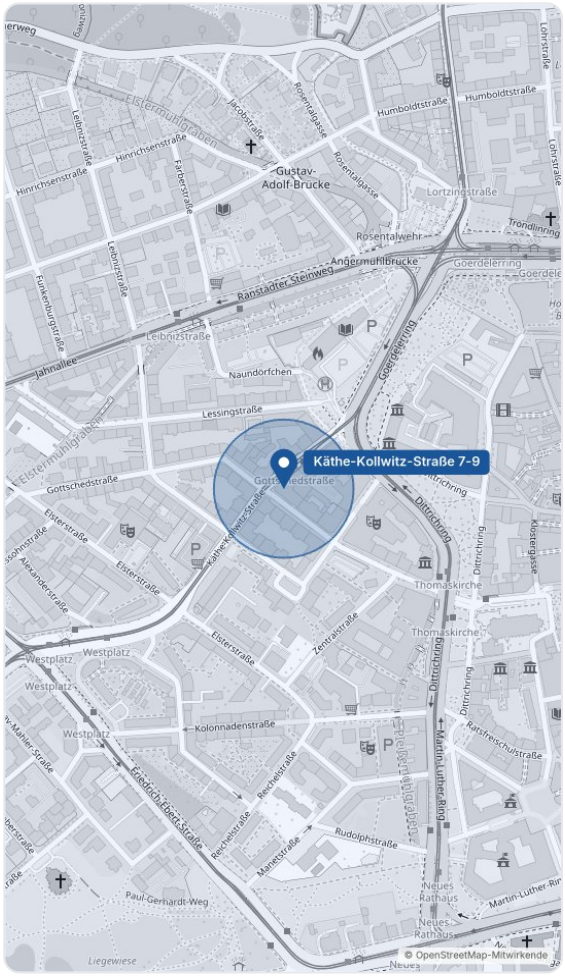




## Lage und Verkehrsanbindung

Das moderne Geschäftshaus befindet sich an der Ecke Käthe-Kollwitz-Straße und Gottschedstraße, am Anfang der Käthe-Kollwitz-Straße. Diese mündet als Querstraße direkt in die Westflanke des Innenstadtrings. Das Stadtzentrum erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Die Gottschedstraße ist eine der bekanntesten Gastronomie- und Ausgehmeilen der Stadt. Restaurants, Bars, Cafés und Kneipen reihen sich hier aneinander. Kulturelle Einrichtungen und das Szeneviertel rund um die westliche Innenstadt liegen in direkter Nähe. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich außerdem die Medica Klinik, eine Apotheke und verschiedene Arztpraxen. Von hier aus besteht eine sehr gute Anbindung an die B2 und die Autobahnen A14 und A9. Das Stadtzentrum ist innerhalb weniger Minuten fußläufig zu erreichen. Eine Straßenbahnstation befindet sich direkt vor dem Gebäude.



## Objektbeschreibung und Ausstattung

Die angebotene Ladenfläche befindet sich in einem repräsentativen Gewerbeobjekt an der Käthe-Kollwitz-Straße 7–9. Die Ladenfront ist zur Käthe-Kollwitz-Straße ausgerichtet welche durch hohe Sichtbarkeit für Autofahrer, Fahrgäste der Straßenbahn und Fußgänger. besticht. Die Haltestelle direkt vor dem Gebäude bringt zusätzlich Laufkundschaft.

Kunden betreten das Geschäft über den Laden zur Gottschedstraße. Dahinter schließt sich eine große, verbundene Einheit mit ca. 215 m² an. Ihr besonderes Merkmal ist eine außergewöhnliche Glaskuppel. Sie bringt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine besondere Atmosphäre. Außerdem gibt es Lagerflächen sowie Sozialbereiche für Mitarbeiter. Ein weiterer Zugang führt über die Passage des Geschäftshauses. Die Fläche eignet sich für viele Nutzungen, etwa Einzelhandel, Dienstleistung, Showroom, Praxis oder Büro mit Kundenverkehr. Durch die Nähe zur Medica Klinik und zu den Arztpraxen passt sie auch gut zu gesundheitsnahen Angeboten.

Ausstattung und Ausbau können nach Mieterwunsch erfolgen. So lassen sich die Räume passend zum Nutzungskonzept gestalten. Die Fläche bietet einen gut sichtbaren Standort an einer stark befahrenen Hauptstraße nahe der Innenstadt.
Dadurch dass sich der Großteil der Einheit im hinteren Bereich des Gebäudes befindet ist sie jedoch trotz der Straßenlage besonders ruhig.

Stellplätze können in der dazugehörigen Tiefgarage angemietet werden

**Weitere Angaben**

Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Lage im Gebäude und Vertragslaufzeit und liegt zwischen 15,50 EUR/ m² und 20,50 EUR/ m².

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fläche | **335,2 m²** | Provision | **provisionsfrei** |
| Teilbar ab | **119,4 m²** | Mehrwertsteuer | **zzgl. 19 %** |
| Nutzung | **Einzelhandel** | Objekt-ID | **089/E8/Eh2** |
| Miete netto kalt | **15,50 €/m²** | | |

BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

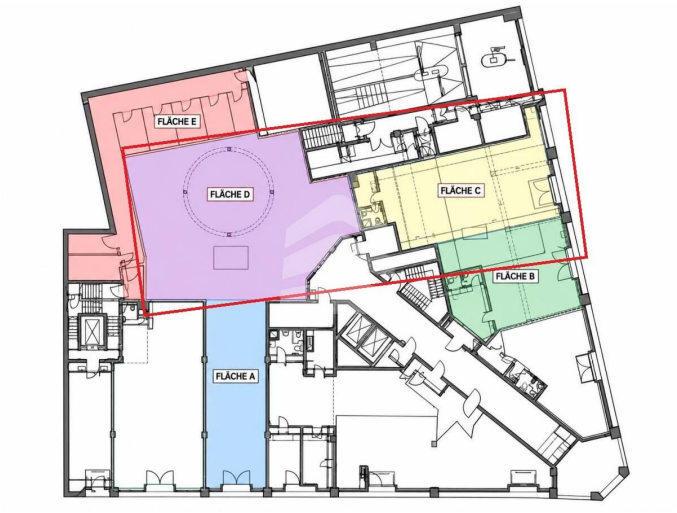
## Weitere Ansichten







## Grundriss




Darstellung nicht maßstabsgetreu.

Die Angaben stammen vom Eigentümer bzw. Vermieter und erfolgen ohne Gewähr. Angebote sind freibleibend und unverbindlich; Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Es gelten die AGB unter buero-immobilien.com.



IHR KONTAKT

**Team Vermietung**

BUERO.IMMOBILIEN Leipzig

0341 / 564 30 00
anfrage@buero-immobilien.de
Markt 9, 04109 Leipzig

**Besichtigung anfragen**

QR-Code scannen, Anfrage per E-Mail