

GEWERBEPARK "HASENHEIDE" - NEUBAU MODERNER HALLEN FÜR PRODUKTION/LAGER UND BÜRO

Objekt: 151_2 | Gutberletstraße 18 - 20 |
04316 Leipzig |



Daten

Gewerbefläche	ca. 1.471 m ²
ImmoNr	151_2
Straße	Gutberletstraße
Hausnummer	18 - 20
PLZ	04316
Ort	Leipzig
Land	Deutschland
Außen-Provision	PROVISIONSFREI
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Industriehalle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2019
Zustand	projektiert

Beschreibung

Zwischen dem Leipziger Stadtteil Mölkau und Engelsdorf entwickelt die Unternehmensgruppe STIMMO den Gewerbepark "Hasenheide" in der Gutberletstraße.

Interessenten können hier Flächen in schlüsselfertigen Objekten ab ca. 730m² käuflich erwerben.

Noch können individuelle Wünsche berücksichtigt werden!

Die drei Produktionshallen sind über eine Zufahrt von der Gutberletstraße mit PKW und LKW bis zum Objekt befahrbar. Auf dem Areal sind ausreichende Stellplätze vorgesehen.

Die einzelnen Gebäude können individuell geschnitten werden und teilen sich in Bürotrakt und Halle bzw. Produktionsstätte auf. Die Größe kann an die jeweiligen Bedürfnisse des Käufers angepasst werden.

Eine komplette Halle bildet über 1400m² Produktions- und Lagerfläche ab.

Lage

Der Standort Leipzig bietet ein großes Einzugsgebiet und sehr gute Infrastruktur. Große Industrieunternehmen wie die Messe und den Flughafen, viele Zulieferer, KMU-Betriebe und Dienstleister haben sich angesiedelt.

Mit der Entstehung des Gewerbepark „Hasenheide“ bieten wir Betrieben, ihre Produktion in den eigenen, auf sich zugeschnittenen Räumen zu realisieren.

ÖPNV-Anschluß durch unmittelbar anliegende Buslinie sowie einen Anschluss an die Regionalbahn (Haltestelle Werkstättenstraße) sind gegeben.

Gerne beantworten wir erste Fragen telefonisch oder bei einem Beratungsgespräch im Planungsbüro sowie bei einer Ortsbesichtigung auf dem Grundstück.

Sonstige Angaben

Das Projekt befindet sich in der Projektierung. Die Realisierung ist für Ende 2019 avisiert.

Bilder



Visualisierung 1

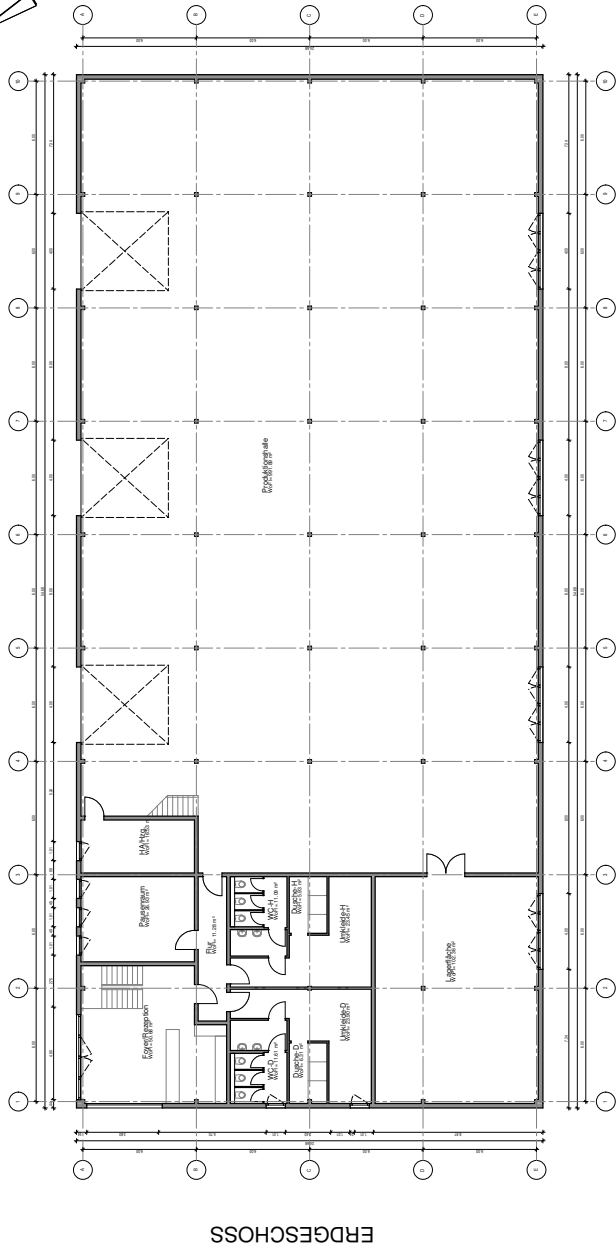


Halle2_Visu1

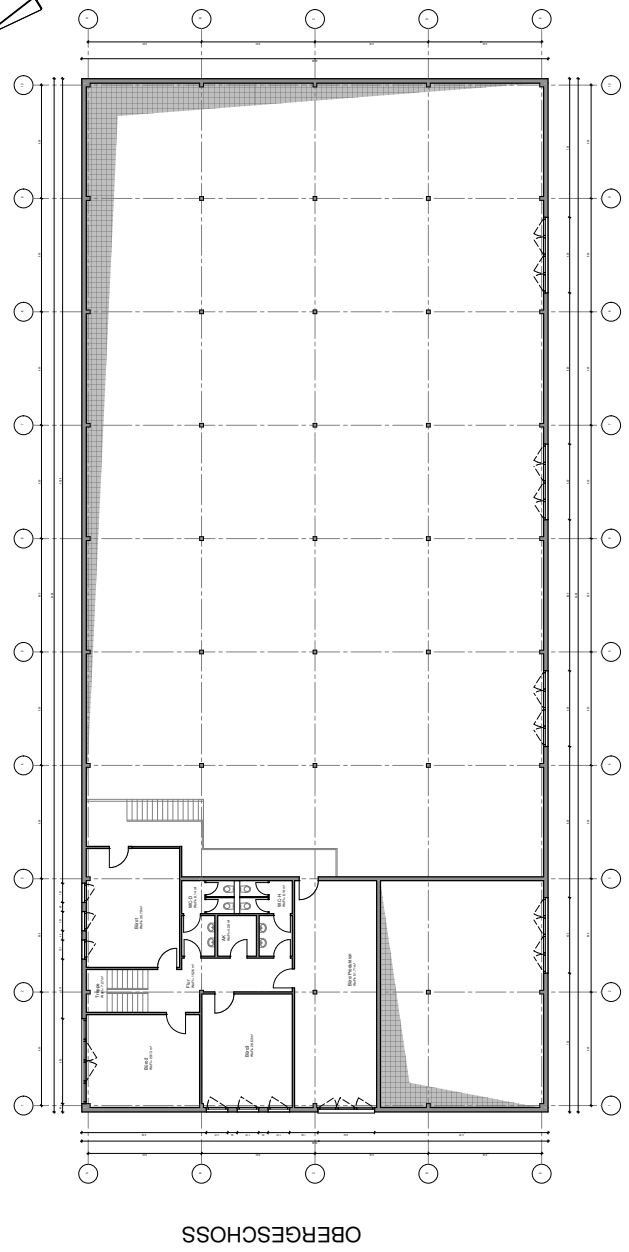


Halle2_Visu2

HALLE 2



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Übersichtsplan, M 1:1000



ENTWURFSPLANUNG 01

NEUBAU GEWERBEPARK HASENHEIDE
GUTBERLETSTRASSE 18, 04316 LEIPZIG
GEMARKUNG MÜLKAU, FLST. 1.2621, 130/7

PROJEKT - NUMMER

526/2018



PLAN - NUMMER
E02
1:200

MASSSTAB
A2

BLATTGRÖSSE
26.10.2018

DATUM
ENTWURFT:
SFP/ZOZULYA

HALLE 2 - EG, OG

BAUHERR:
RTS Beteiligungsgesellschaft mbH
Raffaellenstraße 5-10, 40764 Langenfeld

PLANUNG:
SFP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
KOBURGER STRASSE 14 04277 LEIPZIG
TELEFON (0341) 350 100 TELEFAX (0341) 350 10 11
HB = 947 / 841 (0,50m²)

HALLE 1

Gewerbe 1		m ²	Gewerbe 2		m ²
1.	Produktionsfläche	864,54	1.	Produktionsfläche	574,51
2.	Lagerfläche	136,65	2.	Lagerfläche	64,15
3.	Foyer	37,46	3.	Foyer	31,05
4.	Aufzug	2,78	4.	Aufzug	2,78
5.	Treppe	8,01	5.	Treppe	7,11
6.	Pausenraum	43,90	6.	Pausenraum	27,82
7.	Flur	3,84	7.	Flur	4,45
8.	WC-D	11,30	8.	WC-D	7,75
9.	Dusche-D	6,88	9.	Dusche-D	3,61
10.	Umkleide-D	20,34	10.	Umkleide-D	17,65
11.	WC-H	10,97	11.	WC-H	8,25
12.	Dusche-H	8,45	12.	Dusche-H	3,91
13.	Umkleide-H	20,25	13.	Umkleide-H	18,33
14.	Flur	7,90	14.	Flur	9,28
ERDGESCHOSS					
Summe EG:		1183,27	Summe EG:		780,65

HALLE 2

Gewerbe		m ²
1.	Produktionshalle	994,09
2.	Lagerfläche	102,36
3.	Foyer/Rezeption	50,39
4.	Flur	11,18
5.	Pausenraum	26,72
6.	Umkleide-D	23,9
7.	WC-D	11,5
8.	Dusche-D	6,24
9.	Umkleide-H	23,45
10.	WC-H	10,91
11.	Dusche-H	5,85
12.	HA/Hzg.	16,54
ERDGESCHOSS		
Summe EG:		1283,13

HALLE 3

Gewerbe 1		m ²	Gewerbe 2		m ²
1.	Produktionsfläche	510,44	1.	Produktionsfläche	655,27
2.	Foyer/Rezeption	25,46	2.	Foyer/Rezeption	25,49
3.	Büro 1	14,81	3.	Büro 1	23,32
4.	Pausenraum	24,30	4.	Büro 2	14,19
5.	WC-D	7,08	5.	Pausenraum	24,26
6.	WC-H	7,08	6.	WC-D	7,08
7.	Flur	19,78	7.	WC-H	7,08
8.	Flur		8.	Flur	20,57
ERDGESCHOSS					
Summe EG:		608,95	Summe EG:		777,26

OBERGESCHOSS			OBERGESCHOSS		
1.	Flur	13,34	1.	Flur	15,26
2.	Aufzug	2,78	2.	Treppe	7,27
3.	Treppe	8,01	3.	Büro 1	30,79
4.	Büro 1	13,75	4.	Büro 2	29,29
5.	WC-D	8,66	5.	Büro 3	28,63
6.	WC-H	8,72	6.	Büro/Produktion	51,76
7.	Flur	10,16	7.	AK	4,28
8.	Büro 2	34,6	8.	WC-D	8,16
9.	Büro 3	43,6	9.	WC-H	8,37
10.	Archiv	10,42			
11.	Besprechungsraum	19,62			
12.	Flur	8,01			
13.	Podest	3,56			
OBERGESCHOSS					
Summe OG:		185,23	Summe OG:		183,81

OBERGESCHOSS			OBERGESCHOSS		
1.	Treppenhaus	10,39	1.	Treppenhaus	10,39
2.	Büro/Produktion	46,71	2.	Büro/Produktion	46,62
3.	Umkleide-D	23,87	3.	Umkleide-D	21,46
4.	WC/Dusch-D	12,52	4.	WC/Dusch-D	10,68
5.	Umkleide-H	21,49	5.	Umkleide-H	23,87
6.	WC/Dusche-H	10,68	6.	WC/Dusche-H	12,52
OBERGESCHOSS					
Summe EG:		125,66	Summe OG:		125,66

OBERGESCHOSS			OBERGESCHOSS		
1.	Treppenhaus	10,39	1.	Treppenhaus	10,48
2.	Büro/Produktion	46,71	2.	Büro/Produktion	46,62
3.	Umkleide-D	23,87	3.	Umkleide-D	21,46
4.	WC/Dusch-D	12,52	4.	WC/Dusch-D	10,68
5.	Umkleide-H	21,49	5.	Umkleide-H	23,87
6.	WC/Dusche-H	10,68	6.	WC/Dusche-H	12,52
OBERGESCHOSS					
Summe EG:		125,66	Summe OG:		125,66

DACHGESCHOSS		
Flur	13,73	
Aufzug	2,78	
Treppe	8,01	
Büro 4	13,75	
WC-D	9,51	
WC-H	8,72	
Saal (Kantine)	181,53	
Dachterrasse		
Summe DG: 238,03		

Summe OG:	185,23	Summe OG:	148,17
Summe Gewerbe 1:	1606,53	Summe Gewerbe 2:	928,82

Summe EG:	608,95	Summe EG:	777,26
Summe Gewerbe 1:	734,61	Summe Gewerbe 2:	902,89



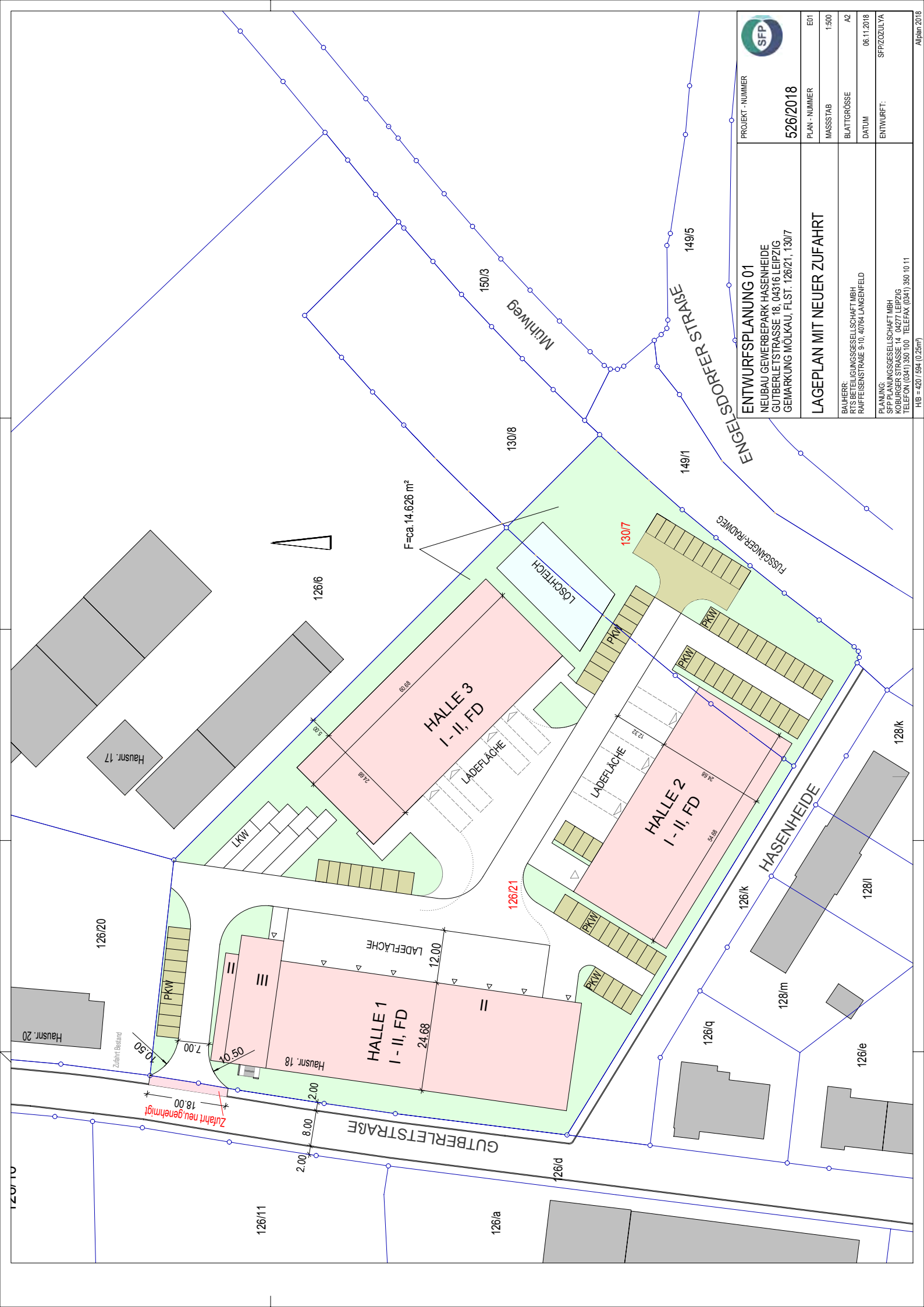
PROJEKT - NUMMER	526/2018
PLAN - NUMMER	E01
MASSSTAB	1:500
BLATTGRÖSSE	A2
DATUM	06.11.2018
ENTWURFT:	SFP/ZOZULYA

ENTWURFSPLANUNG 01
 NEUBAU GEWERBEPARK HASENHEIDE
 GUTBERLETSTRASSE 18, 04316 LEIPZIG
 GEMARKUNG MOLKAU, FLST. 126/21, 130/7

LAGEPLAN MIT NEUER ZUFABRT

BAUHERR:
 RTS BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH
 RAIFEISENSTRASSE 9-10, 40764 LANGENFELD

PLANUNG:
 SFP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
 KODURGER STRASSE 14 04277 LEIPZIG
 TELEFON (0341) 350 100 TELEFAX (0341) 350 10 11
 HIB = 420 / 194 (0,25m²)





Ihr Ansprechpartner

Johannes Steinbruch
Dr. Steinbruch Immobilien GmbH
Koburger Straße 14
04277 Leipzig

Tel. 03413501010
Mobil 01714722362
Fax 03413501011
johannes.steinbruch@stimmo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Provisionsanspruch

(1) Die Firma Dr. Steinbruch Immobilien GmbH (nachfolgend „Makler“ genannt) erhält für den Nachweis oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe zzgl. jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer (zurzeit 19 %): Bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften zwischen 5 und 6 % (Netto) vom Kaufpreis, mindestens jedoch 4.000 €, sofern nicht anders schriftlich vereinbart wurde.

(2) Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Objektannehmer an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot / Nachweisbestätigung nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

§ 2 Fälligkeit der Provision

(1) Mit Abschluss des Hauptvertrages ist die Provision verdient. Sie ist dann auch zur Zahlung fällig.

(2) Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§ 3 Mehrfachtigkeit

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

§ 4 Weitergabe von Informationen

Die Weitergabe der durch den Makler erteilten Informationen - insbesondere des Nachweises - an Dritte durch den Auftraggeber ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Makler gestattet. Andernfalls haftet er - unbeschadet eines weiteren Schadensersatzanspruchs - im Falle des Vertragsschlusses durch den Dritten auf die entgangene Provision.

§ 5 Kenntnis von Angeboten

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

§ 6 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er von seinen Vertragsabsichten Abstand nimmt.

§ 7 Abschluss des Hauptvertrages

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.

§ 8 Haftungsbeschränkung

(1) Schadensersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die

Geltendmachung von Schadensersatz beträgt zwei Jahre und beginnt mit dem Entstehen des Anspruchs.

(2) Der Makler übernimmt keinerlei Haftung für Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u.ä., da sie ausschließlich vom Objektanbieter erteilt wurden. Die Bebauungsmöglichkeiten bei Grundstücken sind vom Erwerber zu Prüfen.

§ 9 Vertragsänderung, Schriftform

(1) Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.

(2) Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform.

§ 10 Gerichtsstand

(1) Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers. Alle Angaben nach Angaben des Eigentümers und bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist lediglich eine Information. Als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag. Der Unternehmer weist darauf hin, dass er nicht verpflichtet ist, an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teilzunehmen. Der Unternehmer weist darauf hin, dass hierzu auch keine vorab erklärte Bereitschaft besteht.

(2) Verbraucherstreitbeilegung

Der Unternehmer weist darauf hin, dass er nicht verpflichtet ist, an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teilzunehmen. Der Unternehmer weist darauf hin, dass hierzu auch keine vorab erklärte Bereitschaft besteht. Gleichwohl kann eine geeignete Streitbeilegung im Einzelfall sinnvoll sein und es kann hierzu eine der Situation angepasste individuelle Regelung getroffen werden.