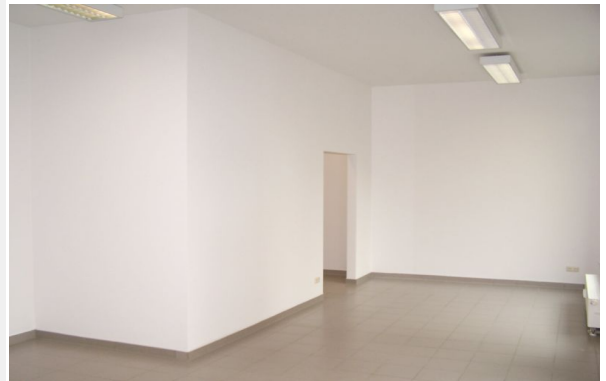




Top-Lage: Gewerbeeinheit im Herzen von Markkleeberg zu vermieten

Objekt-Nr.
Objektart

1/237/20/900
[Buero_Praxen](#) und [Buerohaus](#)

Adresse

Straße
Ort

Rathausstraße 20
04416 Markkleeberg

WBG Markkleeberg
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg
[Tel: 0341 - 3 56 69 00](tel:0341-3566900) | post@wbg-markkleeberg.de
wbg-markkleeberg.de/

[Online ansehen](#)



Mietzusammensetzung

Kaltmiete	845,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaution	2.535,00 €

Fläche

Bürofläche	84,3 m²
------------	---------

Zustand & Info

Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt

Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse	D
Jahrgang des Energieausweises	2014

Lage

Markkleeberg ist ein beliebter Teil des Leipziger Neuseenlandes, der eine einzigartige Mischung aus städtischer Infrastruktur und natürlicher Schönheit bietet. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt: eine entspannte Atmosphäre, eine gute Verkehrsanbindung und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Markkleeberg grenzt an zahlreiche Seen mit Möglichkeiten zum Schwimmen, Radfahren und Spazierengehen. Die Stadt bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Markkleeberg ist ein beliebter Ort für Familien, mit vielen Kindergärten, Schulen und Spielplätzen. Die gute Anbindung an das Leipziger Stadtzentrum mit regelmäßigen S-Bahn-Verbindungen, sowie einem guten Zugang zu diversen Autobahnen, spricht ebenfalls für die Stadt Markkleeberg.

WBG Markkleeberg

Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg

Tel: 0341 - 3 56 69 00 | post@wbg-markkleeberg.de
wbg-markkleeberg.de/

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Markkleeberg Mitte in zentraler Lage zwischen dem zentralen Umsteigeplatz der Bus- und Bahnlinien sowie dem Rathaus. In der Rathausstraße haben sich verschiedene Dienstleistungsbranchen angesiedelt, so dass ein bunter Mix aus Touristeninformation, Reisebüro, Süßwaren, Schreibwaren, Blumenfloristik, Obst- und Gemüseladen und verschiedene gastronomisch genutzte Geschäfte entstanden sind. Im Innenhof befindet sich eine großzügige Grünanlage mit Anwohnerparkplätzen, Wäschetrockenplatz und einem Kleinkinderspielfeld.

Das Wohn- und Geschäftshaus steht unter dem Umgebungsschutz für Denkmäler, so dass an der Fassade keine Anbauten ohne denkmalschutzrechtliche Genehmigung erfolgen dürfen.

Ausstattung

Der großzügige Verkaufsraum mit ca. 50,50 m² wird durch die beiden großen Schaufenster auf der Südseite mit Tageslicht geflutet. Weiterhin gehört zu dem Ladengeschäft 1 Vorbereitungsraum, 1 Küche, 1 Büro, 1 Personal WC mit Vorraum und 2 Abstellräume im Treppenhaus neben der Hoftür. In den Räumen wurden Fußbodenfliesen verlegt. An der Fassade befindet sich zwei mechanische Markisen zur Beschattung der Schaufenster.

Das Geschäft kann ausschließlich als Verkaufsgeschäft genutzt werden. Eine gastronomische Nutzung ist nicht möglich, da hierfür eine Nutzungsänderung beim Bauamt beantragt werden müsste und die damit verbundenen technischen Auflagen nicht realisierbar sind.

Im Innenhof kann zusätzlich ein Stellplatz für monatlich 40 EUR angemietet werden.

Kontakt

Kontaktperson
Telefon
E-Mail

Frau Frances Winter
0341 – 3 56 69 44
winter@wbg-markkleeberg.de

WBG Markkleeberg
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg
[Tel: 0341 - 3 56 69 00](tel:0341-3566900) | post@wbg-markkleeberg.de
wbg-markkleeberg.de/

[Online ansehen](#)



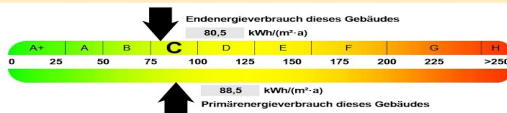
Rathausstraße 20

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ² SN-2020-003222537 **3**

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

80,5 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

von	Zeitraum	bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2017	31.12.2019		Erdgas E	1,10	86557	27747	58810	1,14
01.01.2017	31.12.2019		Leerlandszuschlag	1,10	1125	889	236	1,14

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerlandszuschläge, Warmwasser- oder Kuppelpauschale in kWh EFH, Einfamilienhaus, MFH, Mehrfamilienhaus



WBG Markkleeberg
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg
Tel: 0341 - 3 56 69 00 | post@wbg-markkleeberg.de
wbg-markkleeberg.de/