



Gewerbepark Markkleeberg Großstädteln Büro - Geschäftshaus ab 01.01.2026 zu vermieten

Objekt-Nr. 1/299/3/900
Objektart [Buero_Praxen](#) und [Buerohaus](#)

Adresse

Straße Hauptstraße 130-134 / Haus 3
Ort 04416 Markkleeberg

Mietzusammensetzung

Kaltniete	495,00 €
Nebenkosten	130,00 €
Gesamtmieter	130,00 €

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

[Online ansehen](#)



Fläche

Bürofläche 66,0 m²

Zustand & Info

Baujahr 1937
Zustand Vollsaniert

Ausstattung

Heizungsart Zentral
Barrierefrei
Unterkellert Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Lage

Die Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH hat 2008 mit dem Kauf des seit mehr als zehn Jahren teilweise brach liegenden ehemaligen Gewerbegebiet "Polyfol" in Markkleeberg-Großstädteln ihr Geschäftsfeld erweitert und begonnen, die erhaltenswerte Gebäudesubstanz zu sanieren bzw. abbruchreife Gebäude abzubauen.

Der Gewerbepark Markkleeberg-Großstädteln bietet nunmehr den ansässigen Firmen und Interessenten eine neue Perspektive und ein attraktives Arbeitsumfeld.

Das ca. 3,6 ha große Grundstück ist mit insgesamt 12 Gebäuden einschließlich Hallen bebaut.

Ausstattung

In den hellen, lichtdurchfluteten Büroräumen mit den farblich abgesetzten Wänden fühlt man sich bereits beim Betreten der Räume sehr wohl. Im gesamten Mietbereich wurde grüner Linoleumbelag verlegt. An der Unterhangdecke sind bereits Anbauleuchten installiert. Unter den Fenstern befindet sich ein vorbereiteter Brüstungskanal zur individuellen Installation der benötigten Datenleitungen. Der Internetanschluss erfolgt über Glasfaser der Telekom (neu ausgebautes Netz 2019). Getrennte Damen- und Herrentoiletten befinden sich auf der Etage. Ebenfalls sind die Anschlüsse für eine Küchenzeile vorhanden. Stellplätze werden je nach Bedarf separat vermietet. Das Büro kann ab 01.01.2026 angemietet werden.

WBG Markkleeberg

Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg

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

wbg-markkleeberg.de/

[Online ansehen](#)



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](#)



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

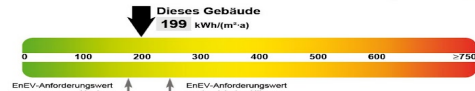
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Hauptstraße 130-134, 04416 Markkleeberg

2

Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“

CO₂-Emissionen¹⁾ 55 [kg/(m²·a)]



Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 199 kWh/(m²·a)

Anforderungswert 248 kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen
verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach Anlage 2 Nr. 2 EnEV

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nr. 3 EnEV („Ein-Zonen-Modell“)

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Wärmewasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Strom	1,6	8,3	22,4	0,0	0,0	32,3
Gas	116,1	0,0	0,0	0,0	0,0	116,1

Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m ² ·a)]	Heizung	Wärmewasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	79,4	7,5	22,4	0,0	0,0	109,3
Endenergie	117,7	8,3	22,4	0,0	0,0	148,4
Primärenergie	119,3	21,5	58,2	0,0	0,0	199,0

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEV-WärmeG

☐ Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i.V.m. § 8 EEV-WärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um 15% verschärft.

Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert 150 kWh/(m²·a)

Wärmeschutzanforderungen

☐ Die verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Gebäudezonen

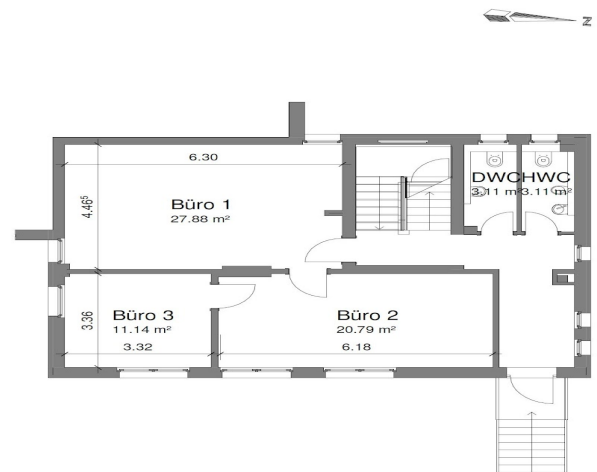
Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]

☐ Weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹⁾ Freiwilige Angabe ²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV ³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Energieeinsparverordnung ⁴⁾ nur Hilfsenergiebedarf



Die Flächen- und Maßangaben sind unverbindlich!

Bauherr / Planung



Wohnungsbaugesellschaft
Markkleeberg mbH
Hauptstraße 113b
04416 Markkleeberg

Projekt Gewerbebepark
Markkleeberg-Großstädteln Haus 3
Hauptstraße 130-134, 04416 Markkleeberg

Plan Gewerbe Erdgeschoß

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

[Online ansehen](#)