

EXPOSÉ

Heidecenter Laußig

Flächen zu vermieten

Dübener Straße 47
04838 Laußig



Lage

Makrostandort

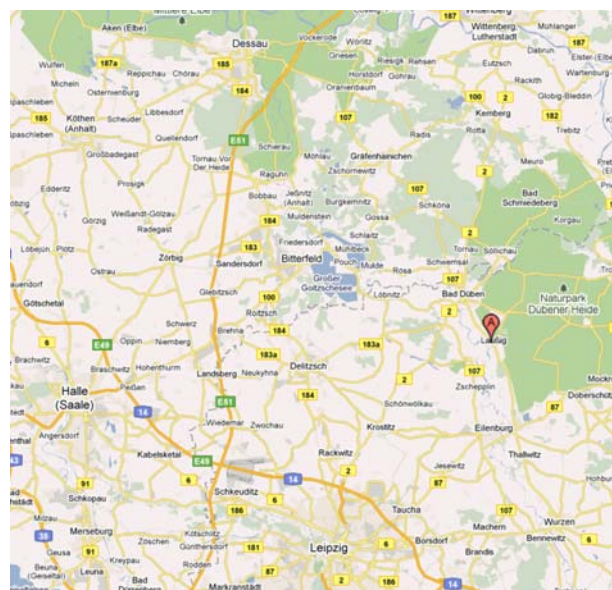
Laußig ist eine Gemeinde (8 Ortsteile) im Landkreis Nordsachsen mit ca. 4.189 Einwohnern.

Die Gemeinde Laußig liegt zwischen den Mittelzentren Eilenburg (11 km) und Bad Dübener Heide (6 km) am Naturpark Dübener Heide an der Staats-/Landesstraße 11.

Laußig gehört zum Direktionsbezirk Leipzig, welches ca. 30 km entfernt liegt. Die Universitätsstadt Leipzig ist das Zentrum für Wirtschaft und Handel sowie Verwaltung, Kultur und Verkehr im Süden Ostdeutschlands und Nordwesten Sachsens. In Leipzig befindet sich der nächst gelegene Flughafen (Passagierverkehr zu deutschen Drehkreuzflughäfen, europäischen Metropolen, Ferienzele im Mittelmeerraum und Nordafrika sowie Interkontinentalziele, ebenso Drehkreuz für internationale Luftfracht).

Laußig ist an den Schienengüterverkehr angeschlossen. Der nächste Bahnhof für den Personenverkehr befindet sich in Eilenburg, von wo aus Regionalzüge nach Leipzig, Halle (Saale), Hoyerswerda und Cottbus verkehren; der Bahnhof in Eilenburg ist an das S-Bahnnetz Leipzig-Halle angeschlossen.

In Laußig befinden sich zwei größere Betonwerke sowie das Kieswerk Laußig, dessen Abbaugelände und -volumen in den nächsten Jahren weiter ausgebaut werden soll. Die durch den Abbau entstehenden Seen sollen renaturiert und touristisch genutzt und vermarktet werden.



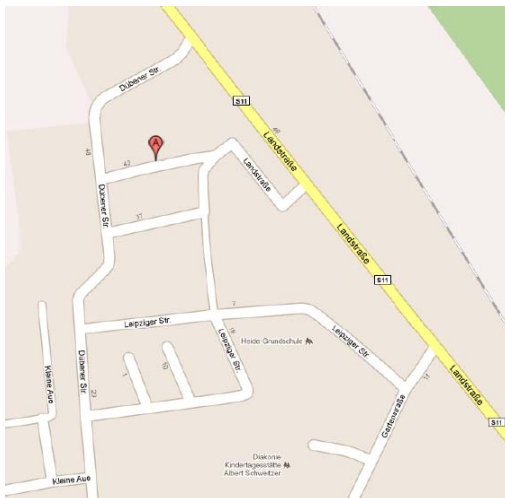
Mikrostandort

Das kleine Nahversorgungszentrum „Heide-Center“ befindet sich in zentraler Ortslage in Laußig inmitten mehrgeschossiger Wohnbebauung.

Der Standort liegt direkt an der Staats-/Landesstraße 11 und ist somit bequem per PKW erreichbar. Die Straßenlage gewährleistet eine gute Sichtbarkeit für den Durchfahrtsverkehr. Eine Haltestelle der Buslinie 232 (Eilenburg ↔ Bad Dübener See; SaxBus/Mitteldeutscher Verkehrsverbund) befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Heide-Center, so dass eine Anbindung an den ÖPNV gewährleistet ist.

Neben Dienstleistungsangeboten befinden sich weiterhin medizinische Einrichtungen, eine Kindertagesstätte und eine Grundschule in fußläufiger Entfernung.

Die Grundversorgung (periodischer Bedarf) in Laußig ist durch einen Bäcker, Fleischer, Apotheke und ein kleines Lebensmittelgeschäft sichergestellt.



Objektbeschreibung/ Mietflächen

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dem Objekt um ein Nahversorgungszentrum mit drei Gebäudeteilen, die mit einem Tonnendach verbunden sind. Das Objekt aus dem Jahr 1995 ist eingeschossig errichtet und befindet sich in einem guten Zustand. Der Kundenzugang zu den Mietflächen ist ebenerdig (barrierefrei) und durch die Überdachung witterungsunabhängig; die Fronten/Schaufenster sind ebenfalls der Mall zugewandt.

Eine Laderampe für die ehemalige Discounterfläche ist vorhanden.

Auf dem Grundstück stehen 70 Parkplätze zur Verfügung.

Nutzungen: Handels-, Dienstleistungs- oder Lagerflächen (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Mietflächen

Gebäudeteil 1

Mietfläche 1 (ehem. Discounter)	ca. 910 m ²
Mietfläche (Vorkassenzone Discounter)	ca. 87 m ²
Mietfläche (Vorkassenzone Discounter)	ca. 55 m ²
Mietfläche 2	ca. 39 m ²
Mietfläche 3	ca. 83 m ²
Mietfläche 4	ca. 28 m ²

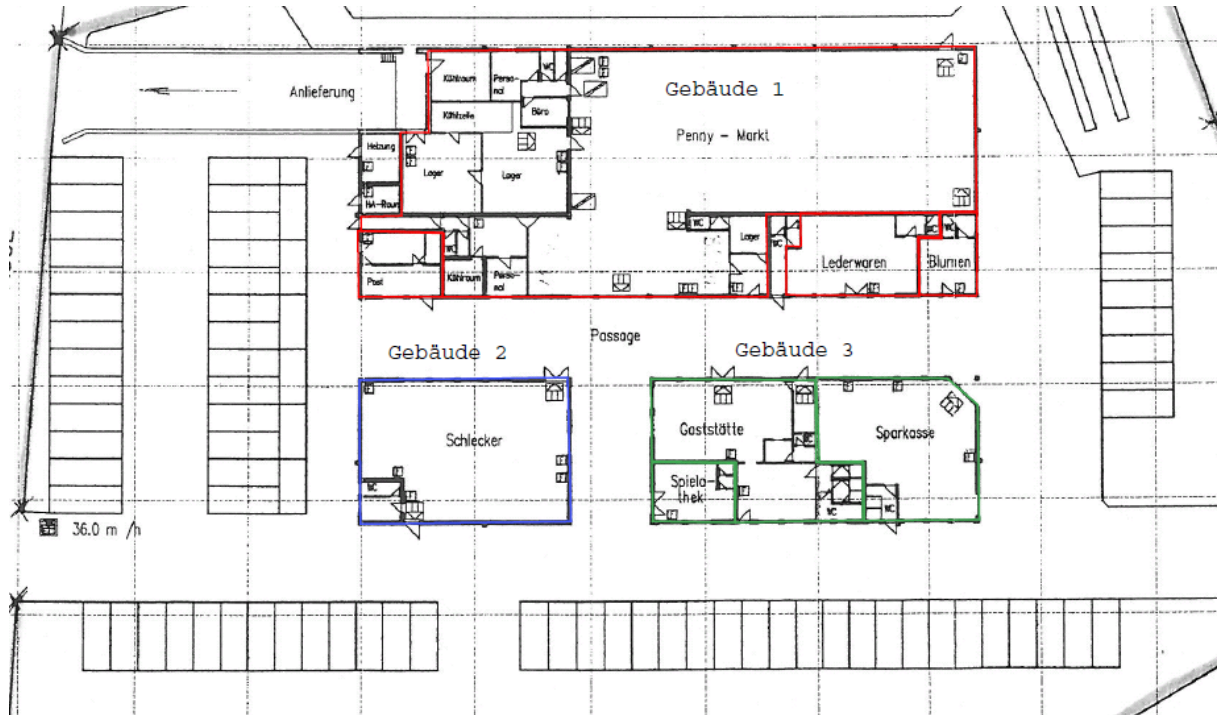
Gebäudeteil 2

Mietfläche (ehem. Drogeriemarkt)	ca. 220 m ²
----------------------------------	------------------------

Gebäudeteil 3

Gastronomiefäche	ca. 193 m ²
Mietfläche 1	ca. 150 m ²
Mietfläche 2	ca. 36 m ²

Grundriss



Mietkonditionen/ Weitere Objektdetails

Mietkonditionen

Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerpflichtig.

Der Mietpreis wird in Abhängigkeit des gewünschten Mieterausbaus und der Laufzeit des Mietvertrages kalkuliert

Betriebs-/ Nebenkostenvorauszahlung, derzeit ca. 2,00 €/m²/monatlich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Weitere Objektdetails

Bezug: nach Absprache kurzfristig möglich

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten; als Barkautio oder Bankbürgschaft

Provision: provisionsfrei; Anmietung direkt vom Eigentümer

Hinweis: Dieses Exposé ist freibleibend und unverbindlich. Bei besonderen Anforderungen des Mietinteressenten können die vorgenannten Angaben ggf. noch abweichen.

Weitere Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich.

Die Angaben dienen nur zur Information und stellen kein bindendes Angebot dar. Zwischenzeitliche Änderungen sind vorbehalten; für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Objektfotos







Kontakt

Kristina Könemann
Asset Manager
Joachimstaler Straße 10
10719 Berlin
kristina.koenemann@hawk-managers.de
T +49 (0) 30 85 61 622-64
F +49 (0) 30 85 61 622-22
M +49 (0)172 31 81-264