



Nettokaltmiete:	8.780,00 EUR
Betriebskosten:	3.520,00 EUR
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>12.300,00 EUR</b>
Kaution:	26.340,00 EUR
Wohnfläche:	878,22 m <sup>2</sup>
Etage:	0
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger:</b>	Fern
<b>Baujahr:</b>	1995

Wohnungs-ID: 7021/00676/003/0074

Berliner Straße 13, 04105 Leipzig

# GEWERBEEINHEIT MIT 878.22 M<sup>2</sup> ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Michèle Jähnel · Zentrales Vermietungscenter:

vermietung@grandcityproperty.de · +49 30 346 55 777 (Mo-Fr 7-19 Uhr)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1995
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fern
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die 5-stöckige Gewerbeeinheit wurde 1995 erbaut und verfügt über eine zeitgemäße Architektur mit großen Fenstern und einer ansprechenden Fassade. Die Büroflächen sind hell und geräumig, ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage in Leipzig suchen. Eine barrierearme Erreich- und Nutzbarkeit aller Einheiten ist gewährleistet. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage. Parkplätze können separat angemietet werden.

Die Einheiten können bei Bedarf auch geteilt und somit nach Ihren individuellen Anforderungen angepasst werden. Individuelle Umbauten / Wünsche können nach vorheriger Rücksprache und gegen einen monatlichen Aufpreis berücksichtigt werden.

## AUSSTATTUNG

Die Gewerbefläche verteilt sich auf ca. 876 m<sup>2</sup>.

- Bodenbelag: Teppich
- Deckenbeleuchtung in Abhangdecke
- Getrennte WC-Anlagen
- Teeküche vorhanden
- Alarmgesichert
- Öffentliche Parkmöglichkeiten
- Glasfaserverkabelung
- Personenaufzug
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

## LAGE

Willkommen in der Berliner Straße in Leipzig, einer lebhaften und zentralen Geschäftsstraße.

In unmittelbarer Nähe der Gewerbeeinheit befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe. Mehrere Haltestellen des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Gewerbeeinheit. Die Innenstadt ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Der Autobahnanschluss ist gewährleistet (7 km Entfernung zur A14, 23 km Entfernung zur A9). Der Flughafen ist mit dem Auto in 20 Minuten zu erreichen.

## SONSTIGES

### WICHTIGE INFORMATION ZUR BESICHTIGUNG:

Liebe Mietinteressent:innen, bei uns in guten Wänden – auch digital: In vielen Wohnungsanzeigen finden Sie einen Video-Rundgang oder 360°-Rundgang. So können Sie einen guten ersten Eindruck der Wohnung oder Gewerbeeinheit bekommen. Sie haben eine lange Anfahrt zum Wunschobjekt? Dann führen unsere Mitarbeiter:innen auf Anfrage auch gerne eine Vorab-Online-Besichtigung per Handy oder Tablet mit Ihnen durch. Im nächsten Schritt erfolgt die persönliche Besichtigung vor Ort. Profitieren Sie auch von unserem Angebot zur digitalen Mietvertragsunterzeichnung – schnell und sicher online! Auch nach dem Einzug bietet die GCP Service-App digitale Unterstützung bei Ihren Anliegen.

Kennen Sie schon die GCP App Angebote für Mietinteressent:innen?

- Finden Sie in den Wohnungsangeboten schnell Ihr neues Zuhause
- Speichern Sie die schönsten Wohnungen als Ihre Favoriten
- Profitieren Sie von Gutscheinen für Neumieter:innen
- Shopping-Rabatte bei vielen bekannten Marken

Lohnt sich: Das GCP Treueprogramm!

Einfach Treuepunkte in der Service-App sammeln und in Mieterguthaben eintauschen. Anmelden, lossammeln – und sofort 200 Extra-Punkte für die Registrierung bekommen!

Jetzt die GCP App herunterladen und Vorteile entdecken: <https://www.grandcityproperty.de/kontakt/gcp-app>

Bei GCP stehen Mieter:innen an erster Stelle. Wir bieten umfassendem Service, auf den man sich verlassen kann.

GCP investiert in die Gemeinschaft vor Ort und den Kontakt auf Augenhöhe. Mieterfeste und Nachbarschaftsaktionen gehören für uns genauso dazu wie qualifizierte Ansprechpartner:innen. Wir sind für Sie erreichbar: zum Beispiel über die GCP App, im Chat, per E-Mail und mit Rückrufvereinbarung.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Informationen zur Datennutzung, Datenverarbeitung und Datenschutzrechten durch die Grand City Property Ltd - Zweigniederlassung Deutschland finden Sie auf unserer Website ([www.grandcityproperty.de](http://www.grandcityproperty.de)).

Bitte senden Sie uns vor der Wohnungsbesichtigung keine Kopien von vertraulichen personenbezogenen Dokumenten wie z.B. Gehaltsabrechnungen zu. Sollten Sie dies doch tun, so werden diese Dateien umgehend gelöscht. Ein Energieausweis kann beim Besichtigungstermin vorgelegt werden.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können.

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

Für alle Anrufe in unserem Service-Center gelten jeweils die Preise, die Ihrem persönlichen Tarif für Anrufe in das deutsche Festnetz entsprechen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.



## WEITERE BILDER





## WEITERE BILDER





**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!

