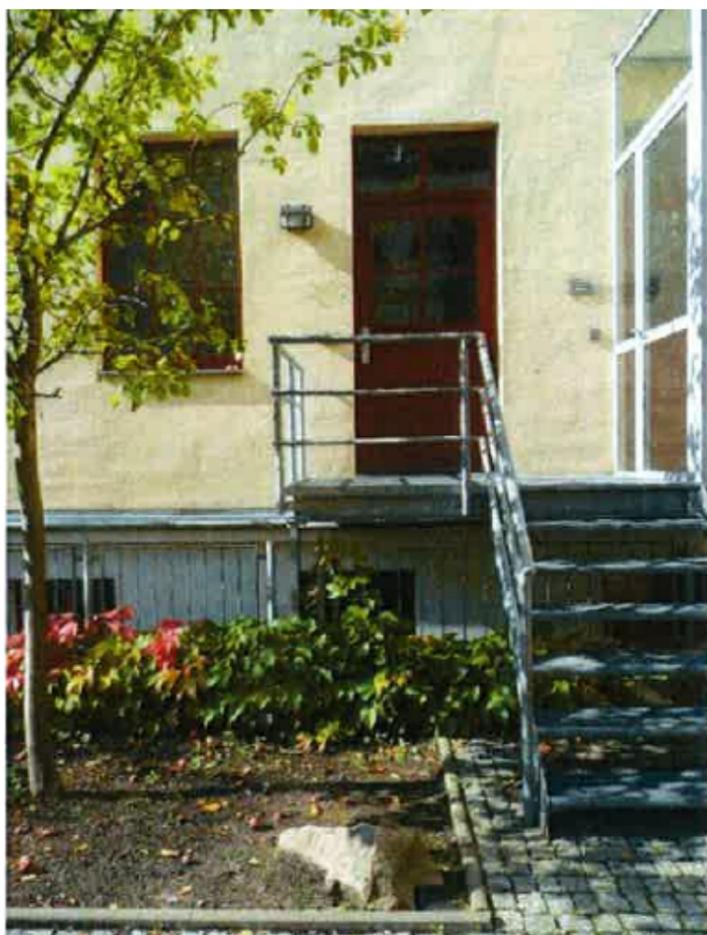


Vermietung Gewerbe/ Atelier 4 in der Körnerstraße 56 in 04107 Leipzig



Constance Scharhag / Patrick Fischer

Ihre Ansprechpartnerin

Constance Scharhag
Tel. 0049 1743662200
mail. : constance.scharhag@t-online.de

Patrick Fischer
Tel.: 0049 177 4923405
mail.: fischer_patrick@aol.com



Atelier 4 bestehend aus:

2 Räumen/ 1 Windfang/ 1 Abstellraum/ 1 Sanitärraum mit Dusche, Waschbecken und WC/ 1 separates WC

Nutzfläche: 96,73 m²

Zur Einheit gehört noch ein Kellerraum im Untergeschoss, dieser ist von außen begehbar, sowie von innen zugänglich.

Vermietung Gewerbeimmobilie:

Mietdauer: 01.11.2024 – 31.10.2028 (4 Jahre - Verlängerung nach Vereinbarung)

Mietpreis: 930 €/Monat zzgl. MwSt **Nebenkosten:** 330 €/ Monat

Lagebeschreibung:

Mit ihrer über 800-jährigen Geschichte und über 600.000 Einwohnern ist Leipzig eine der bedeutendsten Wirtschafts- und Handelsplätze Deutschlands.

Als bedeutende Künstlerstadt und durch ihr kulturelles Erbe ist Leipzig eine der meistbesuchten Städte Deutschlands.

Eine Vielzahl internationaler Konzerne und Organisationen haben ihren Sitz in der Stadt. Herausragende Institutionen wie die Universität, Forschungseinrichtungen, Theater, Museen aber auch Festivals, das Nachtleben und die Architektur Leipzigs genießen Weltruf.

Das Objekt liegt in der Südvorstadt.

Unmittelbar südlich des Zentrums liegt Leipzigs Szeneviertel.

Rund um die Karl-Liebknecht-Straße findet man Kaffees, Bars, Restaurants und kleine Shops in wunderschön sanierten Gründerzeithäusern.

Die Südvorstadt lockt außerdem mit einer guten Infrastruktur und einer guten Anbindung an das Leipziger Nahverkehrsnetz.

Beschreibung des Komplexes allgemein:

Lage: Innenhof, Seitenflügel, rechts mit Glasdach – Vorbau/ Windfang

Der Komplex besteht aus dem Hauptgebäude, das Teil einer geschlossenen Zeilenbebauung ist, zum anderen aus einem zweigeschößigen Seitenflügel am Westrand des Grundstücks. Einen besonderen Reiz des Objektes macht die Nachbarschaft der unmittelbar angrenzenden Kirche aus.

Das Leipziger Architekturbüro Fuchshuber und Partner sah für die Umgestaltung der Fabrik vor, die bestehenden Grundrisse so weit als möglich zu bewahren oder zumindest nachvollziehbar zu halten.

Der Seitenflügel wurde in vier separate Loft-Einheiten unterteilt; jedes Loft besitzt eine eigene, erdgeschossige Erschließung vom Hofbereich aus. Im Erdgeschoss befinden sich Atelier, Teeküche und WC, darüber die eigentliche Wohnebene mit Galerie und Bad.

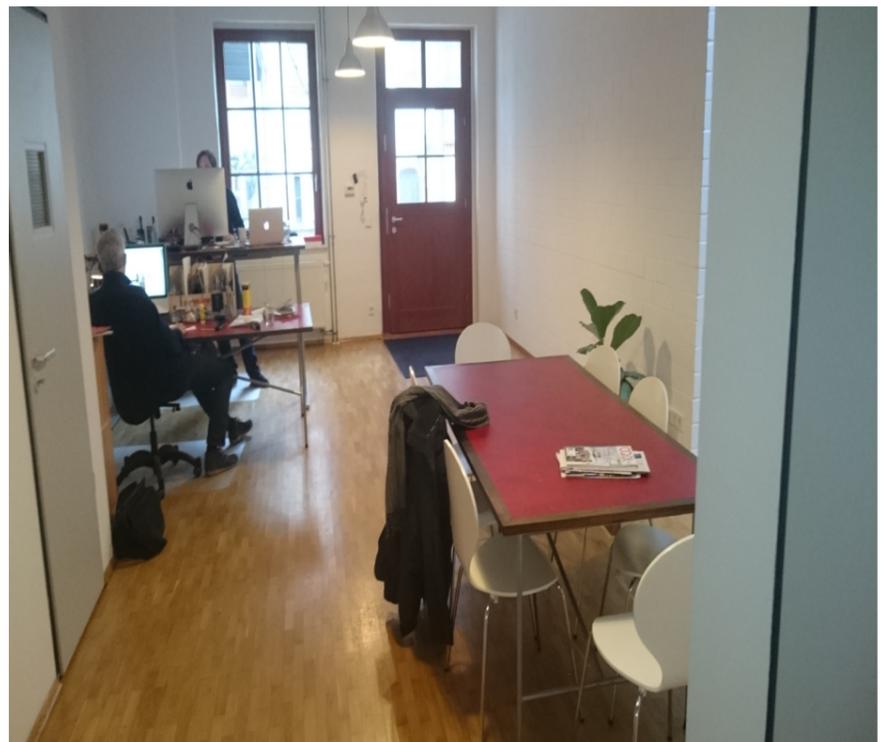
Die Fensterformate wurden durchgehend beibehalten, die Fenster selbst durch nach altem Vorbild neu gefertigte Exemplare aus Holz ersetzt. Der alte Fabrikschornstein im Hinterhof blieb ebenfalls erhalten - eine gleichsam sehr gelungene Maßnahme zum Beleg der früheren Nutzungsgeschichte.

Aufteilungsplan Wohn - Nutzflächen - Seitenflügel Atelier 4 Körnerstraße 56 * 04107 Leipzig

Bezeichnung	Funktion	Wohnfläche in m ²
Wohnfläche		
Wohnraum/ Erdgeschoss	Küche/ Essen/ Arbeiten	44,398
Flur		0,942
WC		1,516
WM Raum	Abstell/ Waschmaschine	2,974
Wohnraum/ 1. Obergeschoss	Arbeit/ Galerie	40,236
Bad/ WC		6,657
Summe Wohnfläche		96,723
Nutzfläche		
Kellergeschoss	Abstellen/ Arbeiten/ Keller	50,85

Wohn – Nutzfläche		
Zubehörfäche	Wohnfläche	Gesamt
50,85 m ²	96,723 m ²	147,573 m ²

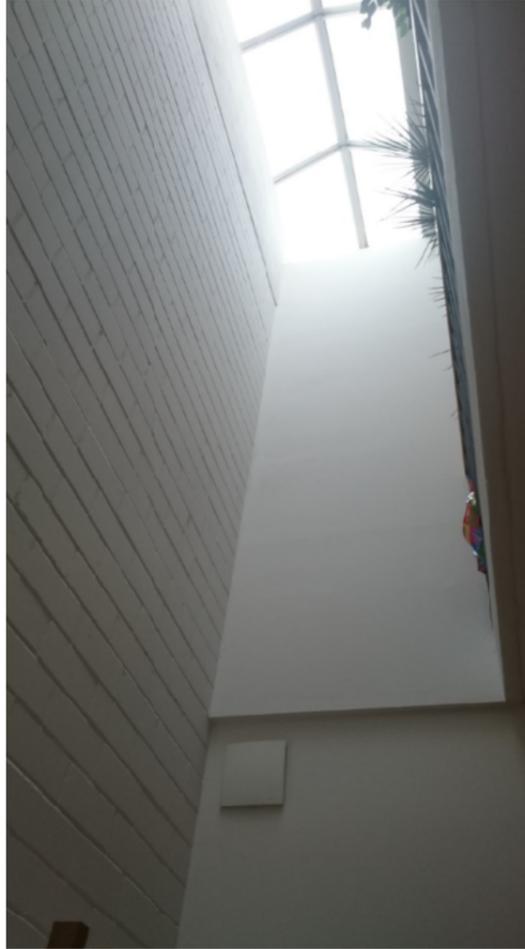
- Erdgeschoss - Eingangsbereich



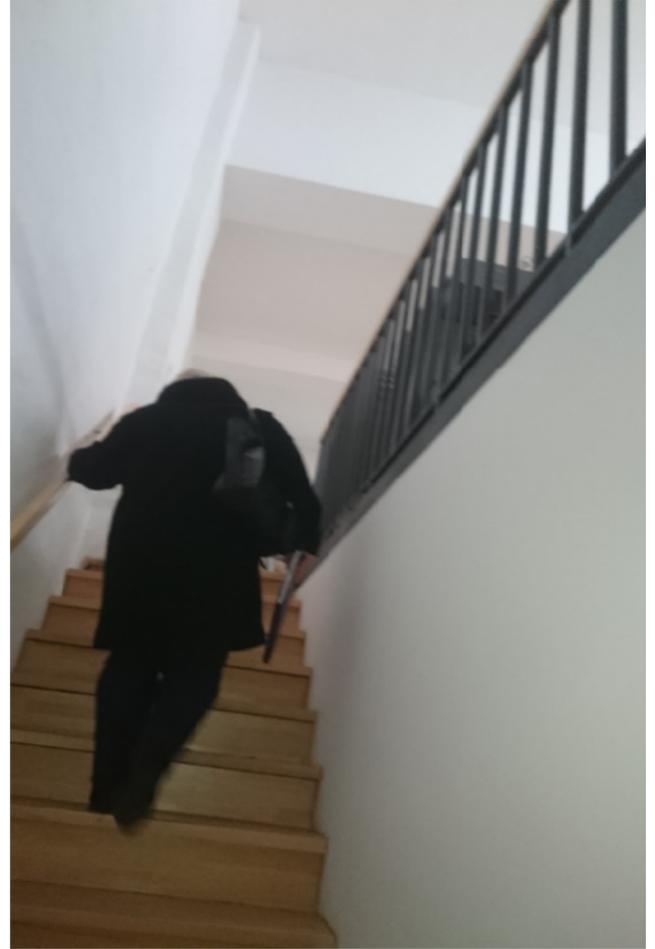
• Erdgeschoss HW-Raum



Erdgeschoss Lichtschacht



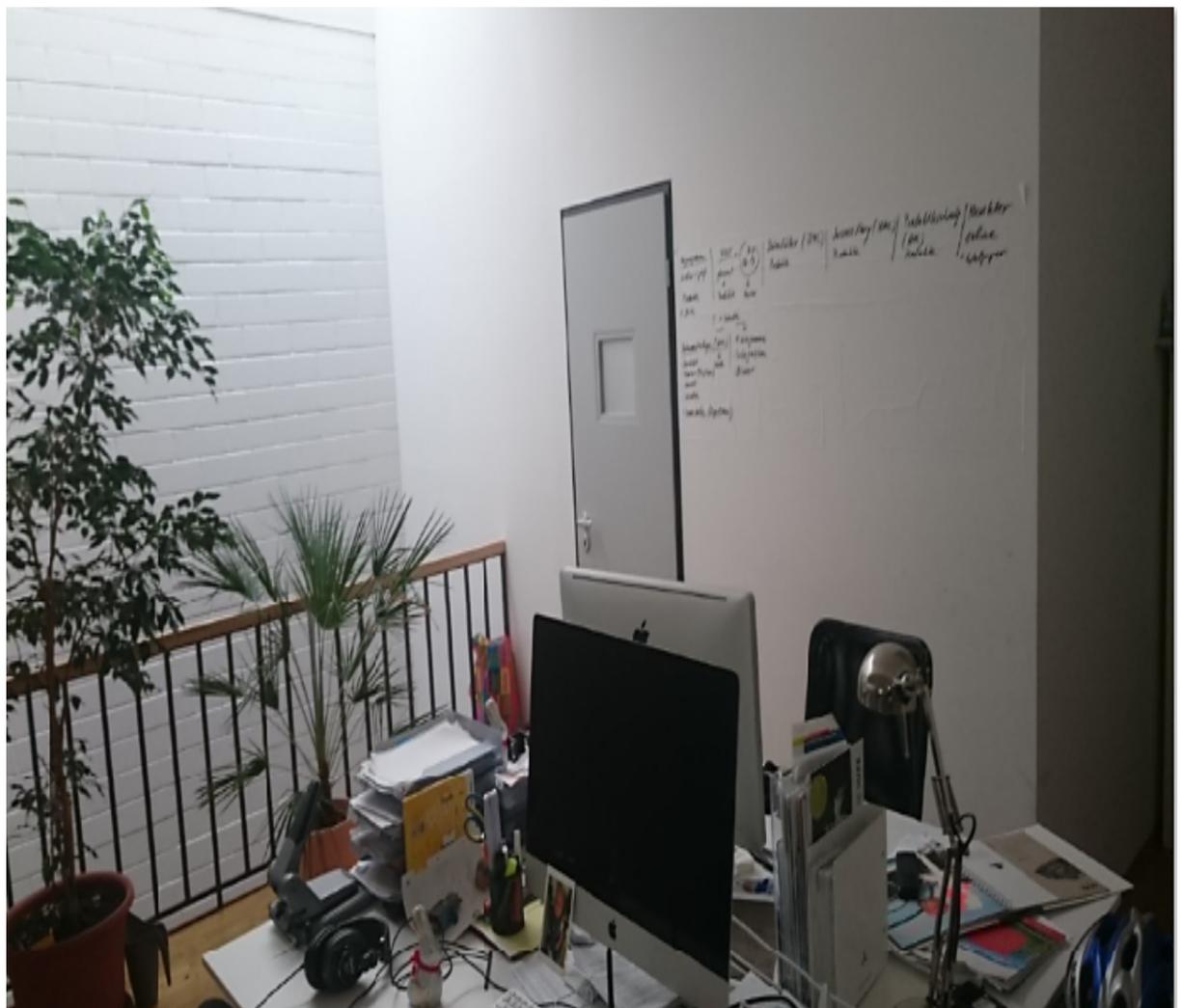
Treppe zur Galerie



• 1. Obergeschoss – Galerie
Aufgang



1. Obergeschoss – Galerie (Arbeiten)



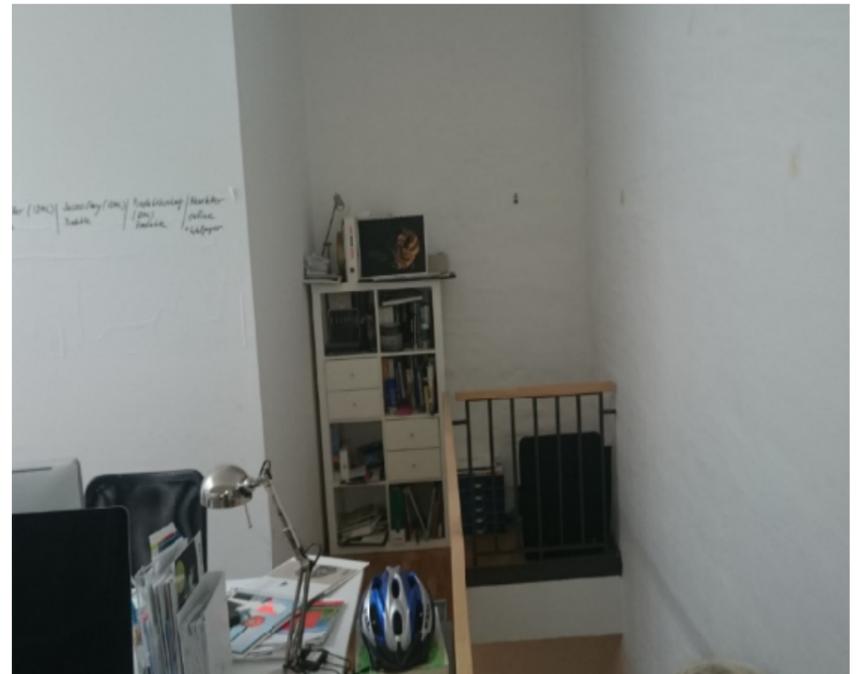
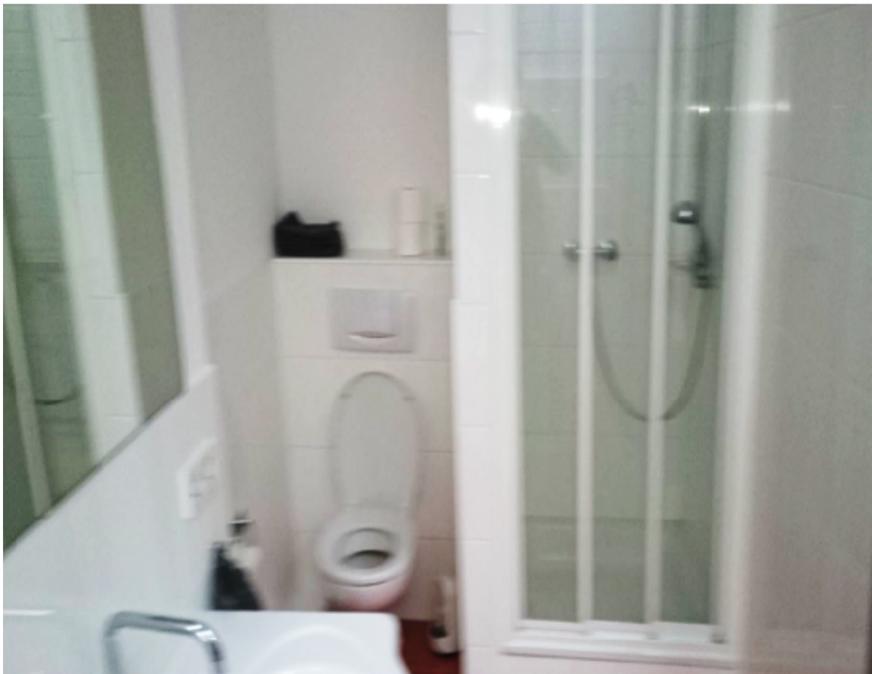
- 1. Obergeschoss – Galerie (Arbeiten)



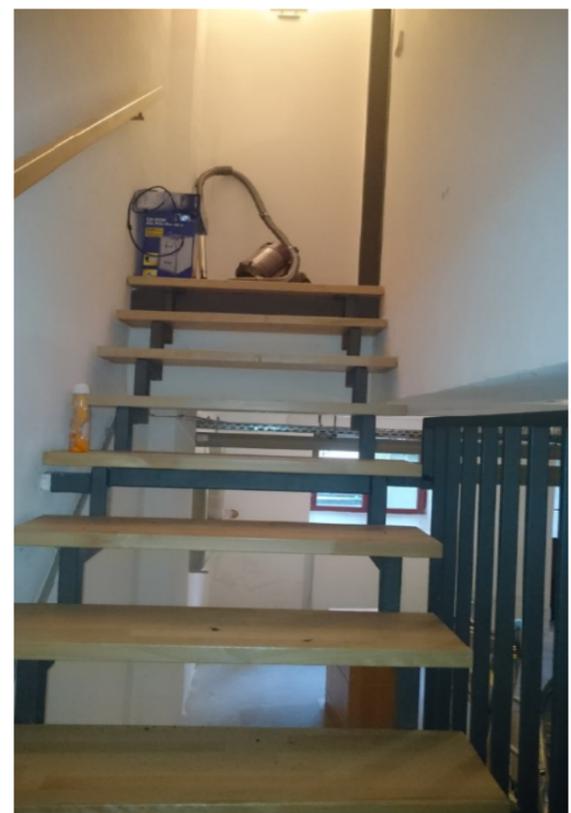
Lichtschacht – Blick auf Küche



- 1. Obergeschoss WC/ Bad



- Keller – Zugang vom Erdgeschoss (innen)



- Keller - Blick / Eingang zur Hofseite



- Aufgang zum Erdgeschoss



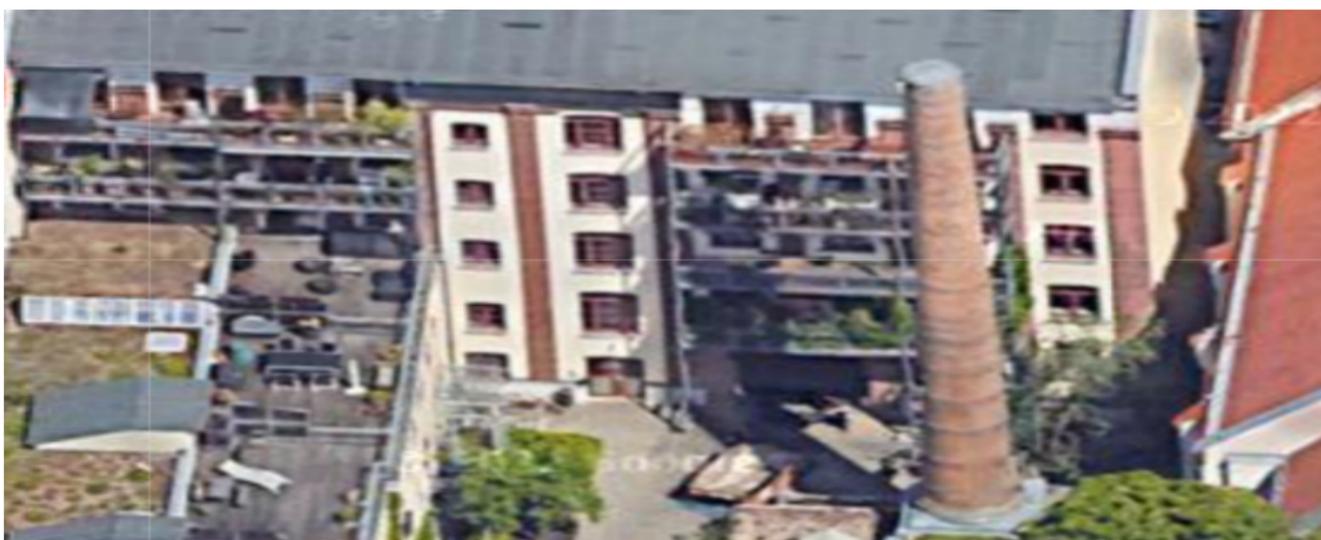
Historie:

Bauwerksname Möbelfabrik F. A. Schütz

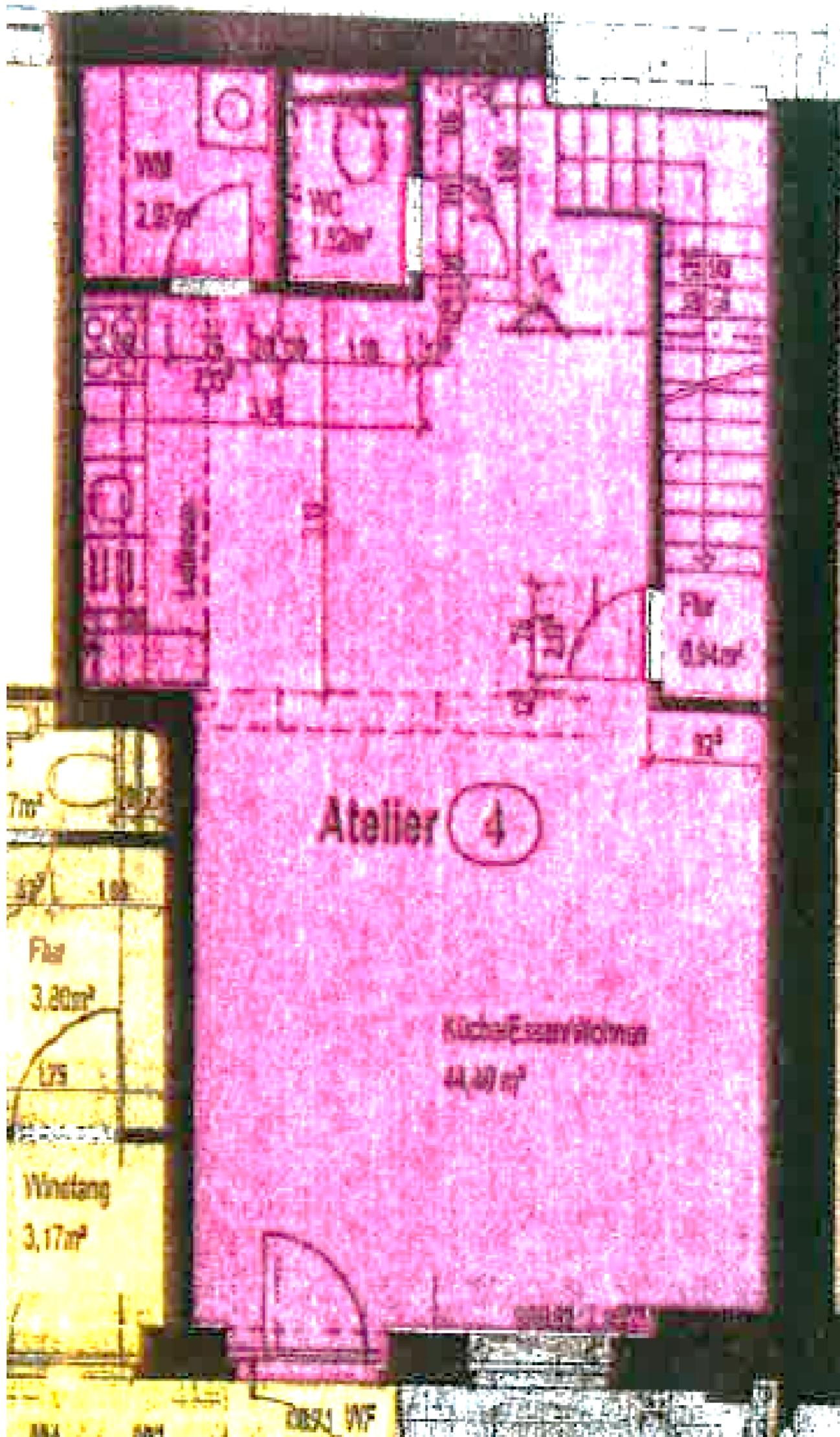
Ehemalige Fabrikanlage mit Kontor Gebäude (Nr. 54, heute Wohnhaus), Fabrikgebäude (Nr. 56, heute Bürogebäude), im Hof angebauter Seitenflügel (Produktionsgebäude) und Kesselhaus mit Esse; in den Straßenraum eingebundene Fabrikanlage, in mehreren Bauabschnitten entstanden, Kontorhaus Klinker- Putz-Fassade mit Anklängen an Jugend- und Reformstil, Vertikalgliederung durch Ziegelpilaster, älteres Fabrikgebäude als nüchterner Ziegelbau mit Tordurchfahrt (Fassade nach Kriegsschäden zum Teil rekonstruiert), baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung

Kurzcharakteristik

1890 (Nr. 56, Fabrikgebäude); 1897 (Nr. 56, Erweiterungsbau Fabrik); 1906-1907, bez. 1906 (Nr. 54, Kontorhaus); 1890 (Schornstein)



Erdgeschoss



Obergeschoss

