

Diese Gewerbeeinheit befindet sich unmittelbar an der Verkehrsmagistrale und am Autobahnzubringer Leipziger Straße in den Luisenhöfen, eingebettet in urbane, karreeartige Wohnbebauung.

Diverse Handels- und Dienstleitungseinrichtungen sind in direkter Nachbarschaft angesiedelt, wie auch der Küchwald, der Schlossteich sowie das städtische Küchwaldklinikum unweit erreichbar sind.

Anschlussmöglichkeiten an den ÖPNV sowie Parkplätze befinden sich in fußläufiger Nähe.

- Baujahr 1991, 2020 komplett saniert
- renovierungsbedürftig
- Zugang: separat sowie über Treppenhaus und Rampe mit jeweils 7 Stufen
- Werbemöglichkeiten nach Abstimmung
- Schaufenster: 4 Stück je dreigeteilt jeweils ca. 2,30 m Breite
- Anschlüsse: Telekommunikation, Glasfaserdose
- Bodenbelag: Laminat, Textilbelag, Fliesen
- Wandbelag: Raufasertapete, Putz, Fliesen
- Decke: Rasterdecke und Putz mit Beleuchtung
- Fenster: Aluminium, Kunststoff, Holz, iso- bzw. doppeltverglasst
- Personal-WC m/w

Gesamtfläche: ca. 337,88 m<sup>2</sup>

davon ca:

Verkaufsraum	115,23 m <sup>2</sup>
Büro	54,89 m <sup>2</sup>
Lager	23,56 m <sup>2</sup>
Küche	3,75 m <sup>2</sup>
Flur	24,31 m <sup>2</sup>
WC	14,68 m <sup>2</sup>