

### Mietflächen in attraktiver zentrumsnaher Gewerbelage



### Löbstedter Straße 49a, 07743 Jena

#### Immobilien Daten im Überblick

Baujahr (year of construction)	ca. 1910	✓	zentrumsnahe Mietflächenep in attraktiver Gewerbelage
Grundstücksfläche (lot size)	2.231 m <sup>2</sup>	✓	100 % Leerstand; 20 PKW-Stellplätze
Gewerbefläche (commercial area)	1.103 m <sup>2</sup>	100 %	✓ Baujahr ca. 1910; Komplettsanierung 2023
Leerstand (vacancy)	1.103 m <sup>2</sup>	100 %	✓ Loftbüros, Lastenaufzug; Außenterrasse
Fläche gesamt (total area)	1.103 m <sup>2</sup>	100 %	✓ Glasfaseranschluss
		✓	✓ Böden: Estrich; Fenster: Kunststoff, Schallschutz
		✓	✓ Laderampe, LKW-Zufahrt, flexible Raumaufteilung
		✓	✓ passiv klimatisiert; KfW 70
		✓	✓ Erdwärme, Gas, Solar
		✓	✓ Etagenheizung, Fußbodenheizung, Erdwärmepumpe
		✓	✓ Gebäudeaußenwerbung an vor allem samstags vielbefahrener Kreuzung möglich. (Kunden von KSJ und Obi)
		✓	✓ Bushaltestelle direkt vor der Tür (Linie 43 & 430)
		✓	✓ Straßenbahnhaltestelle durch Obi-Tunnel ca. 600m fußläufig entfernt (Linie 1 & 4)
		✓	✓ Saalbahnhof ca. 1km fußläufig entfernt
		✓	✓ Saaleradweg direkt ins Zentrum nahebei

### Löbstedter Straße 49a, 07743 Jena Immobilien Daten

---

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein charmantes Klinkerhaus aus dem Jahr 1910. Im Moment wird das Gebäude kernsaniert und steht nach Fertigstellung voraussichtlich ab 07/2024 zur Vermietung.

Das Objekt bietet neben einem Lastenaufzug auch besonders hohe Deckenlasten von 5kN/qm.

Die Energieversorgung wird mittels Solaranlage gewährleistet. Heizung und Kühlung werden über eine Wärmepumpe mit 9 Erdwärmesonden realisiert.

Durch die hohe Energieeffizienz des Gebäudes sind niedrige Nebenkosten zu erwarten..

Im Objekt gibt es ein Kellergeschoss und 3 Etagen mit je ca. 300 qm. Kellergeschoss und Erdgeschoss haben jeweils einen Außenterrassenbereich.

In allen Geschossen wurde eine Fußbodenheizung verbaut. Pro Etage gibt es einen Toilettenkern mit getrennten WC's für Damen und Herren, sowie einen Technikraum. Außerdem sind die Anschlüsse für eine Teeküche vorgesehen. Im Kellergeschoss gibt es die Option für einen Anschluss an einen Fettabscheider und einen 300mm Anschluss an ein Edelstahl Lüftungsrohr.

Auf den jeweiligen Etagen sind die Flächen frei nutzbar und flexibel für Büroräume, Praxisräume oder Produktion aufteilbar. Die Anmietung ist komplett oder auch etagenweise möglich.

## Löbstedter Straße 49a, 07743 Jena Weitere Informationen

---

Zustand: Erstbezug, saniert  
Sonstiges: Getrennte Damen- und Herren-WCs  
Bezug ab: 03p/2024  
  
Mietpreis: 11 €/m<sup>2</sup>  
Mietpreis Stellplatz: 60€/Monat

Besichtigungstermine  
Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr

Kontaktdaten:  
mailto: [info@gmgbr.de](mailto:info@gmgbr.de)  
Telefon: 03641 519 8104



### Detailaufnahmen der Immobilie





## Detailaufnahmen der Immobilie



## Detailaufnahmen der Immobilie



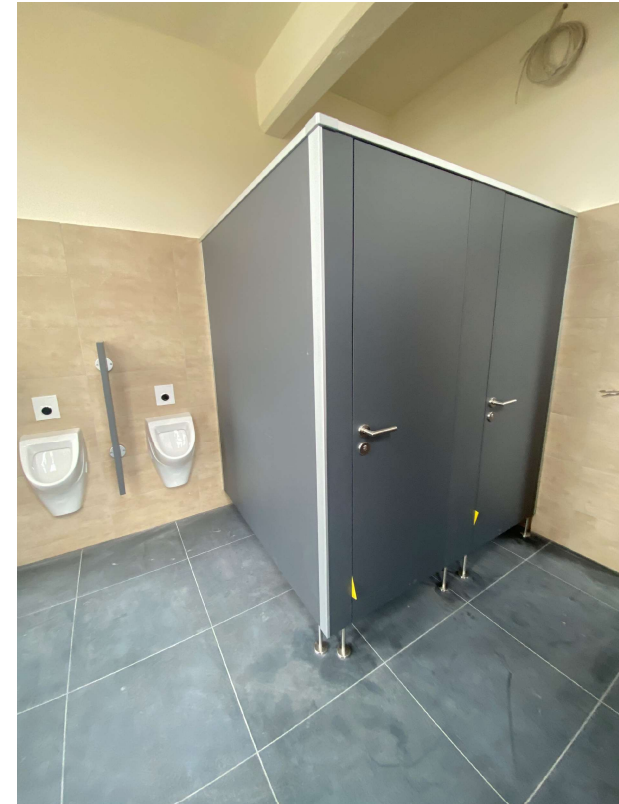


## Detailaufnahmen der Immobilie

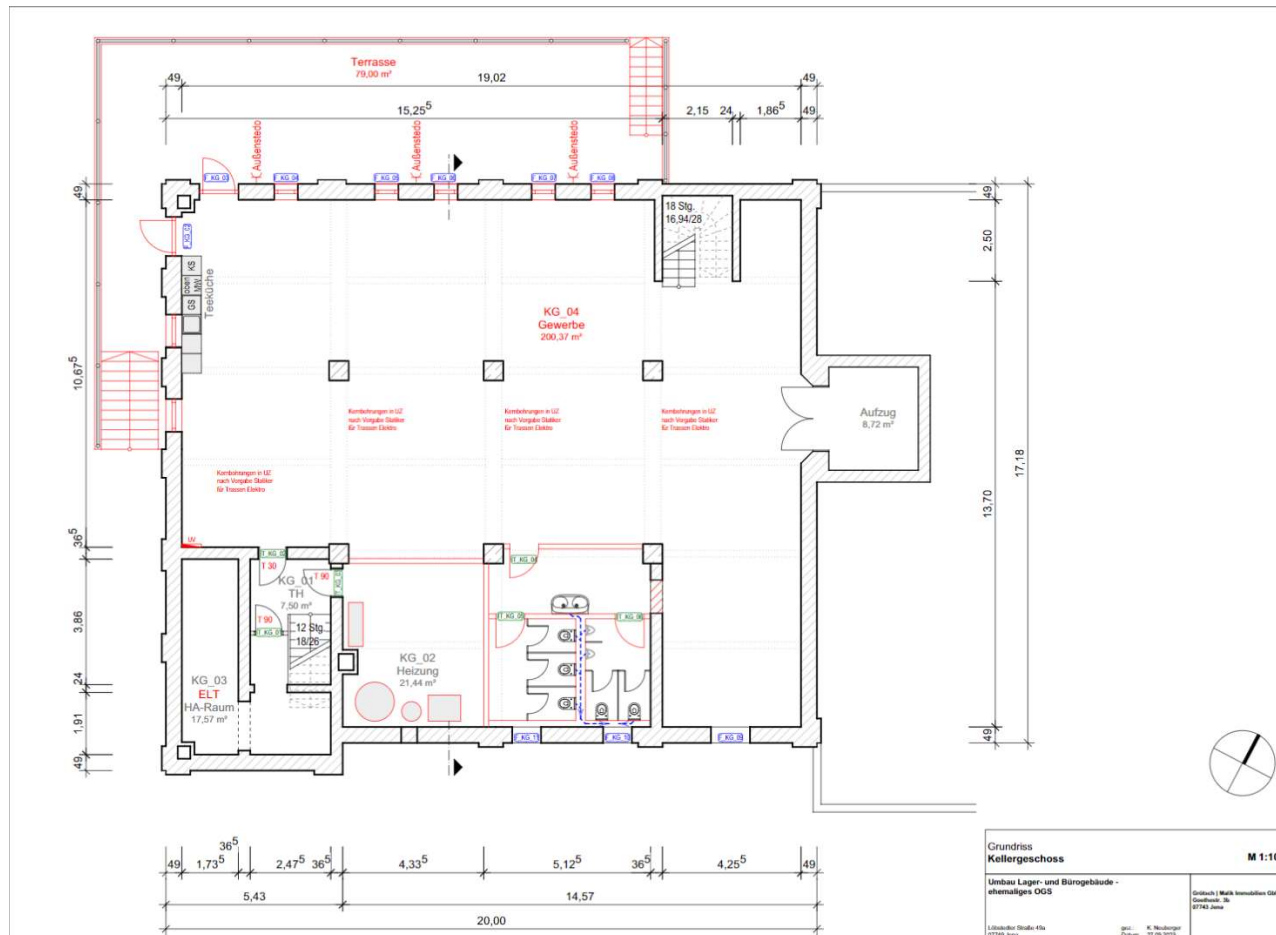




## Detailaufnahmen der Immobilie

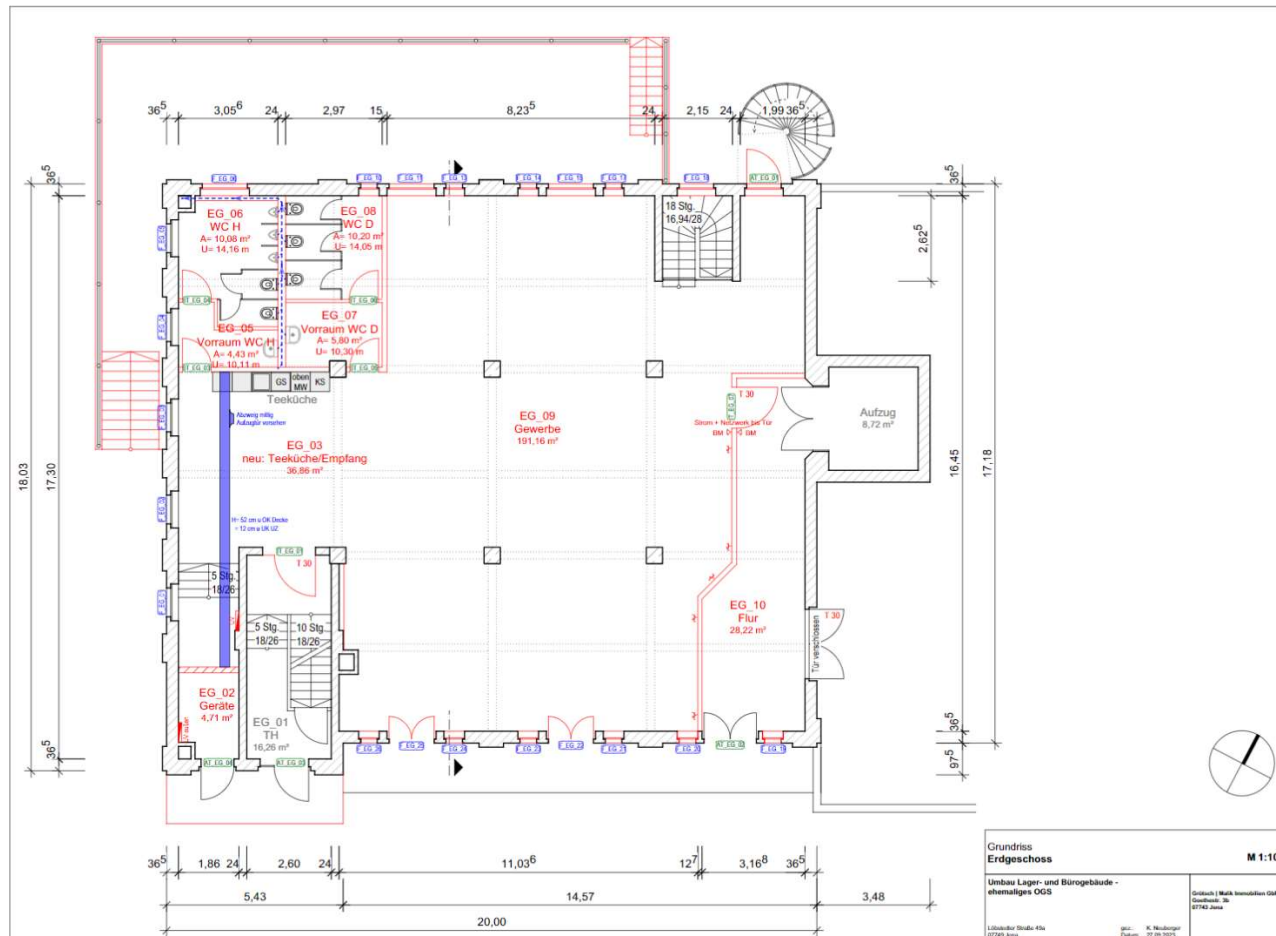


## Grundrisse (Kellergeschoss)





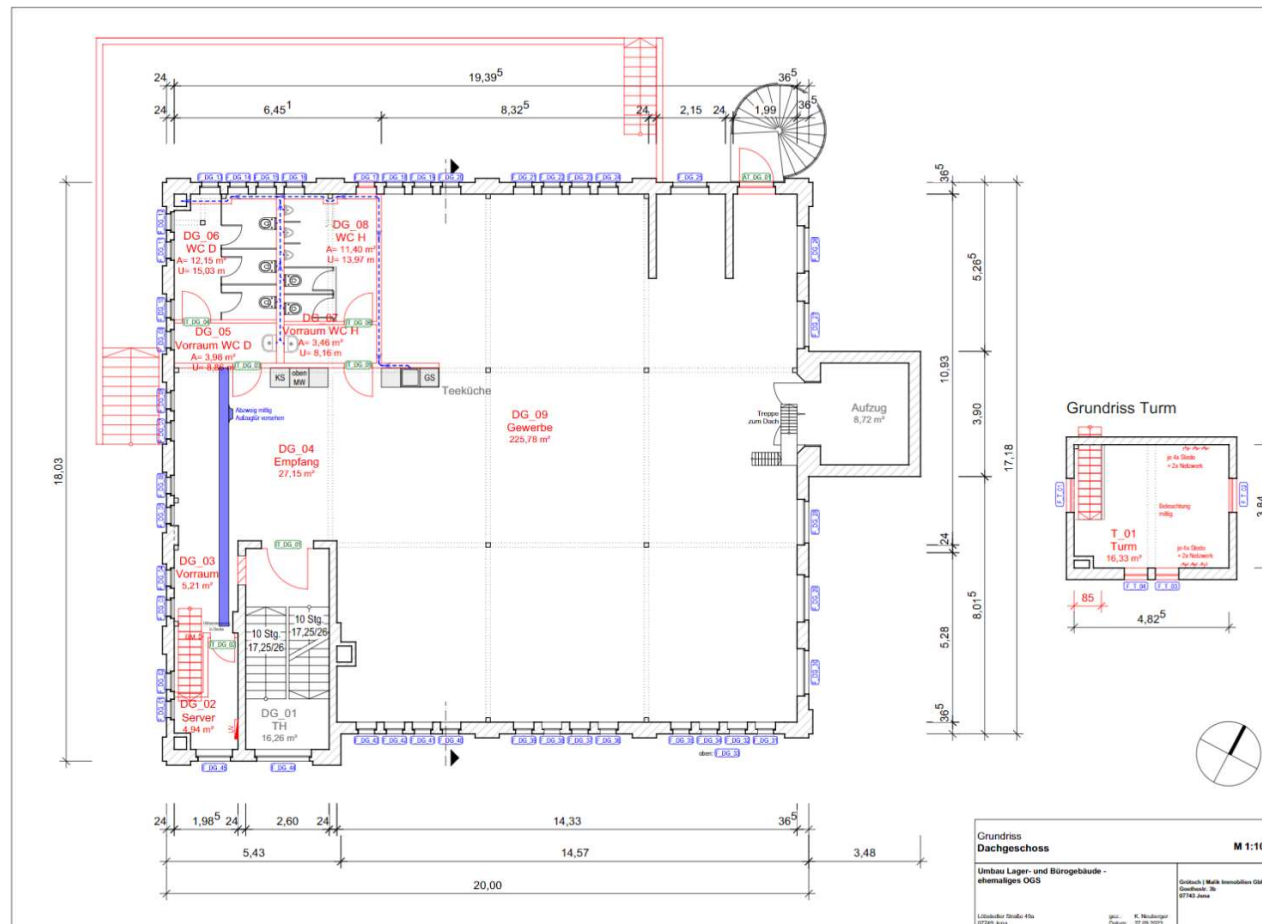
## Grundrisse (Erdgeschoss)





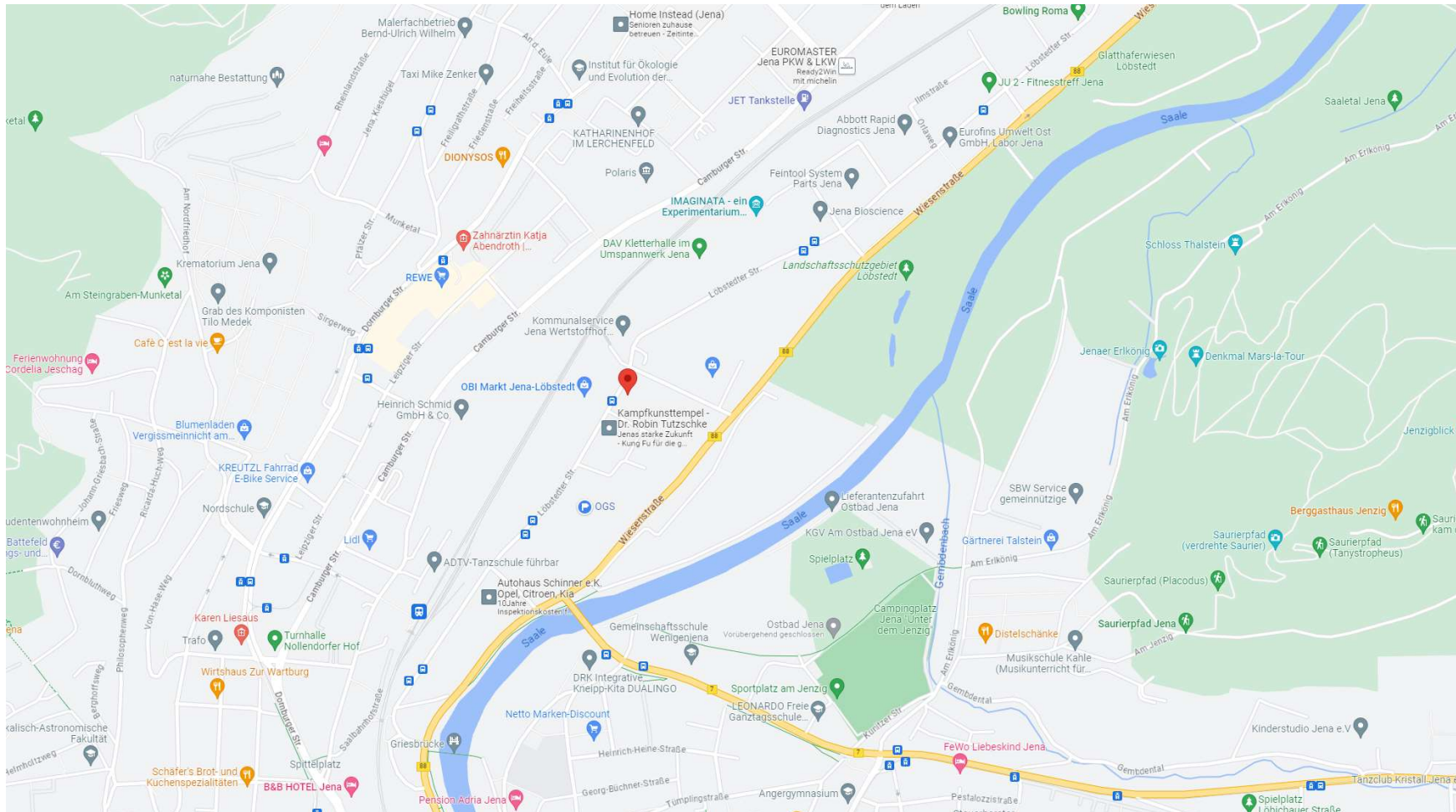


## Grundrisse (Dachgeschoss)



# Grötsch | Malik Immobilien GbR

## Lageplan (Mikrolage)



**Grötsch | Malik Immobilien GbR**  
Goethestraße 3b  
07743 Jena

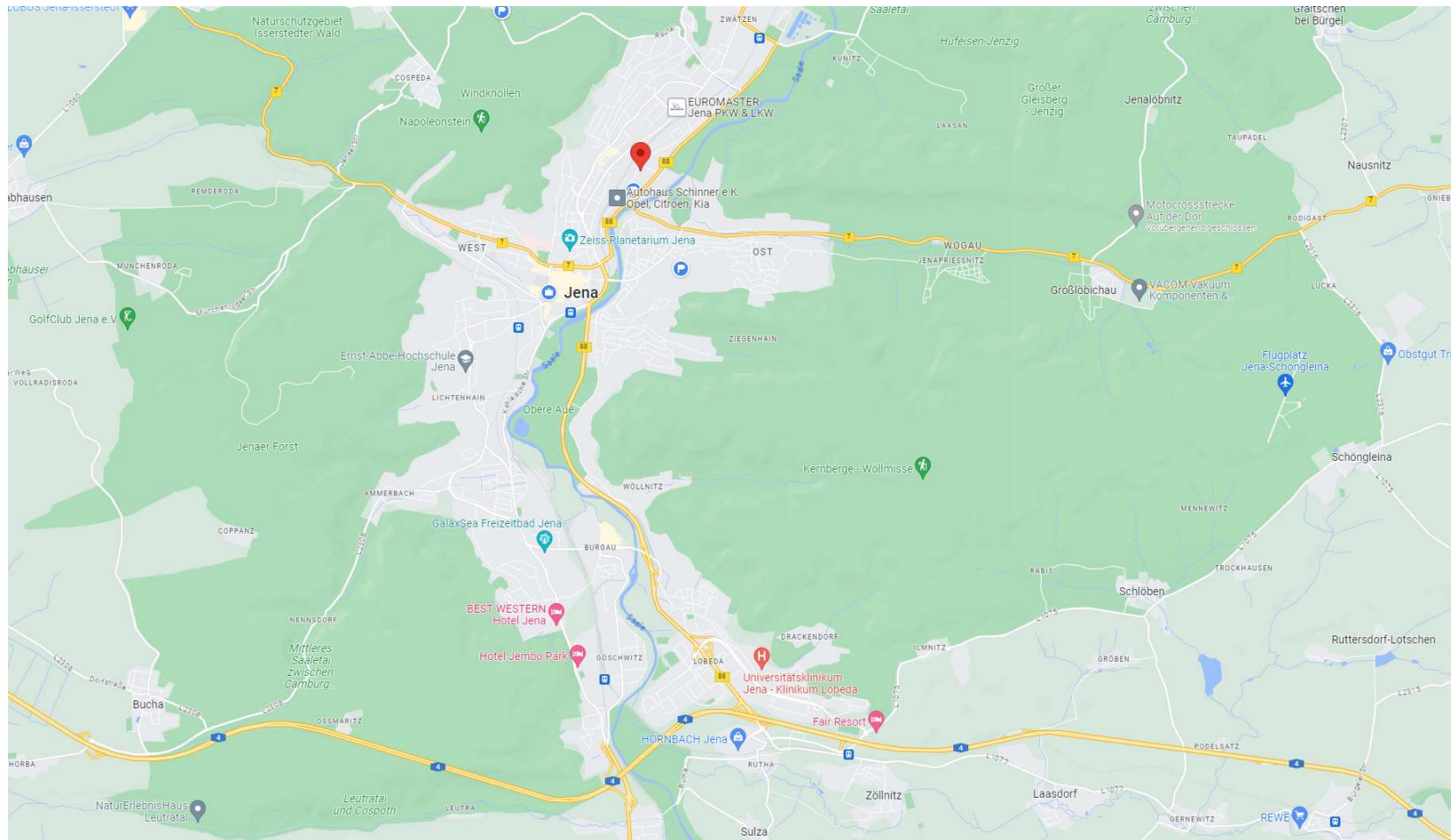
**Bankverbindung**  
Sparkasse Jena  
DE89 8305 3030 0018 0118 10  
HELADEF1JEN

**Gesellschafter**  
Nadia Grötsch  
Christian Malik



# Grötsch | Malik Immobilien GbR

## Lageplan (Makrolage)



**Grötsch | Malik Immobilien GbR**  
Goethestraße 3b  
07743 Jena

**Bankverbindung**  
Sparkasse Jena  
DE89 8305 3030 0018 0118 10  
HELADEF1JEN

**Gesellschafter**  
Nadia Grötsch  
Christian Malik