

# EXPOSÉ

## Büro/Praxis

Zweenfurther Straße 9, Machern, 04827, Sachsen



## Umziehen und Wohlfühlen – Ihr neues Büro vor den Toren Leipzigs



### Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Gewerbeimmobilie mit insgesamt ca. 600qm Nutzfläche, verteilt auf EG, 1. OG und Keller. Das Bürogebäude wurde in 1992 errichtet und befindet sich im Gewerbegebiet in Gerichshain (Machern). Zur Vermietung stehen drei möblierte Büroräume mit ca. 85qm Fläche im 1. OG an. Komplett eingerichtetes Office mit Einbauschränken, Tischen und Stühlen.

Der Vermieter beabsichtigt zusätzlich zu den beiden Räumen noch eine kleine Teeküche mit Sitzgelegenheiten zu installieren (in Abstimmung mit den zukünftigen Mietern und deren tatsächlichem Bedarf).

### Ausstattung

Komplett eingerichtetes Office mit Einbauschränken, Tischen und Stühlen. Der Vermieter beabsichtigt zusätzlich zu den beiden Räumen noch eine kleine Teeküche mit Sitzgelegenheiten zu installieren (in Abstimmung mit den zukünftigen Mietern und deren tatsächlichem Bedarf).

### Lage

Der Macherner Ortsteil Gerichshain und das genannte Gewerbegebiet liegen in unmittelbarer Nähe zur B6 und A14 und ist daher strategisch sehr gut erreichbar. Öffentliche Einrichtungen sowie diverse Geschäfte sind ausreichend und in mittelbarer Nähe, z.B. in Machern oder Borsdorf vorhanden. Dies betrifft ebenso die Erreichbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs, wie Bus und S-Bahn (Haltepunkt Gerichshain S4). Die Messestadt Leipzig erreicht man über die gut ausgebaute B6 in ca. 10 bis 15 Minuten Fahrzeit.

### Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir - im Interesse unserer Auftraggeber - Ihre Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, incl. Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Ihre Anfragen werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder seiner Vertreter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Kaufpreis

**Preis auf Anfrage**

### Steckbrief

Wohnfläche 987 m<sup>2</sup>  
Etage/n 1

### Zusatzinformationen

**zusätzliche Kosten / Einnahmen**

**Ausstattungsmerkmale**



### Kontaktieren Sie uns

**Michael Hahn**

Arnoldplatz 18  
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284

FAX: 0341 339651915

Email: [info@hahn-immobilien-leipzig.de](mailto:info@hahn-immobilien-leipzig.de)

**Hinweis:** Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## **Energieausweis**

## Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

### Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An  
Michael Hahn  
Arnoldplatz 18  
04319 Leipzig  
Fax-Nr.: 0341 339651915  
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(\*) den von uns(\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(\*)

- Bestellt am (\*) / erhalten am (\*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

### Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.