EXPOSÉ

Naxos-Quartier - spannendes Industrie-Areal mit Fabrikanten-Villa

ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 04178 Leipzig

Baujahr: 1911

Nutzfläche (ca.): 18.000 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 3.320 m

Grundstücksfläche (ca.): 7.516 m²

Energieausweis Baujahr: 1911

Kaufpreis
€ 6.390.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss ° Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Haus
> Leipzig
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2127

Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	04178 Leipzig
Baujahr	1911
Nutzfläche (ca.)	18.000 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	3.320 m²
Grundstücksfläche (ca.)	7.516 m²
Kaufpreis	6.390.000,- €
Energieausweis Baujahr	1911
Provision für Käufer	7,14 % inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Gewerbeareal im begehrten Leipziger Stadtteil Böhlitz-Ehrenberg bietet Investoren eine seltene Kombination aus historischer Substanz, Flexibilität in der Nutzung und erheblichem Entwicklungspotenzial.

Besonderheiten:
Bebaubare Fläche:
Geplante Bebauung mit bis zu 18.000 m² BGF, über 5.000 m² Bauflächen für bis zu 4-geschossige Gebäude.

Gebäudeensemble:
Fabrikanten-Villa: ca. 580 m²
Bürohaus: ca. 985 m²
Loft-Werkstatt: ca. 660 m²
Stahlskeletthalle: ca. 1.600 m²
Diverse Nebengebäude vorhanden

Flexibilität: Kein Denkmalschutz, keine Altlasten.

Das in einfacher aber sehr robuster Bauweise errichtete Gebäude ist aktuell nicht nutzbar und stark sanierungsbedürftig.

Nutzen Sie die Chance, ein bedeutendes Gewerbeareal mit einzigartigen Entwicklungsmöglichkeiten in der dynamischen Universitäts- und Messestadt Leipzig zu sichern.

Lagebeschreibung:

Verkehrsgünstig angebunden an die Autobahn A14 (Anschluss West), Straßenbahn, S-Bahn und den Flughafen Leipzig/Halle.

Innerhalb der Stadt gelegen, im historischen Gewerbegebiet Böhlitz-Ehrenberg.

Nur 15 Minuten Fahrzeit zum Leipziger Hauptbahnhof und Stadtzentrum.

Hervorragende Infrastruktur mit Krankenhaus, Schulen, Gymnasium, Technologiepark und Einkaufszentren in direkter Umgebung.

Sonstiges:

Kontaktieren Sie mich noch heute für detaillierte Informationen, weitere Unterlagen oder die Vereinbarung einer Besichtigung:

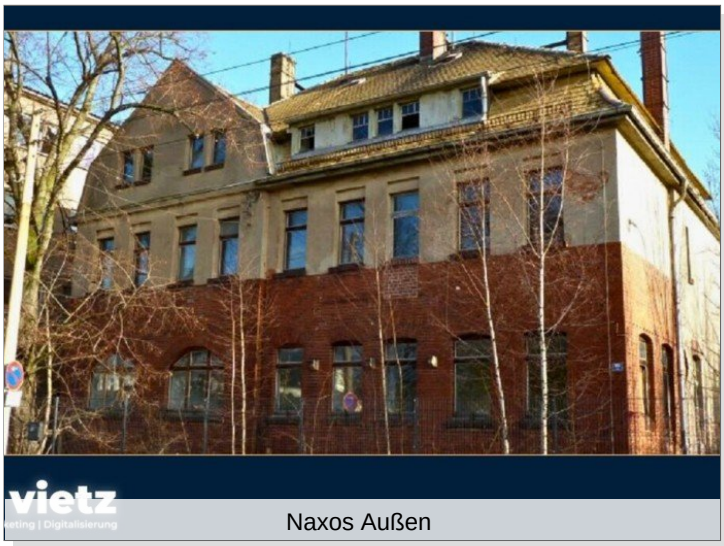
Ilka Vietz - ImmoeXpert
WhatsApp: 0160/4462098

Mehr Informationen & weitere Immobilien-Angebote:
www.ilkavietz.de/immobilien.htm

Die Liegenschaft kann einzeln oder im Paket mit weiteren Liegenschaften erworben werden. Nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf.

Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung ein Liquiditätsnachweis erforderlich ist.

Objektbilder:



Naxos Außen

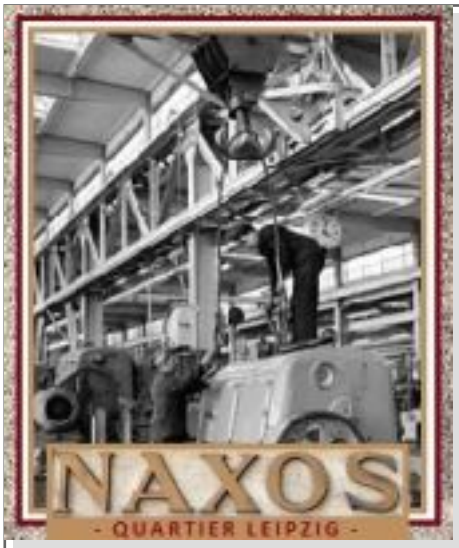
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

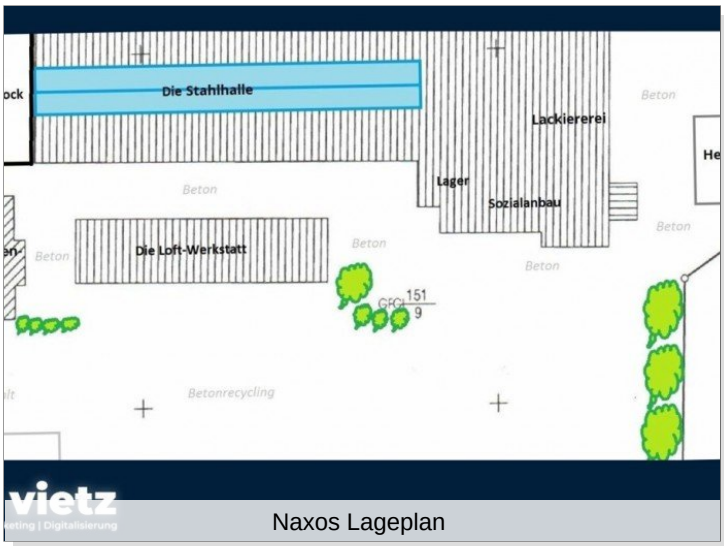
Eckdaten

> Haus
> Leipzig
> 0 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2127

Innenansicht



Innenansicht früher



Naxos Lageplan

Ilka-Vietz-Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Haus

> Leipzig

> 0 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2127

Ilka-Vietz-Immobilien-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus

> Leipzig

> 0 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2127

Ansprechpartner:

Frau Ilka Vietz

Telefon: 004973515777111
Mobil: 00491604462098
E-Mail: exp-germany@my-onoffice.de

Gern Nachricht per WhatsApp 0160/4462098
!

Firmendaten:

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13
88400 Biberach an der Riss

Tel.: +49 7351 5777111
E-Mail: immo@ilkavietz.de
Internet: www.ilkavietz.de

Inhaber:
Ilka Vietz

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 243455224

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch:
Ordnungsamt der Stadt Biberach an der Riss

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
IHK Karlsruhe, Lammstraße 13-17, 76133 Karlsruhe

Zuständige Berufskammer:
IHK Ulm, Olgastr. 95 - 101 89073 Ulm

Berufsbezeichnung:
Immobilienmakler nach § 34c Abs. 1 GewO, Bundesrepublik Deutschland

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026