

EXPOSÉ

Provisionsfrei

04347 Leipzig, Brandenburger Straße 26-28



Objektdaten

Standort:	Leipzig
Eigentümer:	Deutsche Telekom AG
Grundstücksgröße:	17.464 m ²
Gesamtmietfläche:	ca. 5.980 m ²
Stellplätze:	138Stück
Kaufpreis:	960.000 €



Ansprechpartner

Hans-Georg Breide

CORPUS SIREO
Asset Management Commercial GmbH
Olbrichtstraße 11
04157 Leipzig

Tel. +49 341 97 690 100

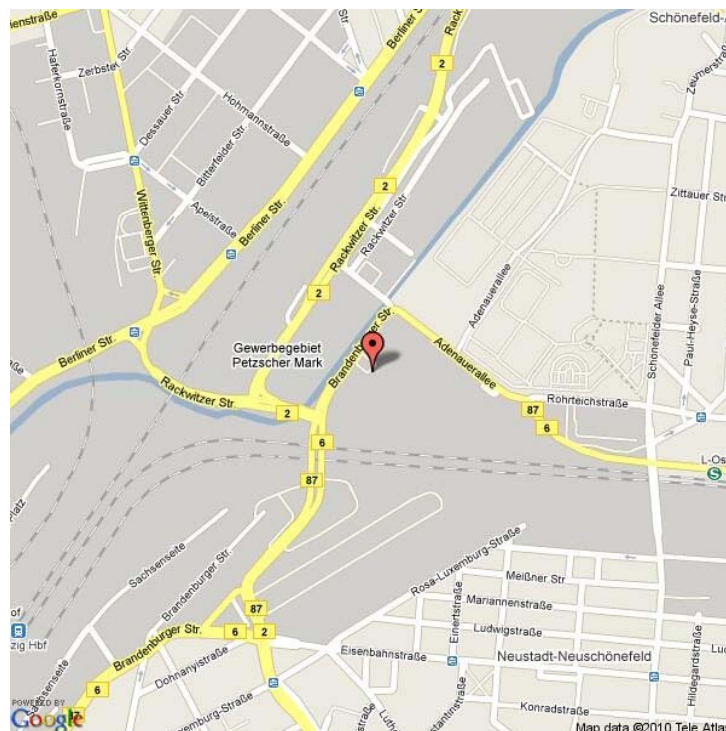
Fax +49 341 97 690 119

Hans-Georg.Breide@corpussireo.com

Lage

Die Großstadt Leipzig mit ca. 520.000 Einwohnern liegt im Westen des Bundeslandes Sachsen und ist die größte Stadt sowie eines der sechs Oberzentren des Freistaates. Sie ist wirtschaftliches, wissenschaftliches, kulturelles und sportliches Zentrum. Die nächstgrößeren Städte sind nördlich in ca. 150 km Entfernung Berlin, östlich in ca. 100 km Entfernung Dresden, südlich in ca. 70 km Entfernung Chemnitz und westlich in ca. 40 km Entfernung Halle an der Saale. Die Stadt Leipzig ist über die Grenzen hinaus vor allem durch die „Leipziger Messe“ bekannt. In Leipzig befinden sich auch die Niederlassungen und Produktionsstandorte namhafter Großunternehmen wie Siemens, Allianz, Porsche und BMW. Weiterhin befindet sich am Flughafen Leipzig/Halle das neue internationale Luftdrehkreuz der Post-Frachttochter DHL, welches Anfang 2008 in Betrieb genommen wurde.

Durch Leipzig verlaufen die Bundesstraßen B 2, B 6, B 87, B 184 sowie die B 186. Über diese Bundesstraßen bestehen mehrere Anschlüsse an die Autobahn A 9 sowie an die A 14 in unmittelbarer Entfernung. Die Stadt Leipzig hat Anschluss an das ICE, RE und RB-Bahnnetz. Der Intercontinental-Flughafen Leipzig-Halle befindet sich direkt am Autobahnknotenpunkt Schkeuditzer Kreuz, und ist über die A9 (München-Berlin) und die A14 (Dresden-Halle) direkt zu erreichen. Vom Hauptbahnhof Leipzig besteht eine direkte Zugverbindung zum Flughafen.



Grundstück

Das Grundstück befindet sich nordöstlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Schönefeld auf dem Gelände des ehemaligen Postbahnhofes von Leipzig direkt an der Brandenburger Straße. Die Entfernung zum Zentrum von Leipzig beträgt ca. 1,5 km. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend geprägt durch die ehemaligen Gebäude des Postbahnhofes sowie durch gewerblich genutzte Objekte.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Büro- und Verwaltungsgebäude, welche unterkellert und zweigeschossig sind, 1 Werkstattgebäude, Garagen und Außenstellplätze.

Grundstücksfläche	17.464m ²
-------------------	----------------------

Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
---------------------	-----------------------

Vorhandenes Baurecht	§ 34 BauGB
----------------------	------------

Grundbuch

Grundbuch von: Leipzig, Schönefeld
Flur : keine Flur
Flurstücke: 291/1, 291/8, 294/3
Gemarkung: Schönefeld

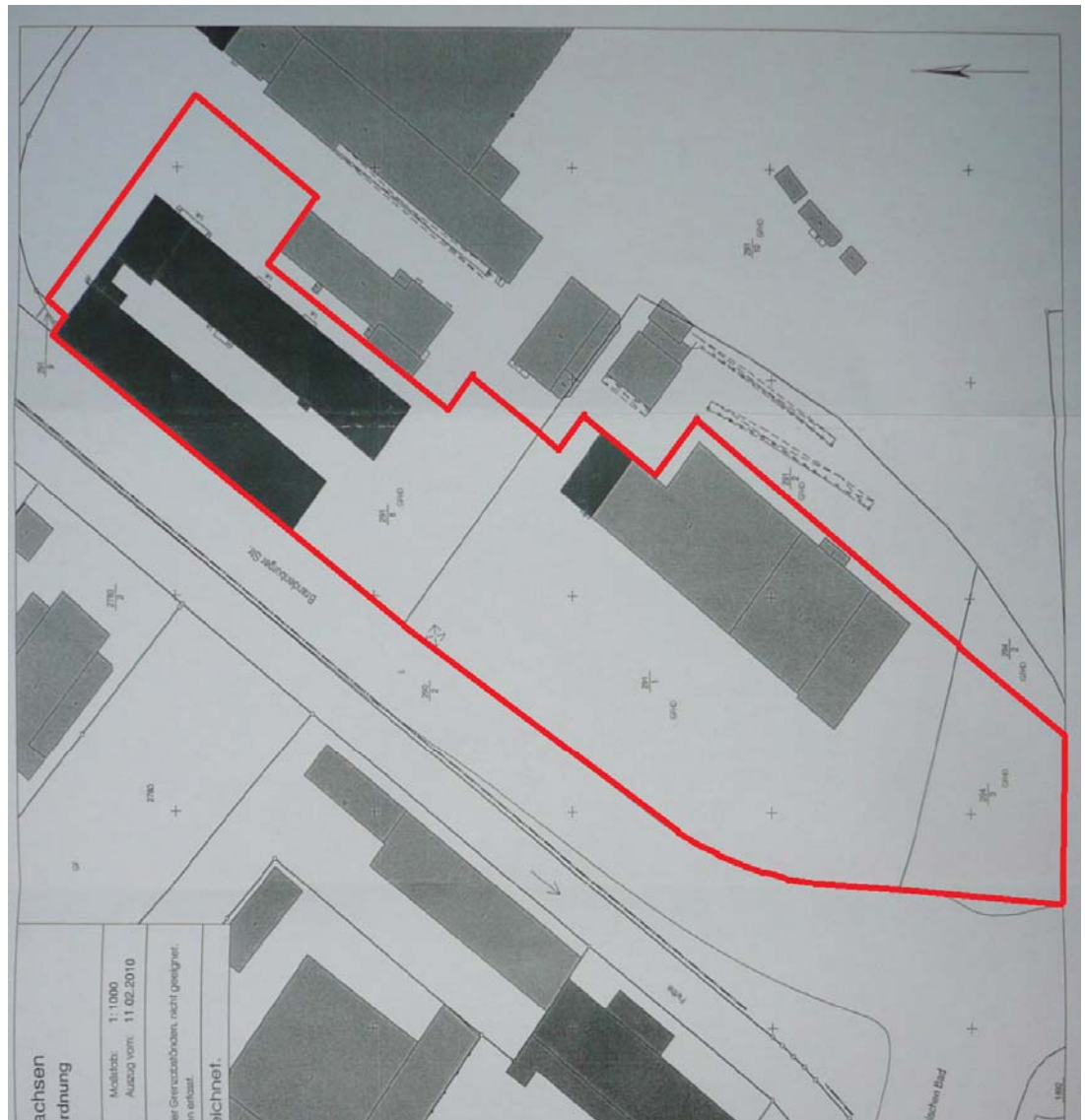
Datum letzter Auszug: 15.02.2010

Abteilung 1: Deutsche Telekom AG
Abteilung 2: keine Eintragungen
Abteilung 3: keine Eintragungen

**Baulasten Eintragungen/
Nachbarschafts-
vereinbarungen:** keine Eintragungen

Sonstiges: Eintragung einer beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit zu Gunsten der DTAG (Kabeltrasse)

Lageplan



Vertragsbedingungen

Kaufpreis

Die Kaufpreisvorstellung des Eigentümers für das oben genannte Objekt beträgt:

€960.000,00 ggf. zzgl. gesetzlicher MwSt
(in Worten: Neunhundertsechzigtausend Euro).

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung gestattet.

Über CORPUS SIREO

CORPUS SIREO, Köln, managt mit rund 560 Mitarbeitern von zehn Standorten in Deutschland und Luxemburg aus insgesamt 13,7 Millionen Quadratmeter Gewerbe- und Wohnimmobilienfläche im Wert von mehr als 14 Milliarden Euro.

Damit ist das Unternehmen der größte Asset Management Dienstleister des Landes. Hinzu kommt der Spitzenplatz in der Kategorie der betreuten Asset Klassen: Mit sieben Asset Klassen (Office, Wohnen, Einzelhandel, Logistik, Health Care, Produktion/Technik, Sonstige) bietet CORPUS SIREO die breiteste Palette unter den deutschen Asset Managern an.

Entsprechend schätzen die Mitbewerber CORPUS SIREO als den Top-Wettbewerber am Markt ein. (Diese Ergebnisse liefert der „Real Estate Asset Management Report 2011“ von Bell Management Consultants.) Im Juni 2011 erhielt CORPUS SIREO zudem den IMMOBILIENMARKEN-AWARD 2010 für die wertvollste Immobilienmarke in der Kategorie Asset Management von der PUBLICIS Premise Group.

Investoren und Banken sowie Unternehmen mit eigenen Immobilienbeständen bietet CORPUS SIREO Investment- und Asset Management Leistungen entlang der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette. Für Eigennutzer und Investoren ist das Unternehmen zudem als Makler und Projektentwickler aktiv.

Weitere Informationen: www.corpussireo.com
Follow us on Twitter: <http://twitter.com/corpussireo>

Ansprechpartner

Für weitergehende Fragen oder Vereinbarung von Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an:

Vorname Nachname



CORPUS SIREO
Asset Management Commercial GmbH
Olbrichtstraße 11
04157 Leipzig

Tel. +49 341 97 690 100
Fax +49 341 97 690 119
Hans-Georg.Breidee@corpussireo.com
www.corpussireo.com

Hinweis

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung gestattet. Das Exposé wurde anhand von uns überlassener Unterlagen erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Bei allen Zahlenangaben handelt es sich um „Circa-Werte“. Das Angebot ist freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.

Haftungsausschluss

Dieses Exposé wurde auf der Grundlage der für CORPUS SIREO Asset Management GmbH (CORPUS SIREO) zugänglichen Informationen sowie Angaben Dritter, insbesondere der Deutschen Telekom AG und der STRABAG Property and Facility Services GmbH erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt CORPUS SIREO keine Gewähr. Alle Zahlen, Größen und sonstige Angaben sind unverbindlich. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den abzuschließenden Verträgen.

Dieses Exposé wird Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung der Transaktion eventuell erforderlichen Nachforschungen selbständig, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der fachkundigen juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der gemachten Angaben Änderungen ergeben können.

Alle Angaben sowie evtl. Angebote sind freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der CORPUS SIREO gestattet. Alle hierin enthaltenen Informationen sind – soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Frankfurt am Main.