

# Exposé

## Bürofläche in Leipzig

**Der Preis-Leistungs-Sieger im Sachsen Park; Top-Büro  
8,59€/m²kalt**



Objekt-Nr. OM-406323

### Bürofläche

Vermietung: **2.569 € + NK**

Ansprechpartner:  
Randstad Deutschland GmbH & Co. KG

Walter-Köhn-Str. 2d  
04356 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	1.440 €	Büro-/Praxisfläche	299,09 m²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	299,09 m²
Zustand	renoviert	Stellplätze	9

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Bürofläche ist eine einmalige Gelegenheit für Unternehmen, die eine hochwertige, modern renovierte Fläche in einer Top-Gewerbelage zu einem unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnis suchen und dank der optionalen Möbelübernahme sofort startklar sein möchten.

## Ausstattung

Neuwertiger Zustand: Die Büroräume wurde im Juni 2024 frisch und hochwertig renoviert.

Offene Arbeitswelt: Modernes Open-Space-Konzept für maximale Flexibilität und Kommunikation.

Exklusive Küche: Eine neue, extra für die Fläche angefertigte Einbauküche ist vorhanden

Brandneuer, hochwertiger Teppichboden in allen Bürobereichen.

Raumstruktur: Zwei helle, moderne Besprechungsräume mit eleganten Glastüren sowie ein separater Lagerbereich.

Zusätzlicher Mehrwert: Übernahme der NEUWERTIGEN Büroeinrichtung

Sparen Sie sich die aufwändige und teure Neubeschaffung! Es besteht die exklusive Möglichkeit, die gesamte hochwertige und neuwertige Büroeinrichtung (gekauft 2024) gegen eine faire Ablösesumme zu übernehmen:

Ergonomie pur: Höhenverstellbare Schreibtische (elektrisch) für gesunde Arbeitsplätze.

Komfort & Design: Hochmoderne Bürostühle (ergonomisch optimiert).

Besprechungs-Ensemble: Elegante Besprechungsmöbel mit hochwertigen Stühlen (aus stilvollem Filzstoff).

Stauraum: Praktische und designorientierte Sideboards im gesamten Open Space.

Ihr Vorteil: Sofortiger, reibungsloser Einzug in ein voll ausgestattetes und modernes Büro!

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Interessiert? Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!

## Lage

Die Bürofläche befindet sich in einer der attraktivsten Gewerbelagen im Norden von Leipzig: dem etablierten und dynamischen Sachsenpark. Diese Adresse ist der Inbegriff einer perfekten Infrastruktur und Erreichbarkeit:

Verkehrsgunst: Direkte Anbindung an die Autobahn A14 (Abfahrt Leipzig-Mitte bzw. Messegelände). Der Standort ist ideal für überregional tätige Unternehmen.

ÖPNV: Hervorragende Erreichbarkeit über die Straßenbahn-Linie 16 und diverse Buslinien, die eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof und in die Innenstadt gewährleisten (Haltestelle Neue Messe).

Flughafen-Nähe: Der Flughafen Leipzig/Halle (LEJ) ist in ca. 15 Minuten bequem per Auto erreichbar.

Nachbarschaft: Die unmittelbare Nähe zur Leipziger Messe und dem Congress Center Leipzig (CCL) sowie zahlreichen renommierten Unternehmen im Sachsenpark sorgt für ein

professionelles und geschäftsförderndes Umfeld. Auch diverse gastronomische Angebote und das Sachsenparkhotel sind fußläufig erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	19,80 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	48,90 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Einblick OpenSpace



Einblick OpenSpace

# Exposé - Galerie



Besprechungsraum 1



Besprechungsraum 2

# Exposé - Galerie



Einblick OpenSpace



Küche



# Exposé - Grundrisse



Grundriss, möbliert, Ist