

Exposé

Bürofläche in Leipzig

Großzügige Rohbaufläche mit enormem Potenzial – ideal zum individuellen Ausbau



Objekt-Nr. OM-422071

Bürofläche

Vermietung: **3.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Benjamin Voigt

Georg-Schumann-Straße 294
04159 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	460,00 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	460,00 m ²
Zustand	Rohbau	Heizung	Zentralheizung
Etage	2. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem modernen Bürogebäude steht eine sehr großzügige, lichtdurchflutete Rohbaufläche zur Verfügung – perfekt für alle, die Lust haben, genau ihren eigenen Stil und ihre eigene Nutzung zu realisieren.

Die Fläche überzeugt durch einen offenen, stützenarmen Grundriss, sehr hohe Decken mit sichtbarem Betontragwerk und raumhohe Fensterfronten auf drei Seiten. Dadurch entsteht ein extrem helles, luftiges Raumgefühl mit tollem Ausblick in die Umgebung - eine sehr gute, neutrale Basis für einen maßgeschneiderten Ausbau.

Die Fläche wird im aktuellen Rohbauzustand übergeben – ideal, um alles genau so zu gestalten, wie es zu Ihrem Business passt.

Auf Wunsch und nach Vereinbarung ist die gemeinsame Planung oder Ausbauunterstützung durch den Vermieter möglich.

Ausstattung

Ca. 460 m² offene, stützenarme Fläche

Raumhohe Fensterfronten an drei Seiten für viel Tageslicht und weiten Ausblick

Vollkommen roher Zustand – keine festen Einbauten oder Trennwände

Maximale Gestaltungsfreiheit für individuelle Ausbauten und Konzepte

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Barrierefrei

Lage

Die Mietfläche liegt direkt an der Georg-Schumann-Straße, einer der wichtigsten Ausfallstraßen Leipzigs mit sehr guter Verkehrsanbindung. ÖPNV-Haltestellen (Bus und Tram) sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, der Hauptbahnhof und die Innenstadt sind schnell erreicht. Die Autobahn A14 ist nur ca. 5–10 Minuten entfernt. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sowie weitere Gewerbebetriebe. Parkmöglichkeiten sind im Umfeld vorhanden, zusätzlich kann ein Stellplatz in der Tiefgarage im Haus optional angemietet werden. Damit ist eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Gäste gewährleistet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	238,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

