

# 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
Übernahme	sofort
Zustand	Rohbau
Etage	2. OG

Büro-/Praxisfläche	460,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	460,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# 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 m<sup>2</sup> 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/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	238,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

