

# Exposé

## Bürofläche in Leipzig

**Bezugsfertige Bürofläche mit Glasbüros, Lounge & Top-Anbindung – möbliert möglich**



Objekt-Nr. **OM-430087**

### Bürofläche

Vermietung: **9.350 € + NK**

Georg-Schumann-Str. 294  
04159 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1991	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.04.2026	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne, helle Bürofläche überzeugt durch große Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen. Eine elektrische Beschattung ist ebenfalls vorhanden. Die Fläche bietet eine gelungene Kombination aus Transparenz und Funktionalität: Mehrere Besprechungs- und Meetingräume, teils mit Glaswänden, sowie 8 Glasbüros ergänzen die offenen Arbeitsbereiche.

Die Arbeitsbereiche sind mit höhenverstellbaren Schreibtischen und ergonomischen Stühlen ausgestattet, deren Übernahme gegen Aufpreis möglich ist. Ergänzt wird das Raumkonzept durch gemütliche Lounge- und Aufenthaltszonen mit Sofas, Hochtischen, Sitzbänken und Pflanzen. Eine voll ausgestattete Teeküche mit Kühlschrank, Spülmaschine, Wasserkocher und Kaffeemaschine ist ebenfalls vorhanden.

Die Bürofläche verfügt über moderne Beleuchtung, DV-Verkabelung sowie Klima- und Heiztechnik und befindet sich in einem gepflegten, sofort bezugsfertigen Zustand. Die Anmietung ist unmöbliert, optional mit Möbelübernahme gegen Aufpreis, möglich.

Verfügbarkeit ab Anfang April.

Ideal geeignet für Start-ups, Agenturen, IT-Teams oder klassische Büronutzung.

## Ausstattung

Moderne, helle Bürofläche mit großen Fensterfronten

Elektrische Beschattung

Voll ausgestattete Teeküche

Mehrere Besprechungs- und Meetingräume

8 Glasbüros & offene Arbeitsbereiche

Lounge- & Pausenbereiche mit hochwertigem Mobiliar

Moderne Beleuchtung

DV-Verkabelung

Klima und Heizung

Gepflegter, sofort bezugsfertiger Zustand

Möbliert oder unmöbliert möglich

Tiefgaragenstellplätze zubuchbar

Verfügbarkeit ab Anfang April

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Gäste-WC

## Lage

Die Bürofläche 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 <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	238,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

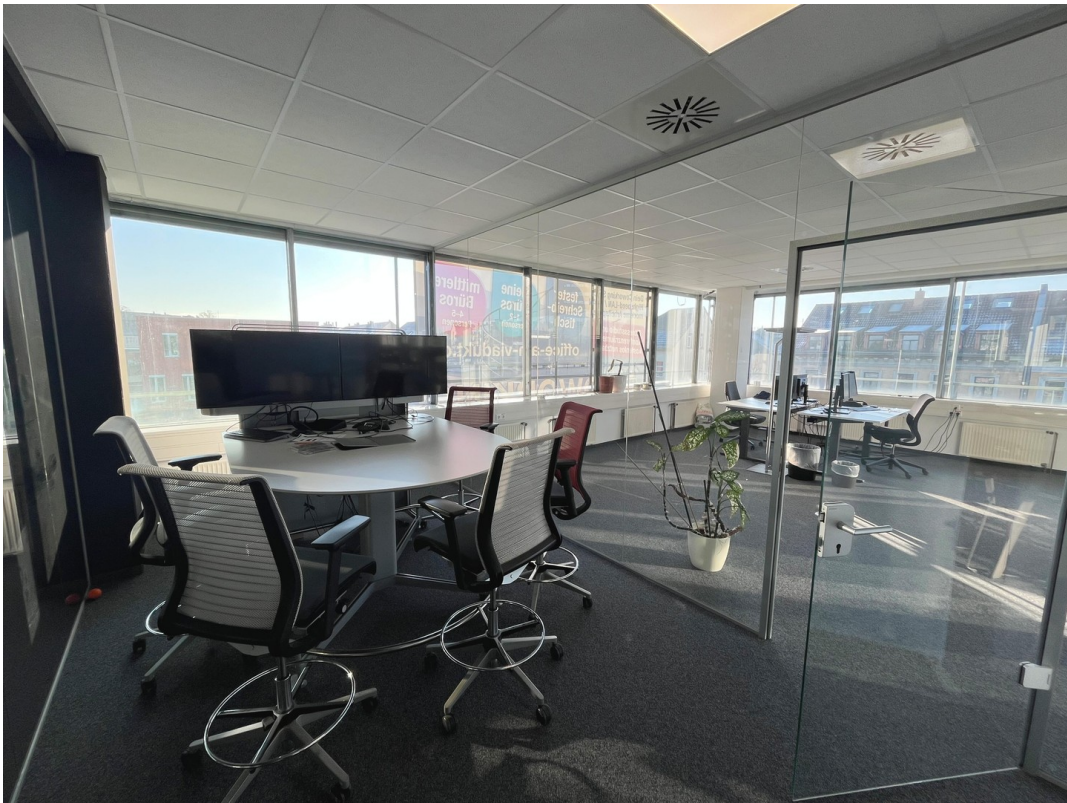
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

