

# Exposé

## Bürohaus in Leipzig

### Büro Leipzig Zentrum



Objekt-Nr. **OM-445056**

#### Bürohaus

Vermietung: **3.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mario Blumenberg

Karl-Liebkecht-Straße 1a  
04107 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Summe Nebenkosten	600 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	9.600 €	Büro-/Praxisfläche	277,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	277,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.06.2026	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freundliches, helles, gepflegtes und ruhiges Haus direkt neben der LVZ. Alle Einheiten sind barrierefrei erreichbar. Ein Aufzug ist vorhanden. Das Haus wurde jüngst in hellgelb gestrichen.

Der Hausmeisterin wohnt im Haus. Die Büroeinrichtung kann komplett übernommen werden oder einzelne Büros angemietet werden. Eine staffelweise Anmietung der Fläche ist verhandelbar

## Ausstattung

Zunächst betreten sie einen großen Empfangsbereich. Von dort aus erreichen sie 9 separate helle Räume, die alle über Tageslicht verfügen. Die Bürogrößen bewegen sich zwischen 15qm und 20qm. Hinzu kommen 3 WC-Anlagen, ein Bad mit Dusche, eine Küche sowie ein Archivraum, der ebenfalls über Tageslicht verfügt. Die Terrasse ist Richtung Süden gelegen und ist für Dritte nicht zugänglich.

Aktuell ist im gesamten Bereich ein hochwertiger Laminat-Boden in hell anthrazit verlegt. Die Wände sind tapeziert und weißgestrichen.

Änderungen an der Ausstattung können vorgenommen werden.

Grundriss und Ausstattung kann nach Ihren Wünschen geändert werden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug, Barrierefrei

## Sonstiges

Alle Preisangaben sind vor MWSt.

Auch Firmen ohne Vorsteuerberechtigung sind willkommen.

Es gibt 19 Tiegaragenplätze, die gesondert vermietet werden.

Plätze für Fahrräder sind kostenfrei in der Tiefgarage vorhanden.

## Lage

2 min Laufentfernung vom Neuen Rathaus am Ende des Peterssteinweg neben der LVZ gelegen. Das Eckgebäude ist weit sichtbar. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants und Geschäfte.

# Exposé - Galerie



Büro 3



Büro 7

# Exposé - Galerie



Büro 6



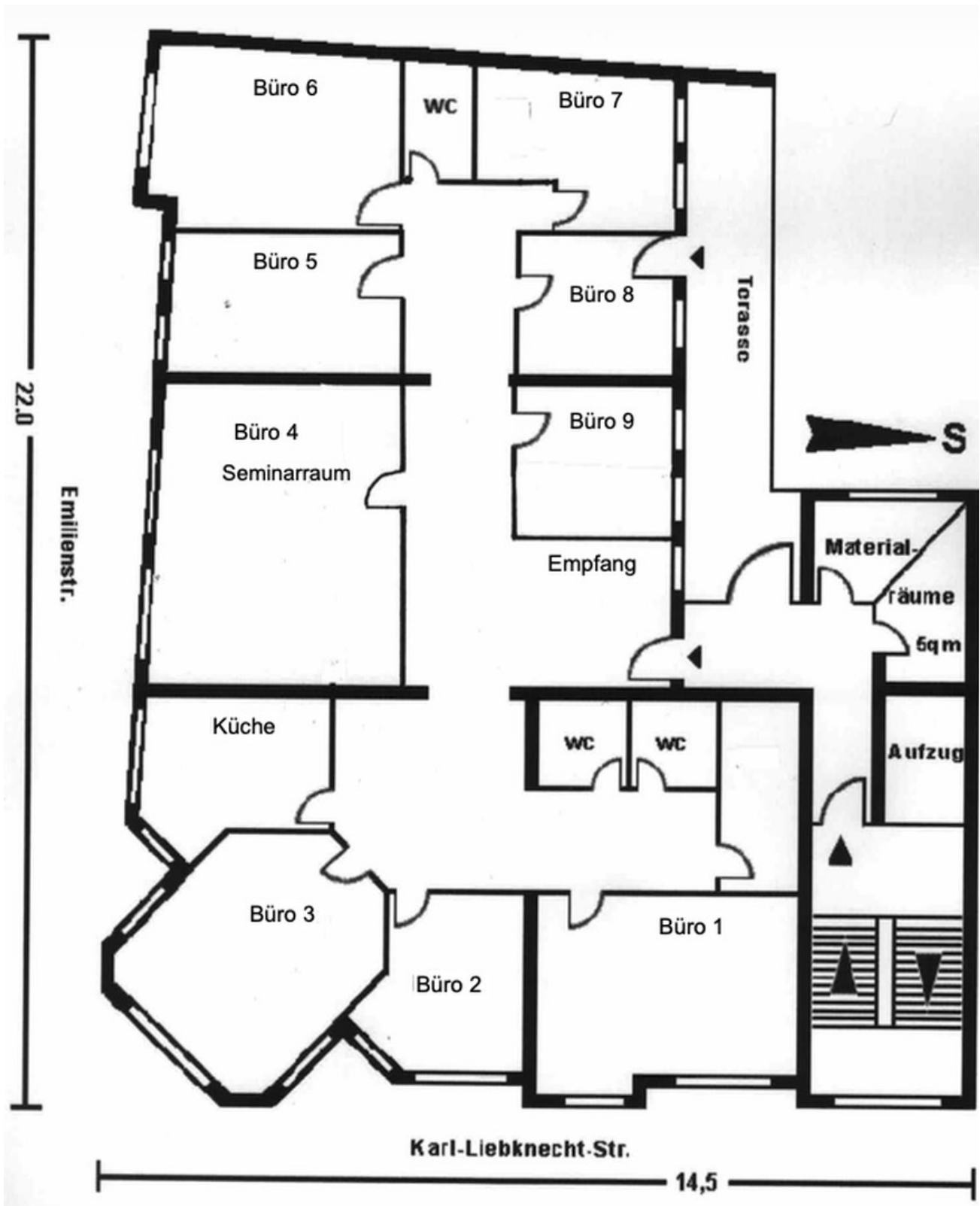
Sitzbereich Empfang

# Exposé - Galerie



Empfang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss