

Exposé

Bürofläche in Leipzig

**Klimatisiert: Moderne Bürofläche mit Glasbüros +
Lounge, möbliert möglich – Coworking tauglich**



Objekt-Nr. OM-453968

Bürofläche

Vermietung: **8.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Kaubitzsch

Georg-Schumann-Str. 294
04159 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1991	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	1.100,00 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	1.100,00 m ²
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und helle Bürofläche mit einer Gesamtfläche von 1.100 m² überzeugt durch große Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen. Eine elektrische Beschattung ist ebenfalls vorhanden.

Die Fläche verbindet Transparenz und Funktionalität auf ideale Weise: Mehrere Besprechungs- und Meetingräume (teils mit Glaswänden) sowie acht Glasbüros ergänzen die offenen Arbeitsbereiche.

Die Bürofläche kann sowohl ganzflächig als auch kleinteilig in Teilflächen vermietet werden und ist bei Bedarf um ca. 250 m² auf 1350 m² erweiterbar.

Die Arbeitsbereiche sind mit höhenverstellbaren Schreibtischen und ergonomischen Stühlen ausgestattet – eine Übernahme ist gegen Aufpreis möglich. Ergänzt wird das Konzept durch gemütliche Lounge- und Aufenthaltszonen mit Sofas, Hochtischen, Sitzbänken und Pflanzen. Eine voll ausgestattete Teeküche mit Kühlschrank, Spülmaschine, Wasserkocher und Kaffeemaschine rundet das Angebot ab.

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

Ideal geeignet für Start-ups, Agenturen, IT-Teams oder klassische Büronutzung – flexibel skalierbar je nach Unternehmensgröße.

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, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Grundstücksgemeinschaft

Tobias Richter, Christoph Kaubitzsch und Benjamin Voigt

Georg-Schumann-Str. 294

04159 Leipzig

Tel.: 01736639084

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE405422962

Lage

Top Anbindung: Haltestellen und Parkplätze vor dem Haus!

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 1 Minute 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, Allgemeinmediziner, 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 - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

