

Exposé

Café in Leipzig

2-Zimmer-Gewerbeeinheit mit 59,86 m² in Leipzig-Südvorstadt



Objekt-Nr. 4203d697-
cac1-42eb-9c99-888f6f70dfc7

Café

Vermietung: **1.077 € + NK**

Ansprechpartner:
raumFrei GmbH

Lößniger Straße 50
04275 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1904	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	2,00	Gesamtfläche	59,86 m ²
Summe Nebenkosten	80 €	Gastronomiefläche	46,00 m ²
Mietsicherheit	3.231 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1904 bietet auf ca. 59,86 m² ideale Voraussetzungen für ein ruhiges Büro, eine Praxis oder ein dienstleistungsorientiertes Gewerbe. Die Einheit befindet sich in Vorderhauslage und überzeugt durch eine gut nutzbare Aufteilung mit zwei Räumen, die sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen lassen.

Der historische Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes verleiht der Fläche eine besondere Ausstrahlung und schafft ein angenehmes, repräsentatives Umfeld für Mitarbeitende, Kundschaft oder Mandanten. Gleichzeitig bietet die Einheit eine solide Basis für ein professionelles Arbeitsumfeld in einem gewachsenen Stadtquartier.

Die Raumstruktur eignet sich hervorragend für eine klare Trennung von Empfang, Arbeitsplatz oder Besprechungsbereich. Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Einheit gut erreichbar und bietet damit praktische Vorteile im täglichen Betrieb. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was für eine verlässliche und zeitgemäße Wärmeversorgung sorgt.

Mit einer monatlichen Kaltmiete von 1080,00 € zzgl. 80,00 € Nebenkosten präsentiert sich diese Gewerbeeinheit als interessante Möglichkeit für alle, die eine gut gelegene, kompakte und charaktervolle Fläche in Leipzig suchen.

Ausstattung

- Gewerbeeinheit GE01 im Erdgeschoss vorne
- 2 Räume
- Ca. 59,86 m² Fläche
- Adresse: Löbniger Straße 50, 04275 Leipzig
- Geeignet für Büro, Praxis oder Dienstleistungsgewerbe
- Historischer Altbau, Baujahr 1904
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Heizung: Fernwärme
- Energieeffizienzklasse: C
- Monatliche Kaltmiete: 810,00 €
- Nebenkosten: 80,00 € pro Monat
- Kautions: 2.520,00 €
- Gut erreichbare Lage im Erdgeschoss
- Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum
- Haustierhaltung nach Vereinbarung
- Verfügbarkeit nach Absprache

Lage

Die Löbniger Straße 50 befindet sich im beliebten Leipziger Süden, im lebendigen Stadtteil Connewitz. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur, urbanem Leben und einer guten Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Dienstleister und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar und machen den Standort im Alltag besonders attraktiv.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Straßenbahn- und Busverbindungen in der näheren Umgebung ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Leipziger Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Für Mitarbeitende, Kundschaft und Besucher bietet die Lage damit eine komfortable Erreichbarkeit. Zudem sorgen nahegelegene Grünflächen und die insgesamt gefragte Mikrolage für ein angenehmes Umfeld.

Exposé - Galerie



Lager



Bar / Sitzzecke links

Exposé - Galerie



Bar / Sitzzone links (2)



Bar / Tresen

Exposé - Galerie



Sitzecke links



Sitzecke rechts (Wall)

Exposé - Galerie



Tresen / Gastrobereich



Tresen / Gastrobereich (2)

Exposé - Galerie



Sitzecke rechts



Blick zum Lager

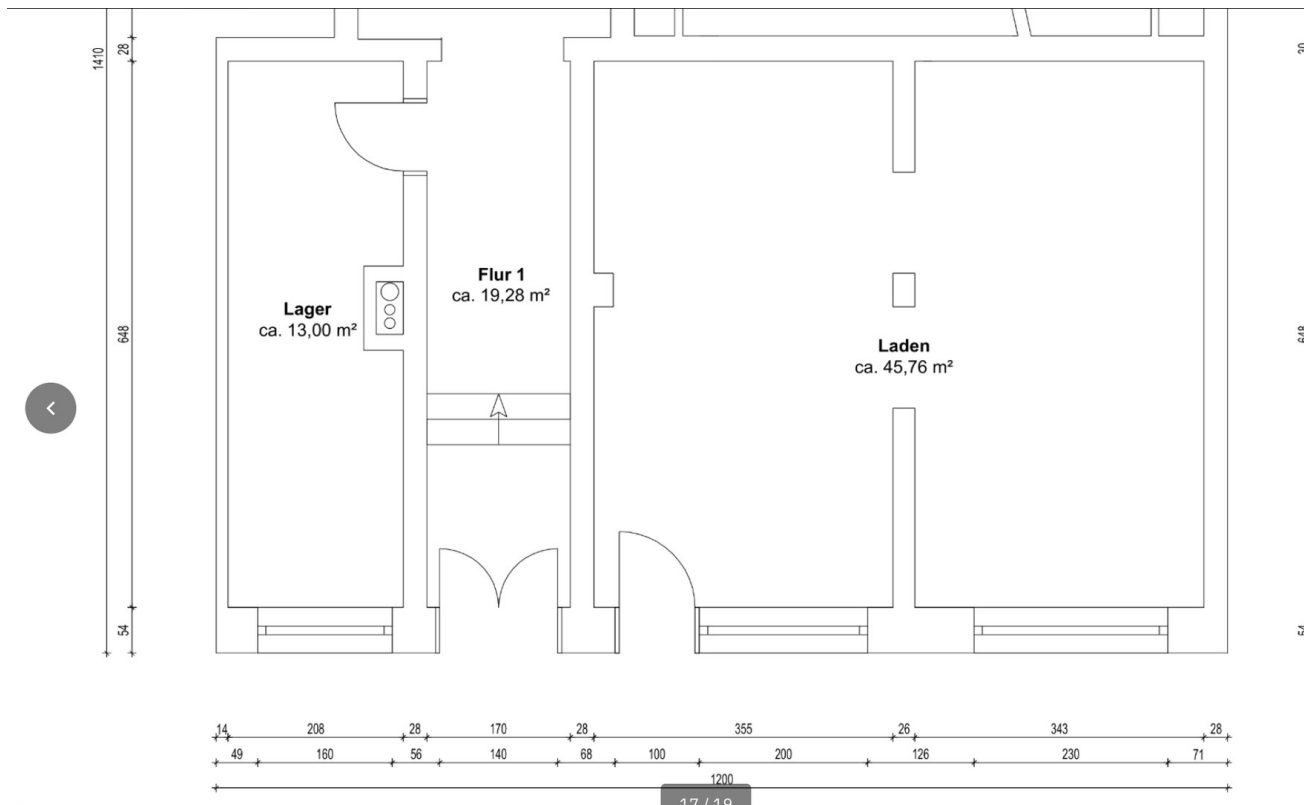
Exposé - Galerie



Lagereingang



Durchblick Bar



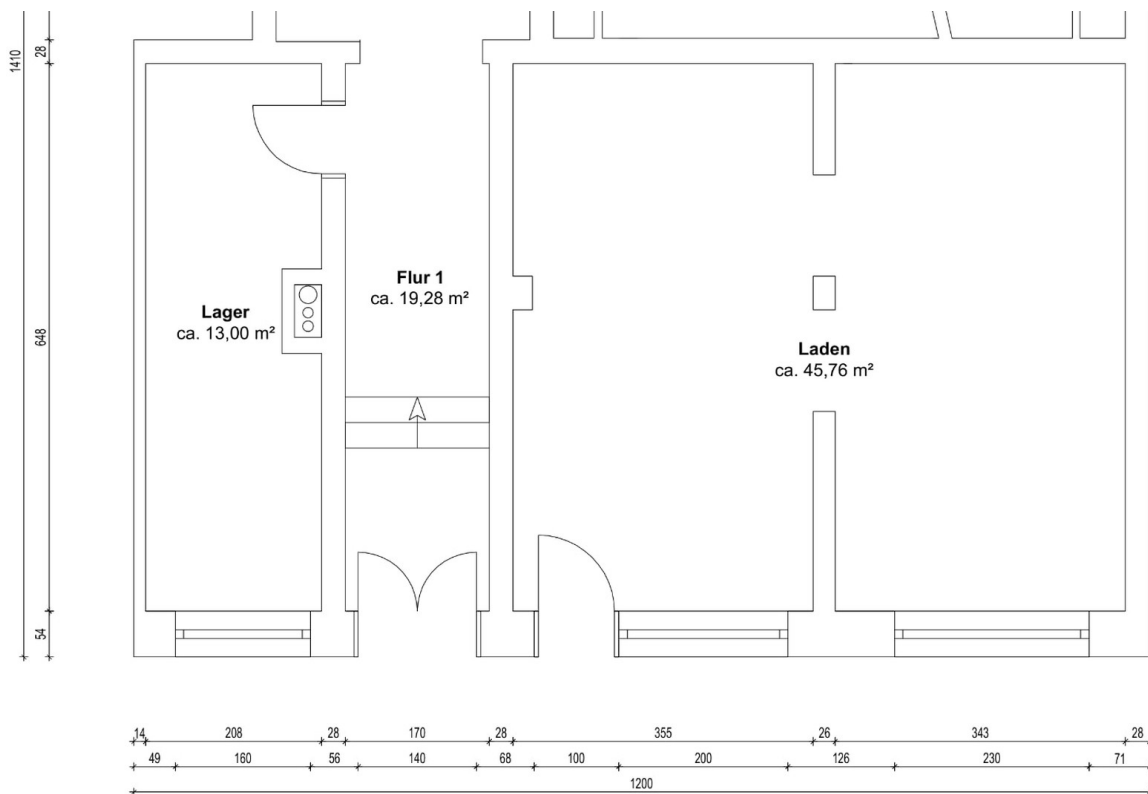
Flurkarte / Grundriss

Exposé - Galerie

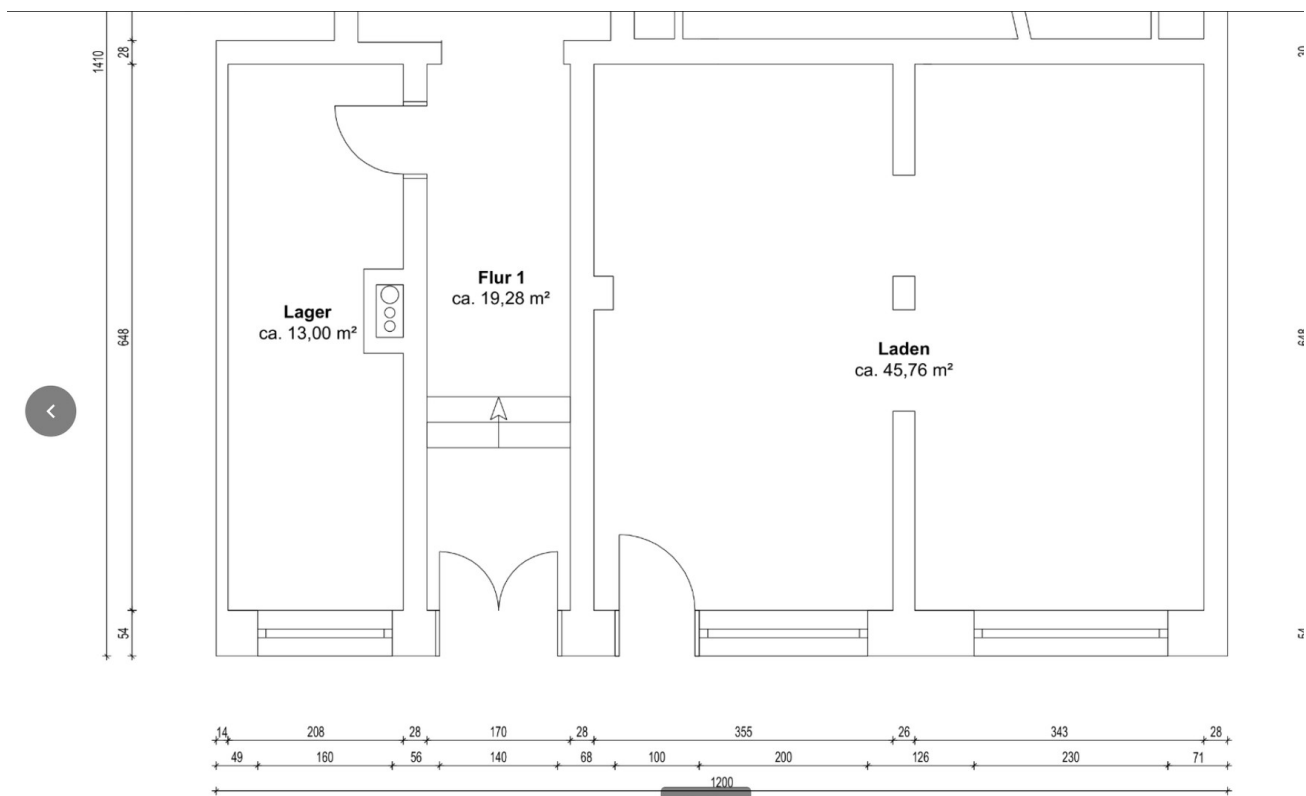


Haus außen

Exposé - Grundrisse



Grundriss - GE01.png



Grundriss (2)