

# Exposé

## Bürofläche in Leipzig

### Modernes, denkmalgeschütztes Büro in Toplage



Objekt-Nr. OM-461359

#### Bürofläche

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dirk Kassel

04105 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1878	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	140 €	Büro-/Praxisfläche	57,89 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	57,89 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.610 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine Bürofläche mit ca. 58 Quadratmetern im Erdgeschoss eines sanierten Wohn- und Geschäftshauses mit Fertigstellungsdatum 1878.

Die Einheit ist aufgeteilt in einen kleinen Eingangsbereich, 2 variabel nutzbare Büros, eine Küche (mit Einbauküche), einen Lagerraum und ein Bad.

Über die weitere Ausstattung mit Einbauten und andere Wünsche kann gerne gesprochen werden.

## Ausstattung

Die Einheit wurde zuletzt als Büro genutzt.

Die restlichen Einheiten im Objekt werden durch Büros und Wohnungen genutzt. Die Mieter sind ruhig und ordentlich. Das Treppenaus wird einmal pro Woche gereinigt.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Einheit befindet sich im beliebten Leipziger Stadtteil Zentrum-Nord und überzeugt durch ihre zentrale, zugleich angenehm ruhige Lage unweit der Innenstadt. Die Straße verläuft entlang der Parthe und verbindet ein repräsentatives Umfeld mit einer sehr guten Erreichbarkeit.

Der Leipziger Hauptbahnhof, die Innenstadt sowie wichtige Verkehrsachsen sind in wenigen Minuten erreichbar. In der direkten Umgebung haben sich verschiedene Kanzleien, Beratungsunternehmen und Dienstleister angesiedelt, wodurch sich die Lage insbesondere für Büro-, Praxis- und Verwaltungsnutzungen eignet.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten, Villen und gewerblichen Nutzungen mit repräsentativem Charakter. Die Nähe zu Grünflächen und den Wasserläufen der Parthe schafft zusätzlich ein attraktives Arbeitsumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Flur



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



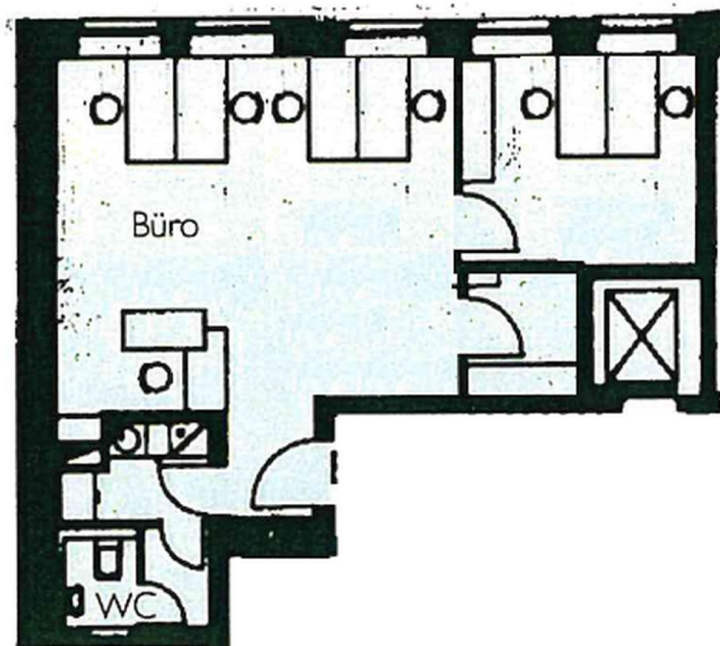
Abstellkammer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss