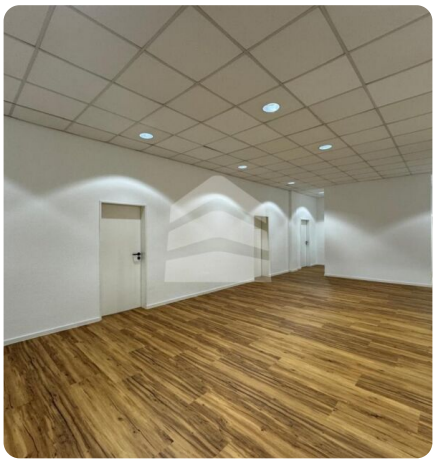
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.Center |2 kleine Büros mit 38,14 m² in der City zu mieten

Elsterstraße 8a, 04109 Leipzig

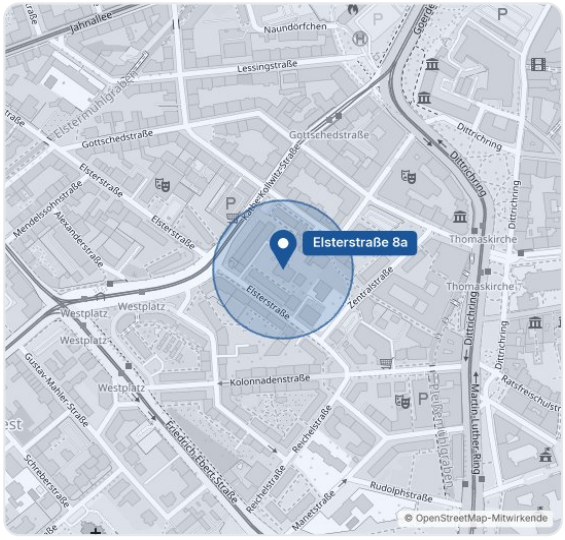






Lage und Verkehrsanbindung

Das villenartige Gebäude des BUERO.CENTER´s befindet sich in einem ruhig gelegenen Innenhof inmitten der Leipziger Innenstadt parallel zur Gottschedstraße. Innerhalb von wenigen Minuten erreicht man den Verkehrsknotenpunkt Hauptbahnhof sowie sämtliche Mittel des öffentlichen Verkehrsbetriebes. Als auch die Anbindung an die B2 und den anliegenden Autobahnanschlüssen.



Objektbeschreibung und Ausstattung

Das BUERO.Center befindet sich im Erdgeschoss der Stadtvilla. Insgesamt verfügt die Einheit über 14 Räume im Erdgeschoss und einer Gemeinschaftsküche und weitere Nebenflächen im Gartengeschoss. Aufgrund der möglichen kurzfristigen Vertragslaufzeiten besteht die Option bei Bedarf und Verfügbarkeit weitere Büros hinzu zu mieten bzw. Flächen zurückzugeben. Die Mietflächen verfügen über teilweise Wasseranschlüsse in den Räumen, eine Cat7 Verkabelung. Die Betriebskosten inklusive Strom werden pauschal abgerechnet. Im Objekt liegt Glasfaseranschluss an. Jeder Mieter kann einen eigenen Internetzugang anmelden.

Aktuell stehen folgende Büros zur Verfügung welche sowohl einzeln als auch zusammen angemietet werden können:

- Büro 10-11 mit 38,14 m² zzgl. anteiliger Gemeinschaftsfläche | 475,00EUR netto zzgl. BKP 220EUR zzgl. MwSt.

Die große begrünte Grundstücksfläche ist für die Mieter gemeinschaftlich nutzbar. PKW-Stellplätze stehen auf dem Grundstück und im benachbarten öffentlichen Parkhaus "Thomasium" zur Verfügung. Fahrradstellplätze oder ein Fahrradkeller können auf dem Gelände genutzt werden. Weitere Archivflächen können angemietet werden.

Eckdaten

Fläche	**38,14 m²**	Provision	**provisionsfrei**
Räume	**2**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Nutzung	**Bürohaus**	Verfügbar ab	**01.12.2026**
Miete netto kalt	**9,75 €/m²**	Baujahr	**1920**
Nettokaltmiete mtl.	**475 €**	Objekt-ID	**290/xG1/E2/Eh2**
Nebenkosten mtl.	**220 €**		

Innenansichten



BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

Grundriss



Darstellung nicht maßstabsgetreu.

Die Angaben stammen vom Eigentümer bzw. Vermieter und erfolgen ohne Gewähr. Angebote sind freibleibend und unverbindlich; Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Es gelten die AGB unter buero-immobilien.com.



IHR KONTAKT

Team Vermietung

BUERO.IMMOBILIEN Leipzig

0341 / 564 30 00
anfrage@buero-immobilien.de
Markt 9, 04109 Leipzig

Besichtigung anfragen

QR-Code scannen, Anfrage per E-Mail