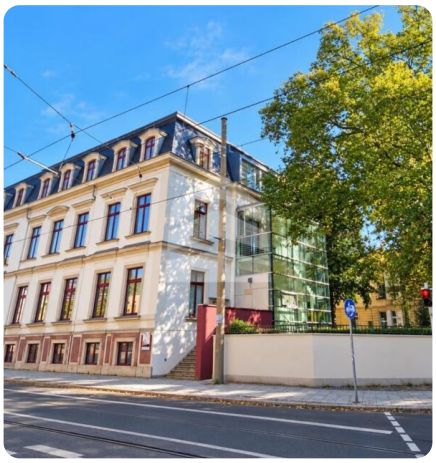
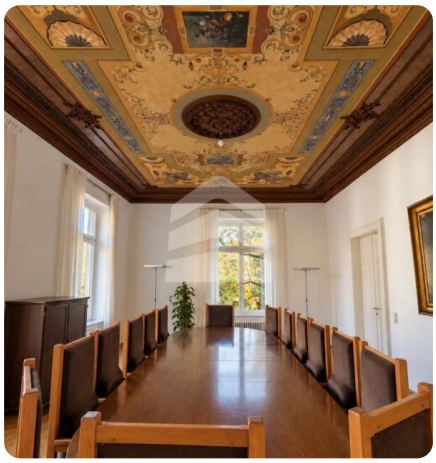
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.flächen in Stadtvilla mit 238 m² in Nähe des Zoo

Pfaffendorferstraße 26, 04105 Leipzig

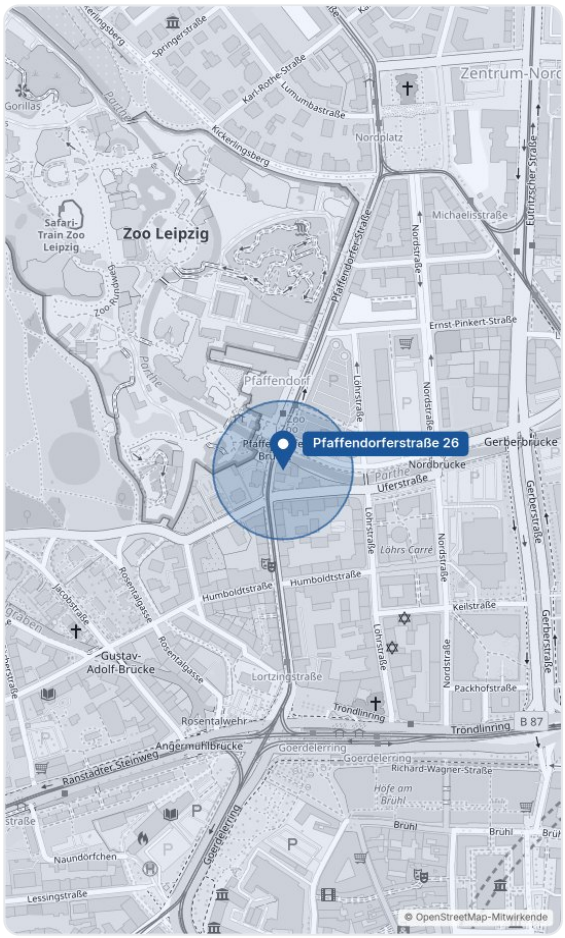






Lage und Verkehrsanbindung

Das villenartige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich ca. 250 m nördlich des Innenstadtringes, in einer äußerst verkehrsgünstigen und zentrumsnahen Lage. In wenigen Minuten sind die Leipziger City oder der Hauptbahnhof zu Fuß erreichbar. Die Anbindung über die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut. Über die Pfaffendorfer Straße ist zügig die Verbindung in den Norden Leipzigs, zur Neuen Messe und zur Autobahn hergestellt. Das vor der Jahrhundertwende errichtete herrschaftliche und denkmalgechützte Gebäude wurde sehr anspruchsvoll saniert und um einen modernen Anbau ergänzt. Das Gebäude fügt sich charakteristisch in das repräsentative Gebäudeensemble um den Zoologischen Garten ein. Aufgrund seiner unmittelbaren Lage am entlangfließendem Flüsschen Parthe stellt es für Passanten einen eindrucksvollen Blickfang dar.



Objektbeschreibung und Ausstattung

Die repräsentative Büroetage befindet sich im Erdgeschoss einer denkmalgeschützten Gründerzeitvilla an der Pfaffendorfer Straße 26. Großzügige Raumhöhen bis 3,69 m, hohe Sprossenfenster, Echtholzparkett sowie historische Kassetten- und Flügeltüren prägen den besonderen Altbaucharakter. Historische Decken und eine original bemalte Decke im Besprechungsraum ergänzen das hochwertige Ambiente.

Die Einheit umfasst einen über 62 m² großen Repräsentationsraum sowie sechs weitere Räume, die sich als Einzel- und Teambüros nutzen lassen. Ein zentraler Flur erschließt die Räume. Teeküche, WC-Anlage und Abstellraum ergänzen die Ausstattung. Bodentanks ermöglichen die Strom- und Datenverkabelung. Stellplätze auf dem Grundstück können zusätzlich angemietet werden.

Eckdaten

Fläche	**238 m²**	Provision	**3,0 Nettomonatsmieten**
Räume	**7**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Nutzung	**Bürohaus**	Verfügbar ab	**01.01.2027**
Miete netto kalt	**14,70 €/m²**	Objekt-ID	**871/E3/Eh1**

BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

Innenansichten

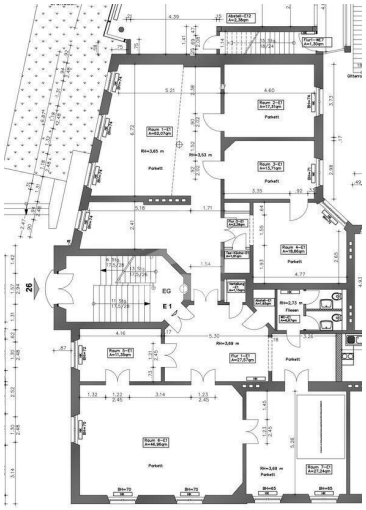








Grundriss



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.

BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG



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