BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.flächen mit 513 m² Terrassen, Garten Stellplätzen in Stadtvilla am Rosental

Emil-Fuchs-Straße 4, 04105 Leipzig

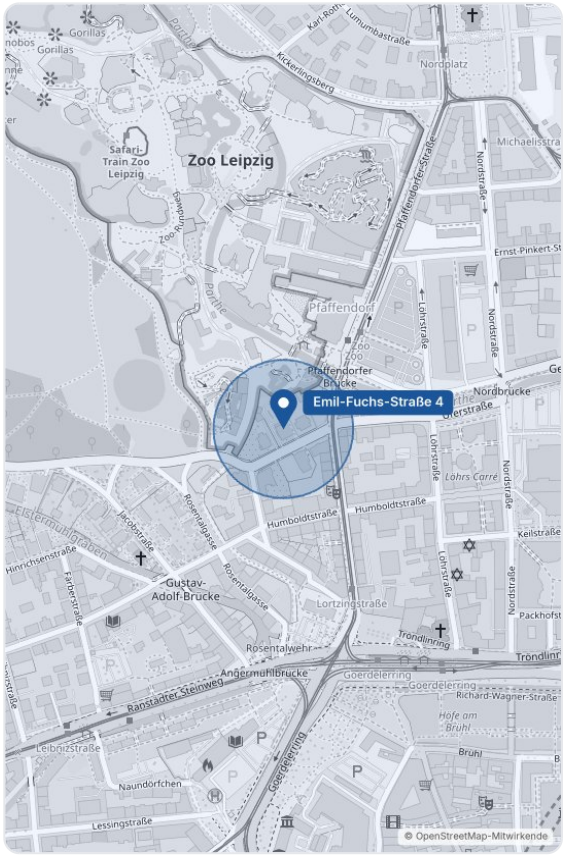






Lage und Verkehrsanbindung

Das Waldstraßenviertel ist eine der beliebtesten Wohn- und Geschäftslagen Leipzigs und gilt als das wahrscheinlich größte und vielschichtigste erhalten gebliebene städtebauliche Denkmal in Deutschland. Viele wichtige Architekten haben hier in den Stilrichtungen des späten Klassizismus, der Neugotik, der Neorenaissance und natürlich im Jugendstil gebaut. Direkt neben dem Leipziger Zoo und dem angrenzenden Rosental in villenartiger Umgebungsbebauung gelegen sind es nur wenige Minuten zu Fuß zum Hauptbahnhof und in die Leipziger Innenstadt. Die Anbindung über die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut. Über die Pfaffendorfer Straße ist zügig die Verbindung in das Zentrum, den Norden Leipzigs, zur Neuen Messe und zur Autobahn hergestellt.



BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

Objektbeschreibung und Ausstattung

Die repräsentative Stadtvilla befindet sich ca. 200 m nördlich des Innenstadtringes in Richtung Süd-Gohlis. Das um die Jahrhundertwende errichtete und denkmalgeschützte Gebäude wurde aufwendig saniert. Die Mietflächen haben eine sehr hochwertige Ausstattung. Gründerzeitliche Elemente wurden wieder aufgearbeitet, wie Echtholz-Parkettboden, Flügeltüren und Stuckdecken. Zum Mietbereich gehören 2 große Terrassen. Des Weiteren ist eine Datenverkabelung installiert und eine Teeküche eingebaut. Gesichert sind alle Mietbereiche separat mit Alarmanlagen.

Der Mietbereich umfasst die Einheit im Erdgeschoss mit 377 m2 zzgl. 136 m² Bürofläche mit weiteren 4 Räumen im Gartengeschoss. Eine weitere Einheit mit 130 m² kann perspektivisch hinzugemietet werden. Im Dachgeschoss des Gebäude befindet sich eine größere Eventfläche für Kundenveranstaltungen. Auf dem großen parkähnlichen Grundstück stehen Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden zur Anmietung zur Verfügung.

Weitere Angaben

Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Lage im Gebäude und Vertragslaufzeit und liegt zwischen 16,50 EUR/ m² und 18,50 EUR/ m².

Eckdaten

Fläche	**513 m²**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Nutzung	**Bürohaus**	Verfügbar ab	**01.07.2024**
Miete netto kalt	**16,50 €/m²**	Objekt-ID	**800/E4/Eh6**
Provision	**3,0 Nettomonatsmieten**		

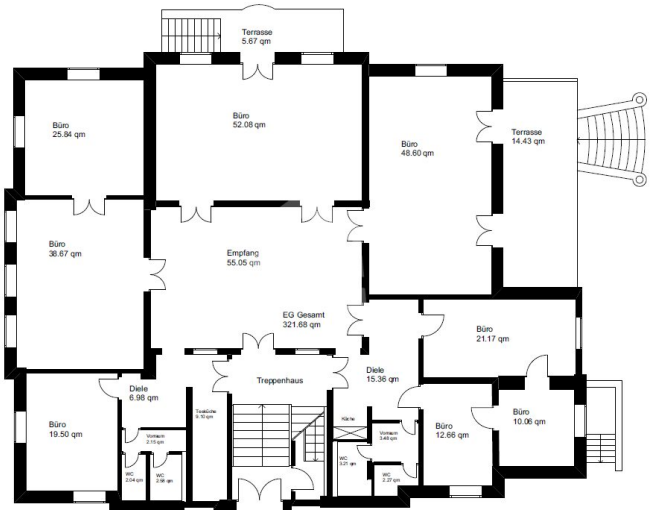
Innenansichten





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