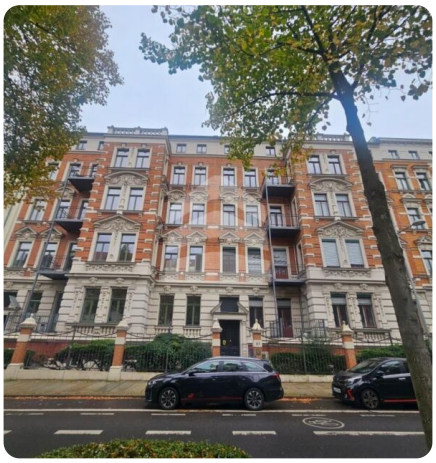
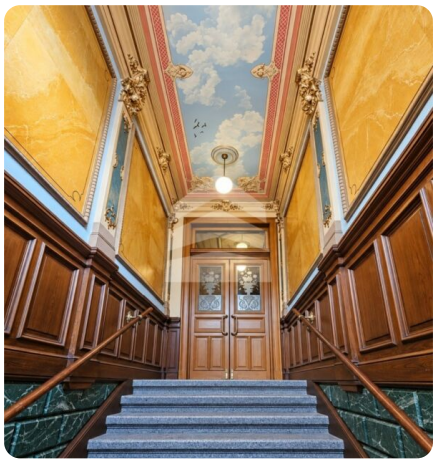
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.PRAXIS.fläche mit 183 m² und Altbaucharme in der Leipziger Südvorstadt

04275 Leipzig







Lage und Verkehrsanbindung

Das Objekt befindet sich in gefragter Lage in der Leipziger Südvorstadt, unmittelbar an der August-Bebel-Straße. Der lebendige Stadtteil verbindet die Nähe zur Innenstadt mit einem vielseitigen gastronomischen, kulturellen und infrastrukturellen Angebot. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind in kurzer Zeit fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Leipziger Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Pkw ist der Standort gut angebunden. Einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten der nahegelegene Fockeberg, der Auwald sowie die Galopprennbahn Scheibenholz. Die zentrale und zugleich repräsentative Lage eignet sich besonders für Kanzleien, Praxen und anspruchsvolle Büronutzer.



Objektbeschreibung und Ausstattung

Die großzügige Gewerbeeinheit befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Altbaus aus der Zeit um 1900. Auf rund 183 m² stehen insgesamt sechs Räume zur Verfügung, die sich flexibel als Büro-, Kanzlei- oder Praxisflächen nutzen lassen. Historische Stuckelemente, Parkettböden und glatt verspachtelte Wände schaffen ein repräsentatives Arbeitsumfeld. Zur Ausstattung gehören eine Küche, zwei WCs, ein Bad mit Dusche sowie zwei Balkone. Schallschutzfenster sorgen trotz der zentralen Lage für angenehme Arbeitsbedingungen. Die Etage ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Ein Kellerraum ergänzt das Angebot. Darüber hinaus können zwei Stellplätze angemietet werden. Die gepflegte und gehoben ausgestattete Fläche ist ab dem 1. Januar 2027 verfügbar.

Weitere Angaben

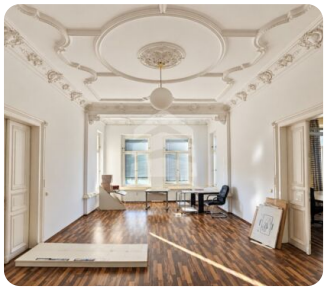
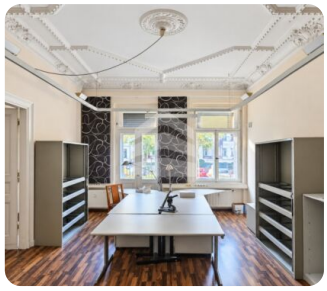
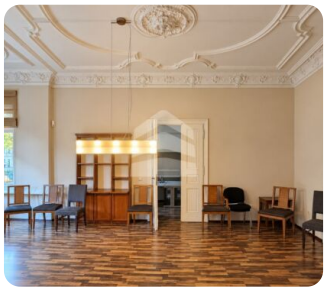
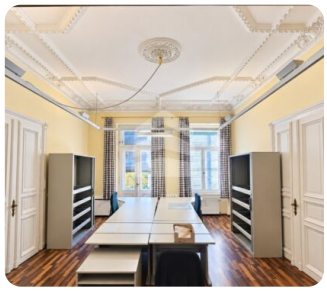
Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Lage im Gebäude und Vertragslaufzeit und liegt zwischen 12,50EUR/ m² und 13,00EUR/ m².

Eckdaten

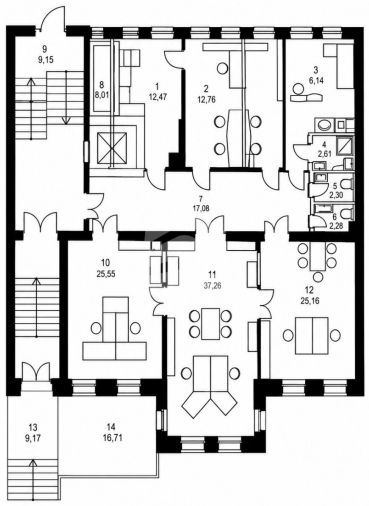
Fläche	**183 m²**	Nebenkosten mtl.	**445 €**
Räume	**6**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Nutzung	**Bürohaus**	Verfügbar ab	**01.01.2027**
Miete netto kalt	**13 €/m²**	Objekt-ID	**1684/E1/Eh1**
Nettokaltmiete mtl.	**2.196 €**		

BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

Weitere Ansichten

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