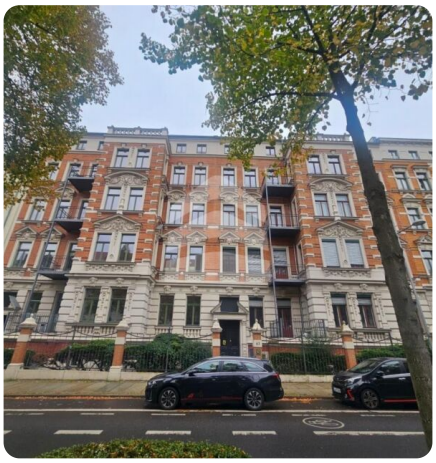
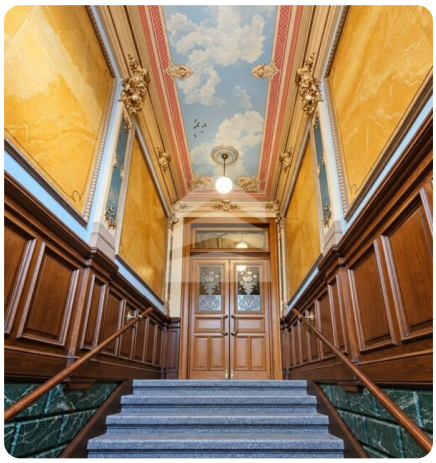
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.PRAXIS.fläche mit 208 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 repräsentative Büroeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines sanierten, denkmalgeschützten Altbaus aus dem Jahr 1900. Auf rund 208 m² verteilen sich sieben großzügig geschnittene Räume, die sich ideal als Kanzlei, Notariat, Praxis oder anspruchsvoller Unternehmenssitz eignen. Historische Stuckelemente und hochwertiges Parkett verleihen den Räumen einen besonderen Charakter. Zur Ausstattung gehören zwei Balkone, eine Teeküche, ein Bad mit Dusche, zwei separate WCs sowie Schallschutzfenster. Ein Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Etage. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet ein zugehöriger Kellerraum. Zwei Außenstellplätze im geschützten Innenhof können ergänzend angemietet werden. Die Einheit wird derzeit als Notariat genutzt und steht ab dem 01.01.2027 zur Verfügung.

Weitere Angaben

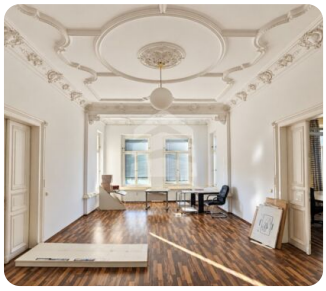
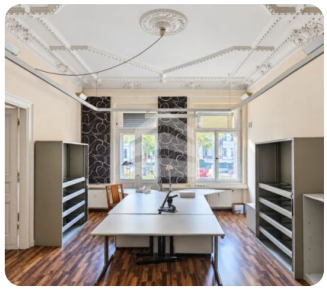
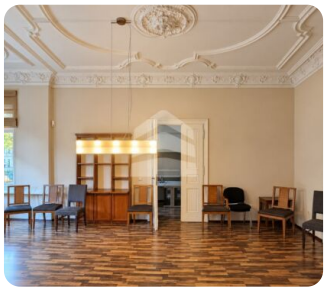
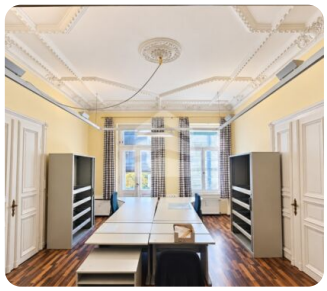
Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Lage im Gebäude und Vertragslaufzeit und liegt zwischen 12,50EUR/ m² und 13,00EUR/ m².

Eckdaten

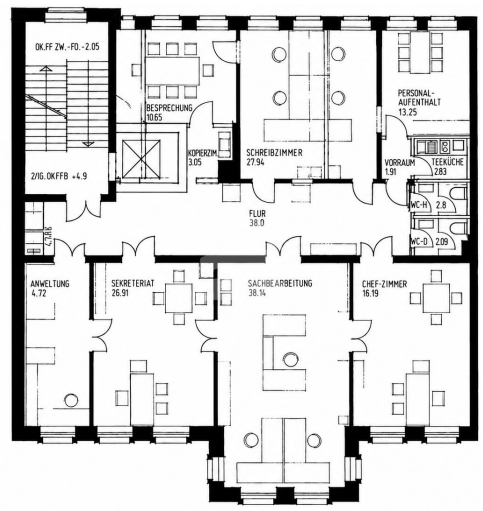
Fläche	**208 m²**	Nebenkosten mtl.	**505 €**
Räume	**7**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Nutzung	**Bürofläche**	Verfügbar ab	**01.01.2027**
Miete netto kalt	**13 €/m²**	Objekt-ID	**1684/E2/Eh1**
Nettokaltmiete mtl.	**2.496 €**		

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