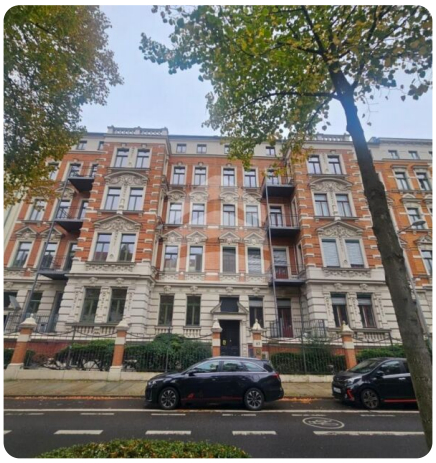
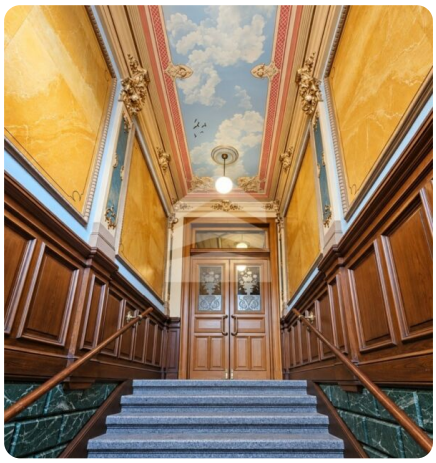
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.PRAXIS.fläche mit 392 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 in einem repräsentativen, denkmalgeschützten Gebäude in der Leipziger Südvorstadt. Die ca. 391 m² große Büro- bzw. Praxisfläche erstreckt sich über zwei Etagen – das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss – und umfasst insgesamt 13 Räume. Die Einheit wird derzeit als Notariat genutzt und eignet sich ideal für Kanzleien, Beratungsunternehmen, Praxen oder andere anspruchsvolle Büronutzer. Historischer Stuck, hochwertiger Parkettboden und glatt verspachtelte Wände unterstreichen den repräsentativen Charakter. Vier Balkone, eine Küche, mehrere Sanitärräume sowie ein Bad mit Dusche ergänzen die Ausstattung. Ein Personenaufzug, ein Kellerraum und bis zu vier Außenstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Fläche ist ab dem 1. Januar 2027 verfügbar.

Weitere Angaben

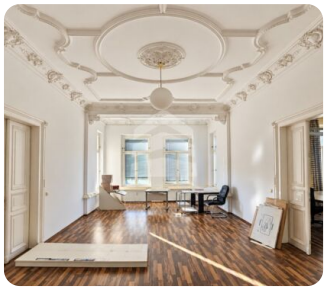
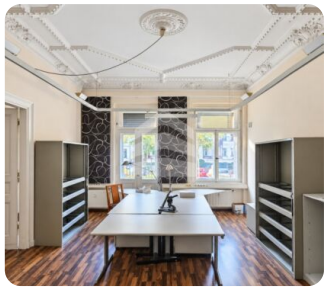
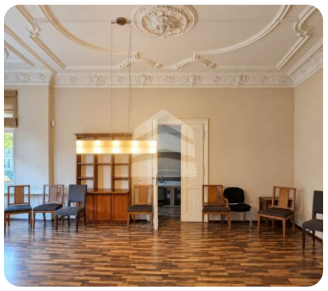
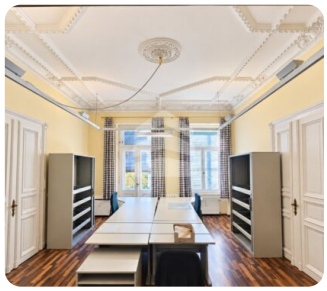
Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Lage im Gebäude und Vertragslaufzeit und liegt zwischen 12,50EUR/ m² und 13,00EUR/ m².

Eckdaten

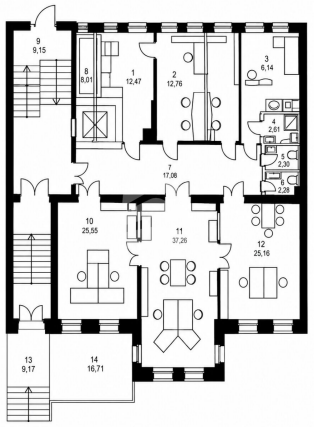
Fläche	**392 m²**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Räume	**13**	Verfügbar ab	**01.01.2027**
Nutzung	**Bürofläche**	Objekt-ID	**1684/E3/Eh1**
Miete netto kalt	**14,50 €/m²**		

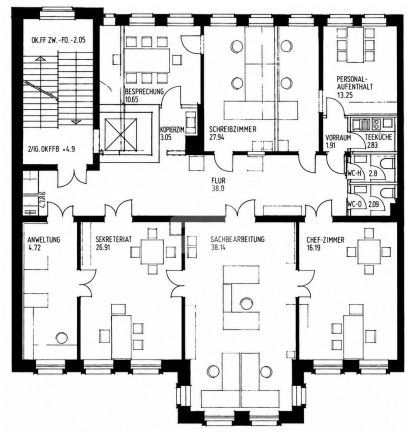
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

Weitere Ansichten

Grundrisse





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