BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

# LADEN.Fläche mit 160 m² im Zentrum des Waldstraßenviertels

Tschaikowskistraße 16, 04105 Leipzig

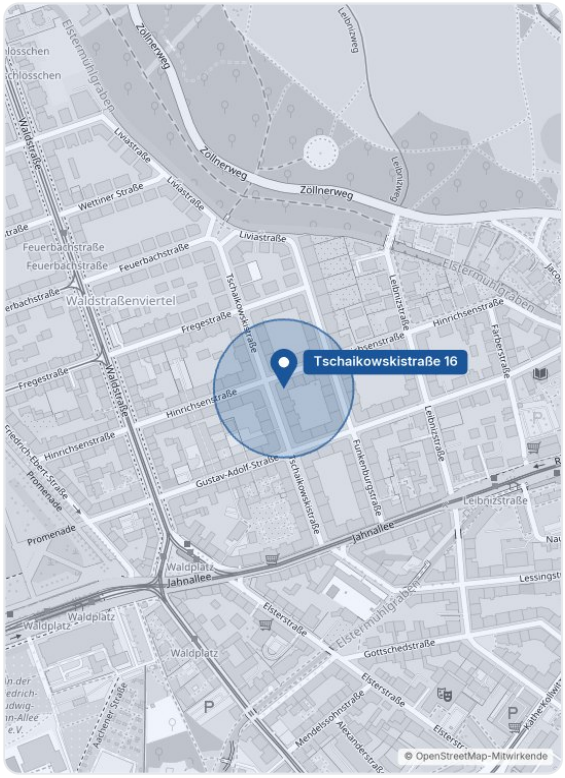






## Lage und Verkehrsanbindung

Die Gewerbefläche befindet sich im Zentrum des historischen Waldstraßenviertels – einem der größten geschlossenen Gründerzeitareale Europas. Dieses Viertel besticht durch seine beeindruckende Architektur, die von eleganten klassizistischen Stadthäusern bis zu kunstvollen Jugendstilvillen reicht. Die Tschaikowskistraße, eine ruhige Seitenstraße, vereint die Nähe zur Innenstadt mit dem besonderen Flair eines gewachsenen Wohnumfelds. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar – ideal sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende.




## Objektbeschreibung und Ausstattung

Im Erdgeschoss eines liebevoll sanierten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1895 im beliebten Waldstraßenviertel steht eine flexibel nutzbare Gewerbeeinheit zur Vermietung. Die Fläche liegt ebenerdig und wurde zuletzt als Ausstellungs- und Verkaufsraum für italienisches Designmobiliar genutzt. Sämtliche Räume verfügen über Tageslicht, sind mit Parkett oder Fliesen ausgestattet und

können teilweise durch Trockenbauarbeiten noch geöffnet werden. Die typischen Kapseldecken des Altbaus wurden weitgehend erhalten und unterstreichen den historischen Charme.

Der Zugang erfolgt über einen repräsentativen Eingangsbereich an der Gebäudeecke; ein zweiter Zugang mit Anlieferungsmöglichkeit befindet sich in der Hinrichsenstraße. Fahrradstellplätze sind vorhanden. Im Haus haben sich bereits sowoh Büro-, sowie Praxisnutzer als auch eine Kanzlei angesiedelt.
Es besteht außerdem die Möglichkeit einen weiteren Straßenzugang zu schaffen, so dass die Einheit in zwei Einheiten von 75,70 m² und 84,76 m² aufgeteilt werden könnte.

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fläche | **160,46 m²** | Miete netto kalt | **15,58 €/m²** |
| Teilbar ab | **75,7 m²** | Provision | **provisionsfrei** |
| Räume | **6** | Mehrwertsteuer | **zzgl. 19 %** |
| Nutzung | **Einzelhandel** | Objekt-ID | **961/E2/Eh1** |

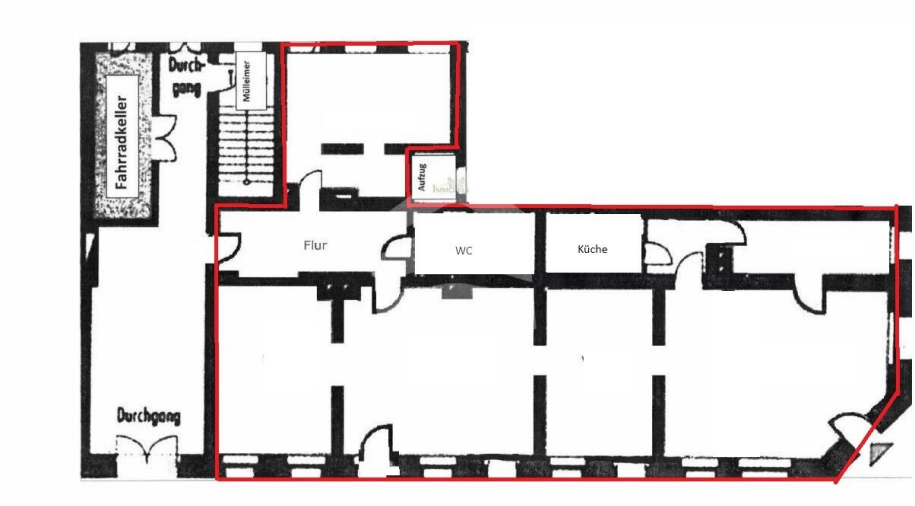
## Innenansichten





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