Historischer Charme trifft moderne Arbeitswelt – Repräsentative Büroräume in Leipzig-Zentrum-Nord

Preise & Kosten

Mietercourtage	1 Monatsmiete zzgl. MWSt
Nettokaltmiete	3.360 €
Kaltmiete	3.360 €
Warmmiete	3.660 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten	250 €
Kaution	10.080 €
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung (brutto)	3.660 €
Heizkosten (netto)	250 €
Summe Miete (netto)	3.360 €



Objektbeschreibung

Historischer Charme trifft moderne Arbeitswelt – Repräsentative Büroräume in Leipzig-Zentrum-Nord

In einem stilvollen, um 1900 errichteten und 1999 umfassend sanierten Mehrfamilienhaus in der begehrten Leipziger Lage Zentrum-Nord erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie, die historischen Altbaucharakter mit den Anforderungen einer modernen Arbeitswelt verbindet.
Die im Hochparterre gelegenen Räumlichkeiten verfügen über eine Gesamtfläche von ca. 240 m² und bieten mit sechs großzügig geschnittenen, separat zugänglichen Räumen sowie einem rund 28 m² großen Empfangsbereich vielfältige Möglichkeiten für eine repräsentative Büronutzung.
Bereits beim Betreten des gepflegten, historischen Treppenhauses wird der besondere Charakter des Gebäudes deutlich. Auch im Inneren überzeugen die Räume durch ihre großzügigen Proportionen, hohe Decken, aufwendige Stuckelemente, eindrucksvolle historische Kassettentüren und eine außergewöhnliche Holzkassettendecke, die einzelnen Bereichen eine ganz besondere Atmosphäre verleiht.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	240 m²
Bürofläche	175 m²
Zimmer	6
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.09.2027
Gewerbliche Nutzung	Ja



Vor Mietbeginn werden die bislang noch nicht mit Parkett ausgestatteten Bereiche durch die Verlegung eines hochwertigen Parkettbodens ergänzt. So entsteht ein harmonisches Gesamtbild, das den historischen Charme der Immobilie stilvoll unterstreicht.
Neben den sechs Hauptzimmern und dem großzügigen Empfangsbereich stehen eine separate Küche, ein komfortables Badezimmer sowie ein zusätzliches WC zur Verfügung.
Die Immobilie eignet sich insbesondere für Beratungsunternehmen, Architektur- und Ingenieurbüros sowie vergleichbare ruhige gewerbliche Nutzungen, die Wert auf ein repräsentatives Arbeitsumfeld und eine zentrale Lage legen.
Die Vermietung ist ab dem 1. September 2027 vorgesehen.

Ausstattung

Boden	Parkett
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in der Pfaffendorfer Straße im beliebten Leipziger Stadtteil Zentrum-Nord, einer attraktiven und zentrumsnahen Lage, die sich durch ihre historische Bausubstanz und eine hervorragende Anbindung auszeichnet.

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von repräsentativen Gründerzeitgebäuden, gepflegten Wohnhäusern sowie einer gewachsenen Mischung aus Wohnen, Dienstleistung und gewerblicher Nutzung. Die zentrale Lage verbindet ein ansprechendes, urbanes Arbeitsumfeld mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen der Leipziger Innenstadt.

Das Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Dienstleistungseinrichtungen ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Leipziger Hauptbahnhof liegt in fußläufiger Entfernung und bietet ausgezeichnete regionale sowie überregionale Bahnverbindungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die nahe gelegenen Straßenbahn- und Bushaltestellen gewährleistet.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-10-05
Energieverbrauchskennwert	86kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS



Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Leipziger Zoo und den angrenzenden Grünanlagen, die das attraktive Umfeld zusätzlich aufwerten.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und einem repräsentativen, historisch gewachsenen Umfeld macht diesen Standort besonders interessant für Unternehmen, die Wert auf eine anspruchsvolle Geschäftsadresse legen..



Ausstattung

Die großzügigen Räumlichkeiten verbinden den besonderen Charme eines historischen Leipziger Altbaus mit einer hochwertigen Ausstattung und einer vielseitig nutzbaren Raumaufteilung.
Ausstattungsmerkmale im Überblick:
::: ca. 240 m² Gesamtfläche im Erdgeschoss
::: Sechs großzügige, separat zugängliche Büro- bzw. Arbeitsräume
::: ca. 28 m² großer Empfangsbereich mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten
::: repräsentative Räume mit hohen Decken und aufwendigen Stuckelementen
::: historische Kassettentüren mit großzügigen Türumrahmungen
::: eindrucksvolle Holzkassettendecke in einem der Räume
::: hochwertige Parkettböden; ergänzende Parkettverlegung in den bislang anders ausgestatteten Bereichen vor Mietbeginn
::: separate Küche mit Ausgang zum Wintergarten
::: großzügiges Badezimmer mit Dusche und zwei Waschbecken
::: zusätzliches separates WC mit Dusche
::: Gasetagenheizung mit separat anfallenden Heizkosten
::: Stilvolles und gepflegtes Treppenhaus mit historischen Holzelementen

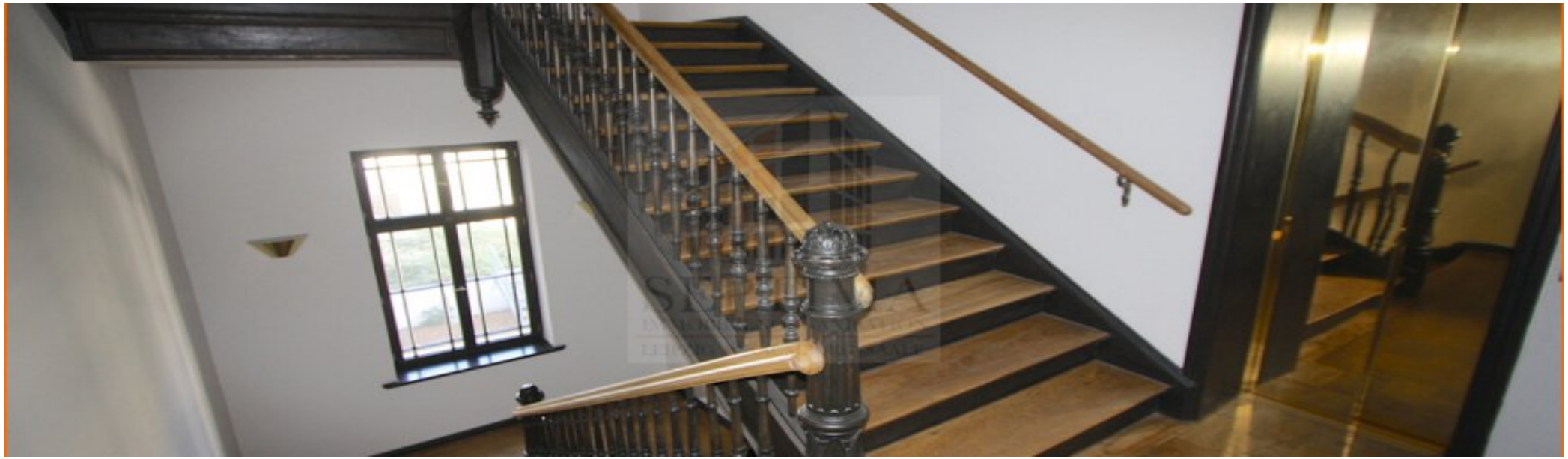
Ruhige gewerbliche Nutzung vorgesehen

Zusätzliche Anmietungsmöglichkeiten:

- Pkw-Stellplatz im Innenhof: 75,00 € monatlich

- Kellerraum, beispielsweise als Archiv- oder Lagerfläche nutzbar: 50,00 € monatlich

Die zusätzlichen Flächen sind nicht Bestandteil der angegebenen Nettokaltmiete und können bei Bedarf separat angemietet werden.



09.2027.

Sonstiges

.