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

Prices & Costs

Client's courtage	1 Monatsmiete zzgl. MWSt
Net cold rent	€3,360
Cold Rent	€3,360
Warm-Rent	€3,660
Auxiliary costs	€300
Heating costs	€250
Deposit	€10,080
Net operating costs	€300
Total charge (gross)	€3,660
Heating costs (net)	€250
Total rent (net)	€3,360



Property description

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.

Details of the property

Total area	240 m²
Office space	175 m²
Rooms	6
Year of construction	1900
Condition of the property	As good as new
Sale status	open
Availablility	01.09.2027
Commercial useage possible	Yes



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.

Features

Floor	Parquet
Elevator	Persons
With cellar/basement	Yes



Location

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.

Energy performance certificate

Building type	Commercial property
Energy performance certificate	Consumption
Valid until	2028-10-05
Energy consumption parameter	86kWh/m²a
Year built according to energy certificate	1900
Creation Date	Issued from 1.5.2014
Primary energy sources	GAS

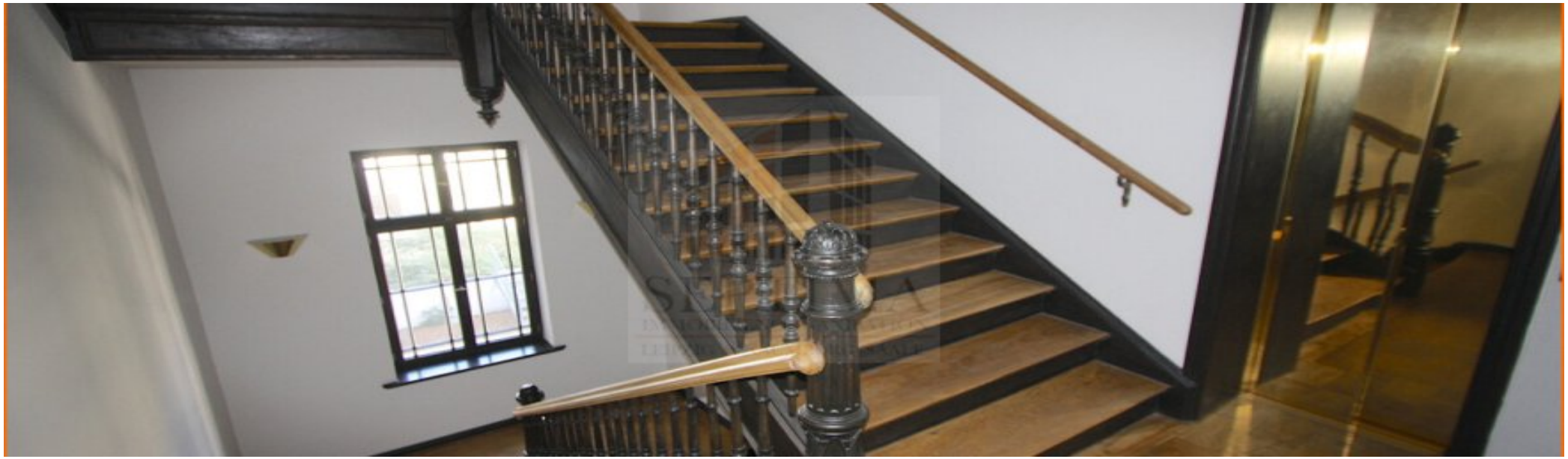


Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Leipziger Zoo und den angrenzenden Grünanlagen, die das attraktive Umfeld zusätzlich aufwerten.
Die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und einem repräsentativen, historisch gewachsenen Umfeld macht diesen Standort besonders interessant für Unternehmen, die Wert auf eine anspruchsvolle Geschäftsadresse legen..



Features

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.

Others

.