

Waldstraßenviertel, Zentrum-Nw.; kl. möbl. Büro im etablierterem Gemeinschaftsbüro, frei ab sofort



04105 Leipzig

Details

externe Objnr	RA-4130	PLZ	04105
Betreuer	René Anscheit	Ort	Leipzig
Objektart	Büro/Praxen	Land	Deutschland
Objektyp	Bürofläche	Bundesland	Sachsen
Nutzungsart	Gewerbe	Netto Kaltmiete	295 €
Vermarktungsart	Miete	Mwst Satz	19 %

Kaltmiete	351,05 €	Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht
Mietpreis pro qm	26,82 €	Heizungsart	Zentralheizung
Nebenkosten	47,60 €	Befeuerung	Gas
Warmmiete	398,65 €	Boden	Dielen, Teppichboden
Kaution	2 Kaltmieten	Fahrstuhl	Personenaufzug
Nutzfläche	11 m ²	Balkon/Terrasse	Ja
Anzahl Zimmer	1	Gäste WC	Ja
Gesamtfläche	186 m ²	Kellerraum	Ja
Bürofläche	11 m ²	Fahrradraum	Ja
Anzahl sep. WC	2	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Baujahr	1905	Gewerbliche Nutzung	Ja
Zustand	Gepflegt	Dist.Zentrum (km)	1,8 km

Beschreibung

Charmantes Einzelbüro in stilvoller Bürogemeinschaft im Leipziger Waldstraßenviertel

Sie suchen einen ruhigen und repräsentativen Arbeitsplatz in angenehmer Gemeinschaft? Inmitten des beliebten Leipziger Waldstraßenviertels steht ab sofort ein 11 m² großes Einzelbüro zur Vermietung – ideal für Freiberufler, Selbstständige oder kleinere Unternehmungen mit Bedarf an einem professionellen Umfeld.

Das Büro befindet sich in einem gepflegten Altbau mit Charakter: Stuckdecken, Dielenboden und große Fenster schaffen eine stilvolle Arbeitsatmosphäre. Insgesamt umfasst die Büroeinheit sechs abschließbare Einzelbüros, welche derzeit von einer etablierten Leipziger Maklerfirma, einem PC- und Netzwerkdienstleister sowie einem Büro für Immobilienbewertungen genutzt werden.

Gemeinschaftlich nutzbare Flächen (inklusive):

- Küche mit Einbauküche, Geschirrspüler und Kaffeeautomat
- Balkon zur gemeinschaftlichen Nutzung – für Pausen an der frischen Luft
- Bad mit Dusche und Wanne
- separates Gäste-WC
- Ein repräsentativer, ca. 38 m² großer Besprechungsraum mit Dielenboden, historischen Doppelfenstern und Deckenstück – perfekt für Kundentermine, Meetings oder Workshops

Optional zubuchbar:

- Hochwertiger Drucker/Scanner zur Mitnutzung: 30 €/Monat

Die Warmmiete beträgt 398,65 € (inkl. MwSt.), was einer Nettomiete von 335 € entspricht. Strom, Heizung, Wasser, Internet und Reinigung der Gemeinschaftsflächen sind bereits pauschal enthalten.

Wer passt zu uns?

Wir suchen eine nette, umgängliche Persönlichkeit, die Wert auf ein harmonisches Miteinander legt. Immobilienmakler/-innen können nur aufgenommen werden, wenn sie dem Netzwerk des Hauptmieters als selbstständige Partner beitreten (weitere Infos: www.leipzig-estate.de).

Ein großer Vorteil:

Der ansässige IT-Dienstleister steht bei Bedarf für die Einrichtung und Betreuung Ihrer digitalen Infrastruktur zur Verfügung – schnell, kompetent und direkt vor Ort.

Lage

Das angebotene Büro befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Leipzigs – dem historischen Waldstraßenviertel, einem der größten erhaltenen Gründerzeitviertel Europas. Die Umgebung besticht durch ihre repräsentative Architektur, eine ruhige, grüne Atmosphäre sowie die Nähe zur Leipziger Innenstadt.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: In wenigen Gehminuten erreichen Sie sowohl den Zentralstadion/Red Bull Arena, das Zentrum-Nordwest als auch die Innenstadt mit ihren vielfältigen Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten.

Der Clara-Zetkin-Park als größtes innerstädtisches Naherholungsgebiet liegt praktisch vor der Tür und bietet eine attraktive Umgebung für die Pausen oder den Arbeitsweg mit dem Fahrrad.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Tram- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und garantieren schnelle Verbindungen in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof und zur Universität. Auch die Anbindung an den Individualverkehr ist durch die Nähe zum Innenstadtring und die gute Erreichbarkeit der Bundesstraßen gegeben.

Das Waldstraßenviertel ist traditionell ein gefragter Standort, unter anderem für Anwaltskanzleien, Architekturbüros, Kreativagenturen und Immobilienunternehmen, die Wert auf ein stilvolles, ruhiges und dennoch zentrales Arbeitsumfeld legen. Das gepflegte Umfeld und die gewachsene Nachbarschaft unterstreichen den repräsentativen Charakter des Standorts.

Sonstige Angaben

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern persönlich unter Tel. 0341-904 79 71 oder 0172-95 140 35 zur Verfügung.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Hausansicht



Angebotenes Einzelbüro



Hauseingang



Hauseingang



Treppenhaus



Eingang zum Gemeinschaftsbüro



Eingangsbereich



Besprechungsraum zur Mitnutzung



Gemeinschaftsküche mit Balkon



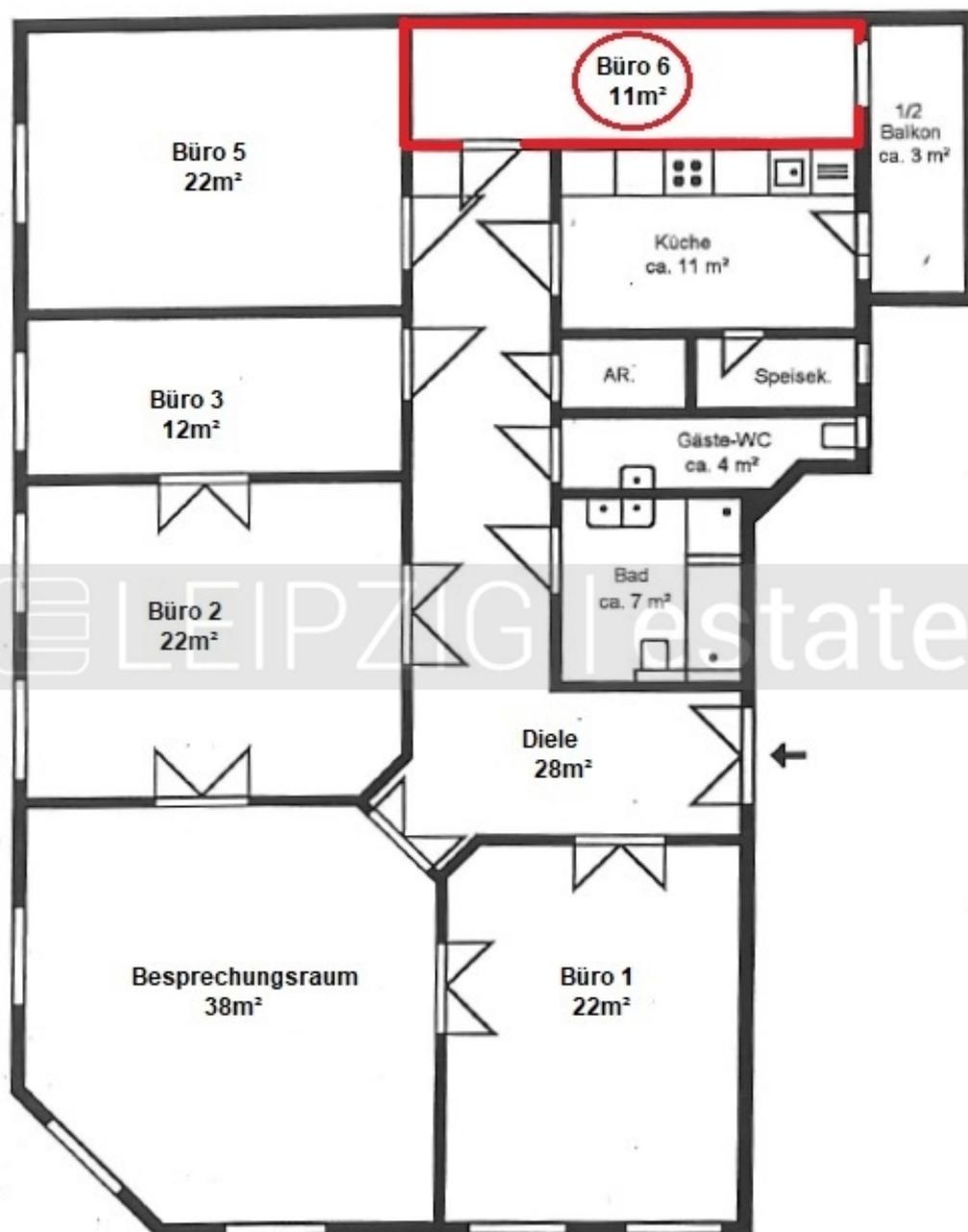
Balkon



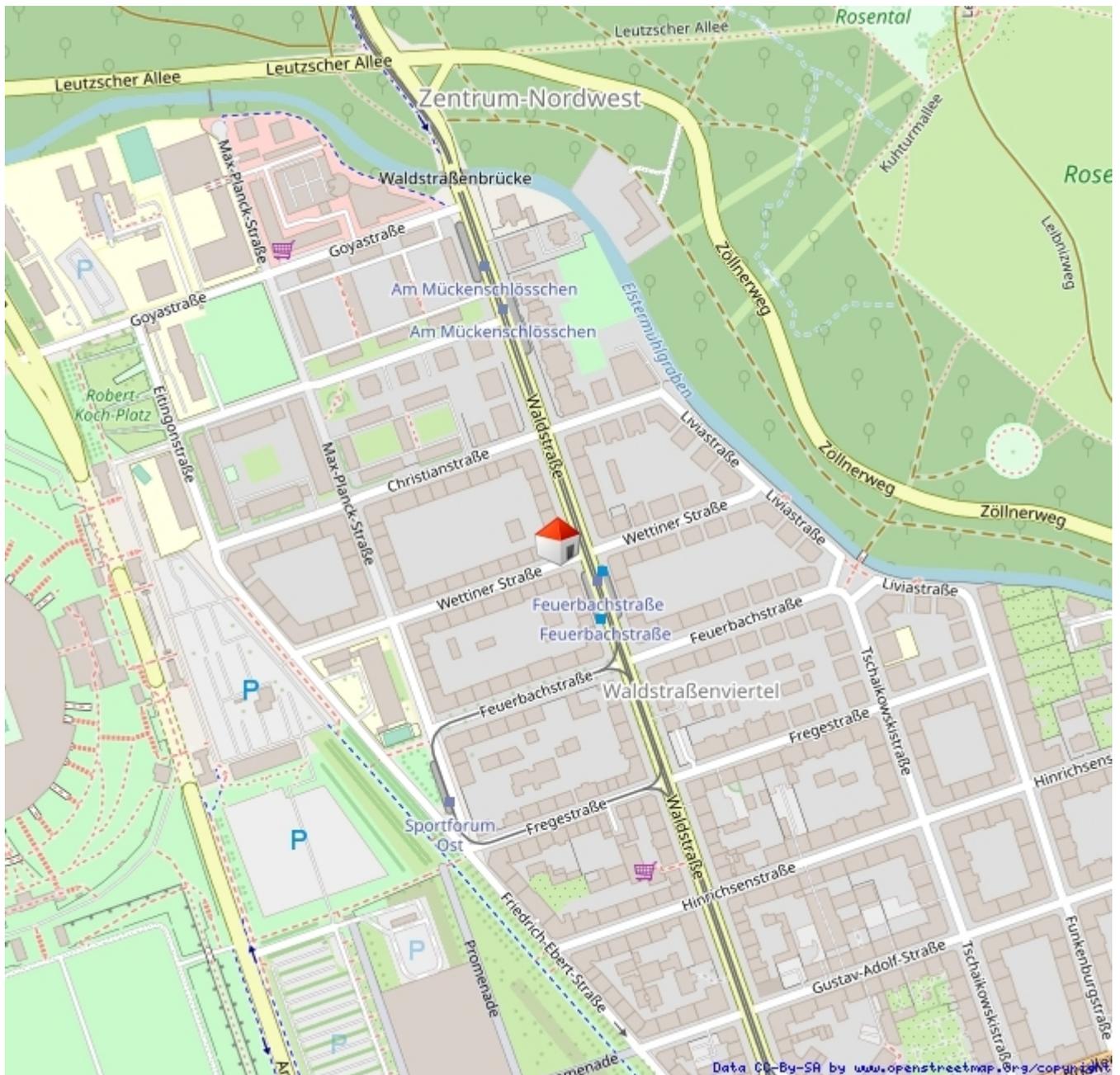
Flur



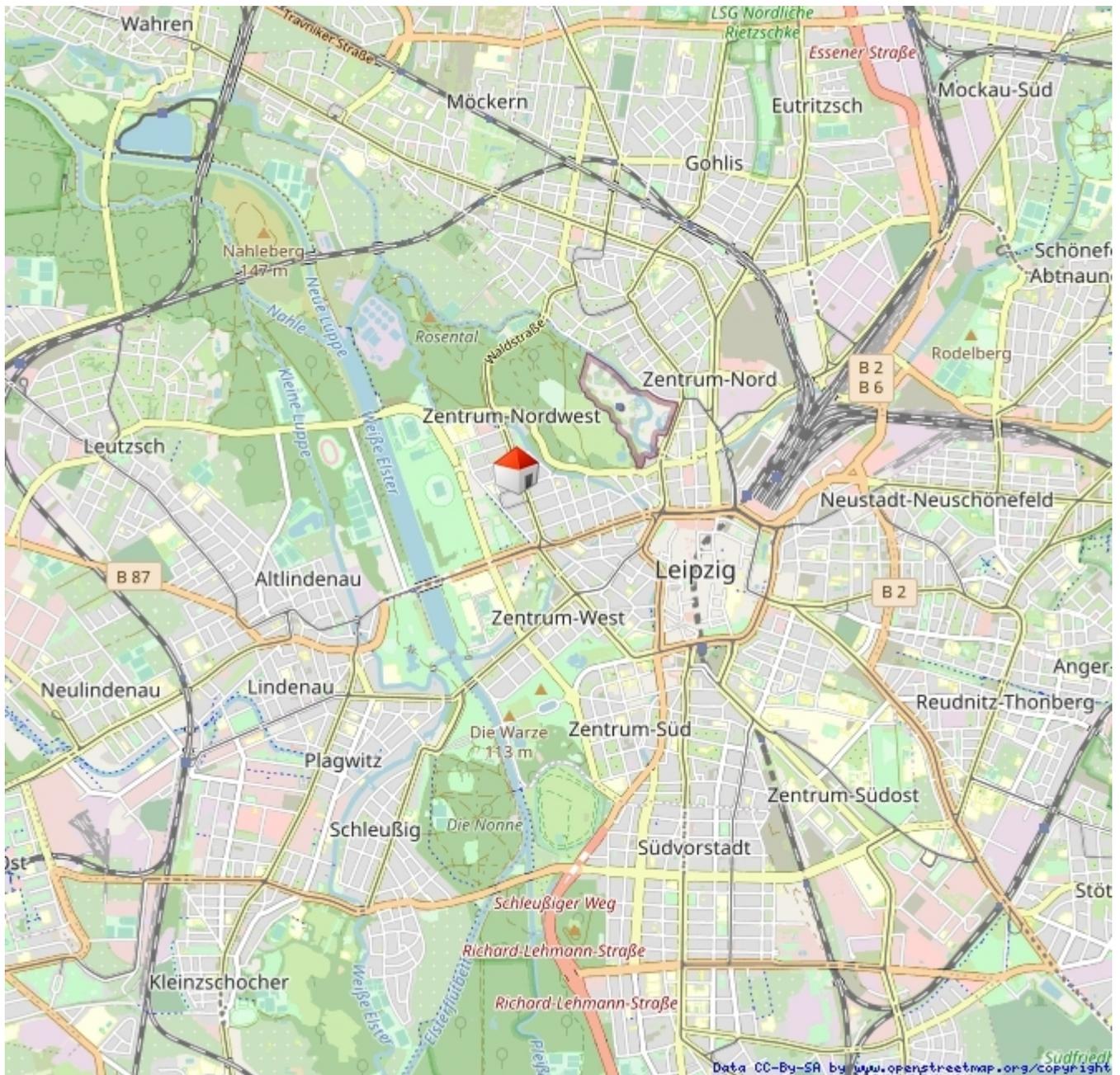
Drucker



Grundriss 1.OR-Büro 6



Mikrolage



Stadtlage