

Leipzig

## Prestigious office space in a prime location available immediately

*Property ID: 25474004*



**RENT PRICE: 5.040 EUR • ROOMS: 7**

Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig**

## At a glance

Property ID	25474004	Rent price	5.040 EUR
Rooms	7	Additional costs	945 EUR
Year of construction	1882	Total Space	ca. 315 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2025
		Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 315 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 315 m <sup>2</sup>



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig**

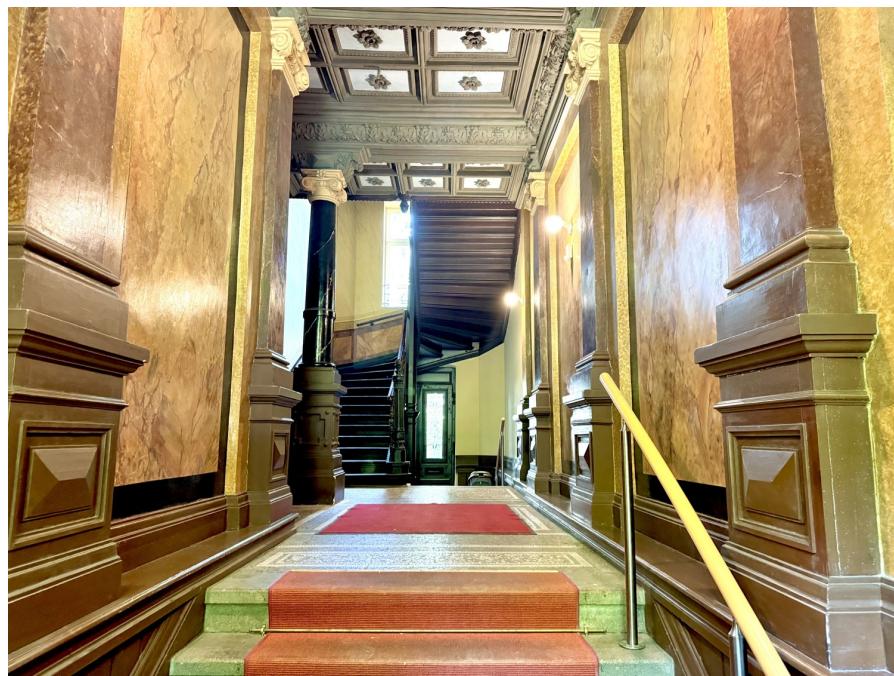
## Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig

## The property



Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig

## The property



Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig

## The property



Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig

## The property



Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig

## The property



Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig

## The property



Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig

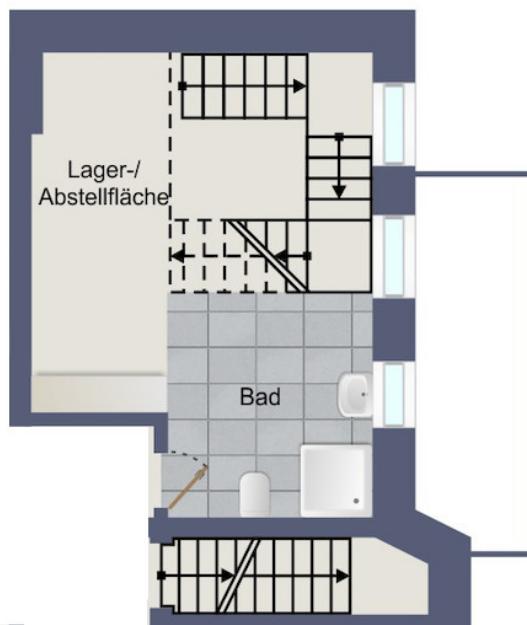
## The property



Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig**

## A first impression

A prestigious office space is presented in a listed building dating back to 1882. Completely modernized in 2025, this property is in excellent condition. With a total of seven rooms, it offers ample space for a variety of uses. The combination of historic architecture and modern amenities creates a unique working atmosphere. Inside, you will find an attractive layout featuring original stucco ceilings and high-quality hardwood parquet flooring. These stylish details lend the property not only charm but also a high standard of finish. The office space also offers modern CAT cabling and an existing fiber optic connection, meeting the technical requirements of a contemporary work environment. Another highlight of the property is the additional archive room in the basement, ideal for storing important documents. This practical storage option provides extra space and facilitates the organization of daily office tasks. The property is situated in a prime location, ensuring optimal accessibility for both employees and clients. The excellent infrastructure and proximity to public transportation make this location particularly attractive. The building is available immediately, offering the opportunity to begin a new chapter in an inspiring work environment. Potential tenants seeking prestigious and well-equipped office space in a historic building should not miss the chance to view it. This property meets high standards of design, functionality, and location, providing a solid foundation for successful business. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment. Take this opportunity to experience the unique combination of traditional ambiance and modern comfort. This offer is ideal for companies that value a prestigious presence and appreciate the advantages of a renovated and technologically modernized office building.

**Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Details of amenities

- Neu modernisierte Repräsentanz in erstklassiger Lage
- Sieben Zimmer
- Ein Badezimmer mit separaten WC's sowie ein Bad mit einer Dusche und einem WC
- Terrasse
- Echtholzparkett
- Originale Stuckdecken
- Auslasse für indirekte Beleuchtung
- KAT-Verkabelung
- Glasfaseranschluss
- Archivmöglichkeit im Untergeschoss
- Separater Eingang über den Wintergarten
- Ab sofort verfügbar

**Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig**

## All about the location

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in begehrter Lage im Leipziger Zentrum-West, direkt am Clara-Zetkin-Park sowie Johannapark – einer der beliebtesten innerstädtischen Grünanlagen Leipzigs. Die Adresse zählt zu den repräsentativsten und zugleich naturnahsten Lagen der Stadt.

Der Standort profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur und sehr guter Erreichbarkeit: Die Leipziger Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso wie die zentrale Haltestelle „Marschnerstraße“ mit Anbindung an mehrere Straßenbahnlinien. Der Hauptbahnhof liegt etwa 10 Fahrminuten entfernt, und auch der Anschluss an den City-Tunnel sorgt für eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, kulturellen Einrichtungen sowie hochwertige Wohn- und Büroimmobilien. Die Nähe zur lebendigen Gottschedstraße und zum Elsterflutbett macht die Lage besonders attraktiv für Unternehmen aus den Bereichen Kreativwirtschaft, Dienstleistung, Beratung oder Gesundheit.

Die direkte Lage am Clara-Zetkin-Park und erste Reihe zum Johannapark bietet nicht nur ein angenehmes Arbeitsumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur Erholung in der Natur – ein klarer Standortvorteil im urbanen Raum.

**Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Other information

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: [leipzig@von-poll.com](mailto:leipzig@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)