

Leipzig

# Prestigioso espacio de oficina en una ubicación privilegiada disponible de inmediato.

*Número de propiedad: 25474004*



**PRECIO DEL ALQUILER: 4.410 EUR • HABITACIONES: 7**

**Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

## De un vistazo

Número de propiedad	25474004	Precio del alquiler	4.410 EUR
Habitaciones	7	Costes adicionales	945 EUR
Año de construcción	1882	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Espacio total	ca. 315 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2025
		Estado de la propiedad	Estructura
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 315 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 315 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propiedad



Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

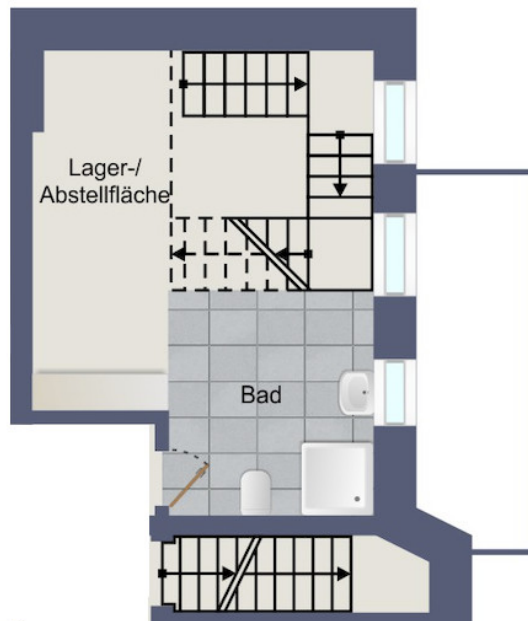
## La propiedad



Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Una primera impresión

Se presenta un prestigioso espacio de oficinas en un edificio protegido que data de 1882. Completamente modernizado en 2025, este inmueble se encuentra en excelentes condiciones. Con un total de siete habitaciones, ofrece amplio espacio para diversos usos. La combinación de arquitectura histórica e instalaciones modernas crea un ambiente de trabajo único. En el interior, encontrará una atractiva distribución con techos de estuco originales y suelos de parqué de madera noble de alta calidad. Estos elegantes detalles confieren a la propiedad no solo encanto, sino también una alta calidad de acabados. El espacio de oficinas también cuenta con cableado CAT moderno y conexión de fibra óptica existente, cumpliendo con los requisitos técnicos de un entorno de trabajo contemporáneo. Otro punto a destacar de la propiedad es la sala de archivo adicional en el sótano, ideal para almacenar documentos importantes. Esta práctica opción de almacenamiento proporciona espacio adicional y facilita la organización de las tareas diarias de oficina. La propiedad se encuentra en una ubicación privilegiada, lo que garantiza una accesibilidad óptima tanto para empleados como para clientes. La excelente infraestructura y la proximidad al transporte público hacen de esta ubicación un lugar especialmente atractivo. El edificio está disponible de inmediato y ofrece la oportunidad de comenzar una nueva etapa en un entorno de trabajo inspirador. Los posibles inquilinos que busquen un espacio de oficina prestigioso y bien equipado en un edificio histórico no deberían perderse la oportunidad de visitarlo. Esta propiedad cumple con altos estándares de diseño, funcionalidad y ubicación, lo que proporciona una base sólida para el éxito empresarial. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Aproveche esta oportunidad para experimentar la combinación única de ambiente tradicional y confort moderno. Esta oferta es ideal para empresas que valoran una presencia prestigiosa y aprecian las ventajas de un edificio de oficinas renovado y tecnológicamente modernizado.

**Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

---

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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