

Leipzig

# Bureaux de prestige dans un emplacement de premier choix, disponibles immédiatement

**CODE DU BIEN: 25474004**



**PRIX DE LOYER: 4.410 EUR • PIÈCES: 7**

**CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25474004</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>4.410 EUR</b>
<b>Pièces</b>	<b>7</b>	<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>945 EUR</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1882</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Espace de bureau</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 315 m<sup>2</sup></b>
		<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2025</b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Refait à neuf</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 315 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 315 m<sup>2</sup></b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 315 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig**

# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

---

CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig

## La propriété



CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig

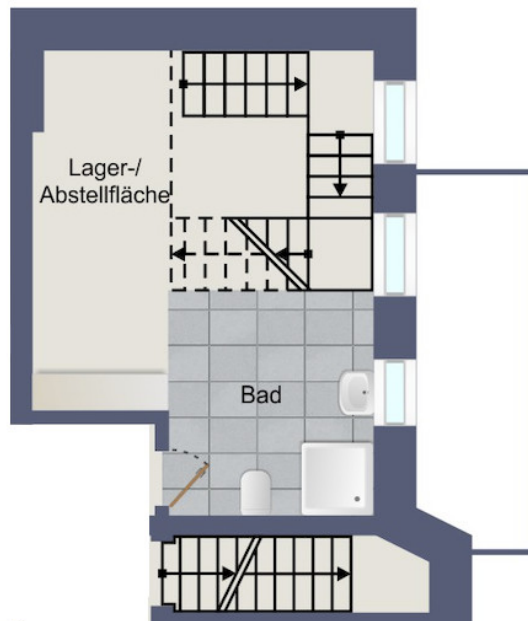
## La propriété



CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Une première impression

Un espace de bureaux prestigieux est proposé dans un immeuble classé datant de 1882. Entièrement modernisé en 2025, ce bien est en excellent état. Composé de sept pièces, il offre un espace généreux pour de multiples usages. L'alliance de l'architecture historique et des équipements modernes crée une atmosphère de travail unique. À l'intérieur, vous découvrirez un agencement soigné, avec des plafonds en stuc d'origine et un parquet en bois massif de haute qualité. Ces détails élégants confèrent au bien charme et finitions haut de gamme. L'espace de bureaux bénéficie également d'un câblage CAT moderne et d'une connexion fibre optique existante, répondant aux exigences techniques d'un environnement de travail contemporain. Autre atout majeur : une salle d'archives supplémentaire au sous-sol, idéale pour le stockage de documents importants. Cette solution de stockage pratique offre un espace supplémentaire et facilite l'organisation des tâches quotidiennes. Situé dans un emplacement privilégié, le bien garantit une accessibilité optimale pour les employés et les clients. L'excellente infrastructure et la proximité des transports en commun rendent cet emplacement particulièrement attractif. L'immeuble est disponible immédiatement, offrant l'opportunité d'entamer un nouveau chapitre dans un environnement de travail stimulant. Les locataires potentiels à la recherche d'espaces de bureaux prestigieux et bien équipés dans un bâtiment historique ne devraient pas manquer cette opportunité. Ce bien répond à des exigences élevées en matière de design, de fonctionnalité et d'emplacement, offrant ainsi un cadre idéal pour la réussite de votre entreprise. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Saisissez cette chance de découvrir l'alliance unique du charme traditionnel et du confort moderne. Cette offre est idéale pour les entreprises qui valorisent une présence prestigieuse et apprécient les avantages d'un immeuble de bureaux rénové et modernisé.

**CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig**

## **Détails des commodités**

- 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

**CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Tout sur l'emplacement

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in begehrtter 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.

**CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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