

Leipzig

# Kiváló irodaterület kiváló helyen, azonnal költözheto

**VP azonosító: 25474004**



**BÉRLETI DÍJ: 4.410 EUR • SZOBÁK: 7**

**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Áttekintés

|              |          |
|--------------|----------|
| VP azonosító | 25474004 |
| Szobák       | 7        |
| Építés éve   | 1882     |

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Bérleti díj              | 4.410 EUR              |
| További költségek        | 945 EUR                |
| Iroda/rendel?            | Irodafelület           |
| Teljes terület           | ca. 315 m <sup>2</sup> |
| Modernizálás / felújítás | 2025                   |
| Az ingatlan állapota     | Részleges Felújított   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                |
| Kereskedelmi terület     | ca. 315 m <sup>2</sup> |
| Bérelhető terület        | ca. 315 m <sup>2</sup> |
| Irodaterület             | ca. 315 m <sup>2</sup> |

**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## **Áttekintés: Energia adatok**

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Az első benyomás

Egy tekintélyes irodaterület egy 1882-ből származó műemlék épületben található. A 2025-ben teljesen felújított ingatlan kiváló állapotban van. Összesen hét szobájával bőséges teret kínál sokféle célra. A történelmi építészet és a modern felszereltség kombinációja egyedi munkakörnyezetet teremt. Belül vonzó elrendezést talál, eredeti stukkó mennyezettel és kiváló minőségű keményfa parkettával. Ezek a stílusos részletek nemcsak bájít, hanem magas színvonalú kidolgozást is kölcsönöznek az ingatlannak. Az irodaterület modern CAT-kábelezéssel és meglévő optikai kábeles kapcsolattal is rendelkezik, amely megfelel a kortárs munkakörnyezet technikai követelményeinek. Az ingatlan további fénypontja a pincében található további irattár, amely ideális fontos dokumentumok tárolására. Ez a praktikus tárolási lehetőség extra helyet biztosít, és megkönnyíti a napi irodai feladatok megszervezését. Az ingatlan kiváló helyen található, biztosítva az optimális megközelíthetőséget mind az alkalmazottak, mind az ügyfelek számára. A kiváló infrastruktúra és a tömegközlekedés közelsége teszi ezt a helyszínt különösen vonzóvá. Az épület azonnal költözheto, lehetőséget kínálva arra, hogy új fejezetet kezdjen egy inspiráló munkakörnyezetben. Azok a potenciális bérlok, akik tekintélyes és jól felszerelt irodaterületet keresnek egy történelmi épületben, ne hagyják ki a lehetőséget, hogy megtekintsék. Ez az ingatlan magas színvonalú dizájnt, funkcionalitást és elhelyezkedést kínál, szilárd alapot teremtve a sikeres üzleti tevékenységhez. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk időpontot megtekintésre. Ragadja meg a lehetőséget, hogy megtapasztalja a hagyományos hangulat és a modern kényelem egyedülálló kombinációját. Ez az ajánlat ideális azoknak a vállalatoknak, amelyek értékelik a tekintélyes jelenlétet, és értékelik a felújított és technológiailag modernizált irodaház előnyeit.

**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 25474004 - 04109 Leipzig**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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