

Leipzig

Prestigioso spazio ufficio in posizione privilegiata disponibile da subito

Codice oggetto: 25474004



PREZZO D'AFFITTO: 4.410 EUR • VANI: 7

Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25474004
Vani	7
Anno di costruzione	1882

Prezzo d'affitto	4.410 EUR
Costi aggiuntivi	945 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 315 m ²
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 315 m ²
Superficie affittabile	ca. 315 m ²
Spazio per uffici	ca. 315 m ²

Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

Dati energetici

Certificazione energetica Legally not required

Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

La proprietà



Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

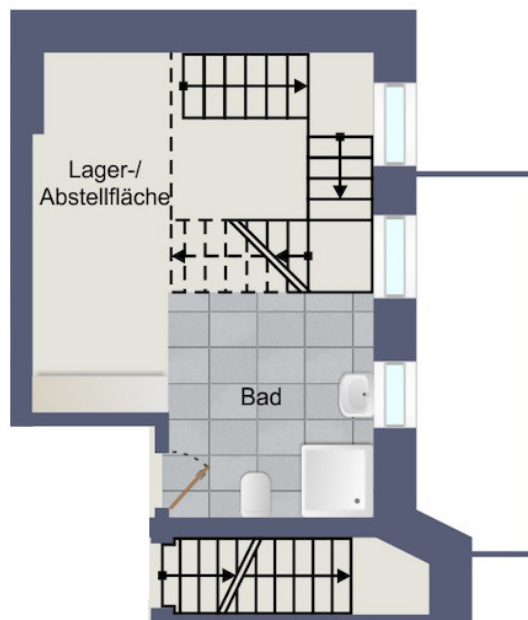
La proprietà



Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

Una prima impressione

Un prestigioso ufficio è disponibile in un edificio storico risalente al 1882. Completamente ristrutturato nel 2025, l'immobile è in ottime condizioni. Con un totale di sette locali, offre ampio spazio per una varietà di utilizzi. La combinazione di architettura storica e comfort moderni crea un'atmosfera lavorativa unica. All'interno, troverete un'elegante disposizione degli spazi con soffitti in stucco originali e pavimenti in parquet di alta qualità. Questi eleganti dettagli conferiscono all'immobile non solo fascino, ma anche un elevato standard di finitura. L'ufficio offre inoltre un moderno cablaggio CAT e una connessione in fibra ottica esistente, soddisfacendo i requisiti tecnici di un ambiente di lavoro contemporaneo. Un altro punto di forza dell'immobile è l'ulteriore locale archivio al piano interrato, ideale per la conservazione di documenti importanti. Questa pratica soluzione di archiviazione offre spazio extra e facilita l'organizzazione delle attività quotidiane d'ufficio. L'immobile è situato in una posizione privilegiata, garantendo un'accessibilità ottimale sia per i dipendenti che per i clienti. L'eccellente infrastruttura e la vicinanza ai mezzi pubblici rendono questa posizione particolarmente attraente. L'edificio è disponibile da subito, offrendo l'opportunità di iniziare un nuovo capitolo in un ambiente di lavoro stimolante. I potenziali inquilini alla ricerca di spazi per uffici prestigiosi e ben attrezzati in un edificio storico non dovrebbero perdere l'occasione di visionarlo. Questa proprietà soddisfa elevati standard di design, funzionalità e posizione, offrendo solide basi per un'attività di successo. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.Cogliete l'occasione per sperimentare la combinazione unica di atmosfera tradizionale e comfort moderno. Questa offerta è ideale per le aziende che apprezzano una presenza prestigiosa e i vantaggi di un edificio per uffici ristrutturato e tecnologicamente modernizzato.

Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25474004 - 04109 Leipzig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: leipzig@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com