Gute Verkehrsanbindung trotz ruhiger Lage: Großzügige Büroflächen in Leipzig-Altlindenau

04177 Leipzig, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 11666

Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.270,00 EUR**

Black Label Immobilien Leipzig GmbH
Margarita Hamina
info@blp-leipzig.com
www.blacklabelimmobilien-leipzig.de/
Tel. 034158142834

Gute Verkehrsanbindung trotz ruhiger Lage: Großzügige Büroflächen in Leipzig-Altlindenau

Objekt ID	11666
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	(Leipzig Alt-West - Altlindenau) 04177 Leipzig Sachsen
Etage	2
Etagen im Haus	2
Bürofläche ca.	127,10 m²
Zimmer	4
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	sofort
Kaution	2.540 €
Kaltmiete	1.270,00 EUR
Nebenkosten	450,00 EUR
Warmmiete	1.720,00 EUR

Black Label Immobilien Leipzig GmbH
Margarita Hamina
info@blp-leipzig.com
www.blacklabelimmobilien-leipzig.de/
Tel. 034158142834

Objektbeschreibung

In einem hellen, ruhig gelegenen Hinterhaus bieten wir Ihnen eine freie Büroimmobilie mit modernem Ambiente an. Die Bürofläche befindet sich im 1.OG ohne Aufzug und ist in zwei Flächen unterteilt. Auf der linken Seite (Betrachtung Grundriss) befindet sich ein großzügiger Arbeitsraum (47,44 m²) mit Zugang zu einer kleinen Teeküche (2,16 m²) sowie angrenzend ein kleineres Büro (25,90 m²). Auf der rechten Seite (Betrachtung Grundriss) befindet sich ein weiteres Bürozimmer (40,18 m²), das in zwei separate Räume unterteilt ist. Das gesamte Büro verfügt über zwei WCs. Alle Fenster sind westlich ausgerichtet und der Fußboden mit Fliesen versehen. Das angebotene Gewerbeobjekt befindet sich im Allgemeinen in einem gepflegten Zustand und bietet Potenzial zur Eigenverwirklichung.

Die Büroeinheit wird vor Ihrem Einzug renoviert und gereinigt.

Ausstattung

Vorteile im Überblick:
- 4 Büroräume
- 2 Eingänge
- Teeküche
- 2 WCs
- gefliester Boden
- ruhige Seitenstraße
- gute Verkehrsanbindung
- nur 5 Fußminuten bis zur nächsten Haltestelle
- ca. 10 Minuten mit dem Auto bis zur Innenstadt

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.
Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.
Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns,

oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Black Label Immobilien Leipzig GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Lage

Zur Makrolage:
Der Stadtteil Alt-Lindenau liegt rund 3 Kilometer westlich des Leipziger Stadtzentrums. Das Viertel besticht durch eine Vielzahl historischer Industriebauten. Zudem weißt der Lindenauer Markt eine günstige verkehrstechnische Anbindung sowohl an das Netz des ÖPNV als auch durch die Nähe zur B 87 auf. Letztere verbindet den Stadtteil mit der Autobahn A 9. Über den Lindenauer Markt verkehren die Straßenbahnlinien 7, 8 und 15 zur Leipziger Innenstadt. Im Westen des Stadtteils liegt die S-Bahn-Station Lindenau an der Linie S1 bzw. S10 von Stötteritz über Hauptbahnhof nach Grünau.

Zur Mikrolage:
Die malerische Queckstraße liegt im Herzen von Leipzig-Altlindenau. Für kleine Pausen während des Arbeitstages bietet der kleine Park direkt vor dem Haus eine schöne Gelegenheit für einen kurzen Spaziergang und Entspannung. Fußläufig erreichen Sie diverse Lebensmittelladen sowie Restaurants und Cafés, die zur Mittagspause einladen.

Raum 1

Hausansicht

Umgebung

Zwei Eingänge

Raum 1

Raum 2

Black Label Immobilien Leipzig GmbH
Margarita Hamina
info@blp-leipzig.com
www.blacklabelimmobilien-leipzig.de/
Tel. 034158142834

Raum 3

Raum 4

WC

Black Label Immobilien Leipzig GmbH
Margarita Hamina
info@blp-leipzig.com
www.blacklabelimmobilien-leipzig.de/
Tel. 034158142834

Grundriss

HH 1.OG

Black Label Immobilien Leipzig GmbH
Margarita Hamina
info@blp-leipzig.com
www.blacklabelimmobilien-leipzig.de/
Tel. 034158142834