

## Exklusive Gewerbeeinheit in Zentrumsnähe Bezugsfreie 220 Quadratmeter ideal für Praxen, Studios & Büros

### Objektadresse

Chopinstraße 8, 04103 Leipzig

### Kaltmiete

2.250 € (zzgl. NK 950 €)

### Warmmiete

3.200 €

### Weitere Objektdaten

Lage	Erdgeschoss, GE 01
Wohnfläche	-
Zimmer	3,5
Baujahr	1900

### Ausstattung

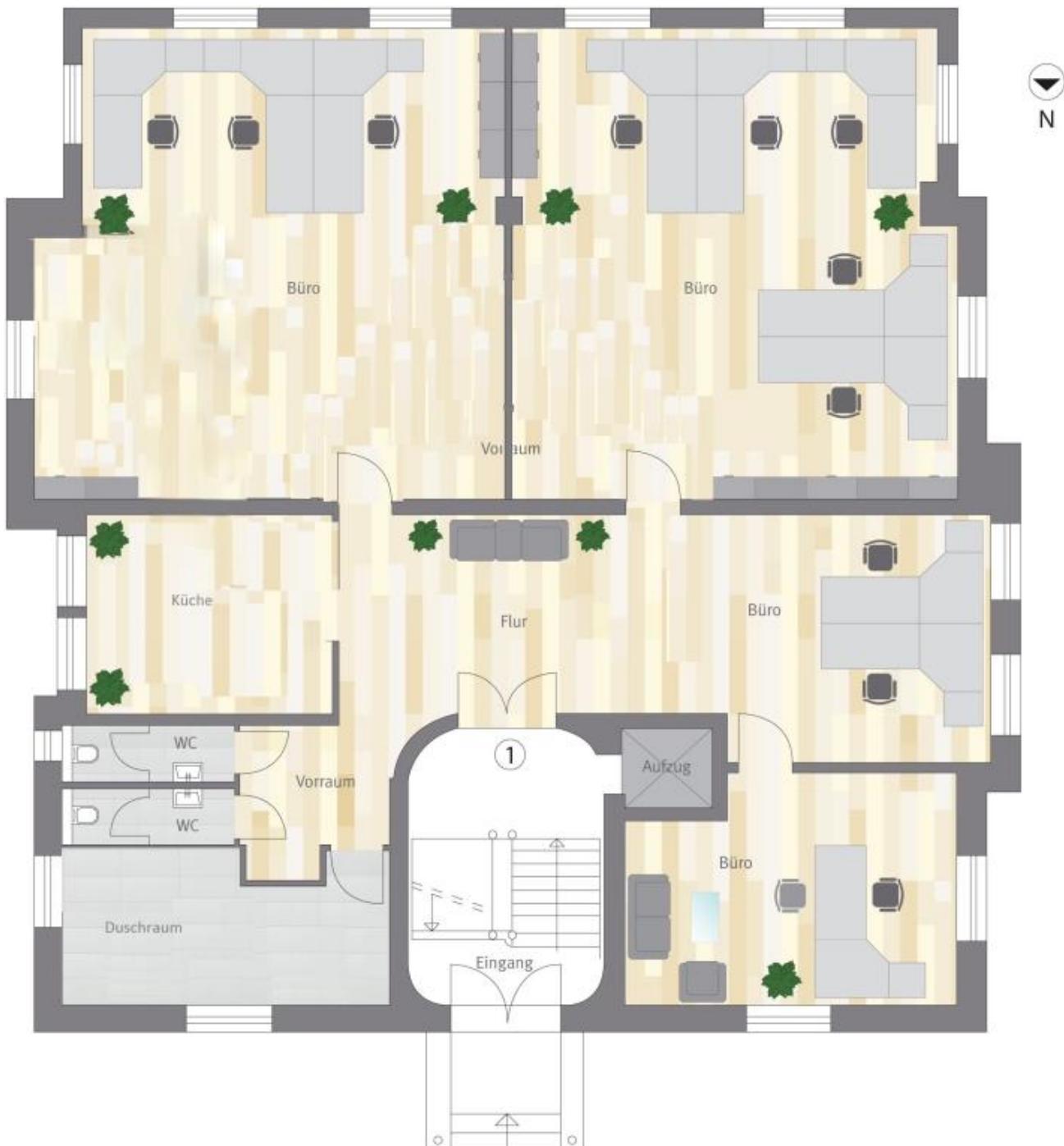
Bad/ WC getrennt  
Bad mit Dusche  
Bad mit Fenster  
Deckenbeleuchtung  
Derzeitige Nutzung - frei werdend  
Einbauküche  
Erdgeschoss  
Fliesen  
Hausmeisterservice  
Hausreinigung  
Kelleranteil  
Parkett  
Personenaufzug  
Zustand Altbau

### Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese einladende Gewerbeeinheit in traumhafter, repräsentativer Lage gemietet werden! Bei dem Anwesen handelt es sich um eine freistehende, sanierte Villa bestehend aus insgesamt vier Gewerbeeinheiten. Die angebotene Einheit befindet sich dabei im Erdgeschoss des Objekts, ist jedoch durch die erhöhte Lage von außen nicht einsehbar. Auf über 220 Quadratmetern erstrecken sich drei separate Räume, ein großer offener Empfang/Eingang, ein Pausenraum mit Küche und ein geteilter Sanitärbereich mit Duschen und WC's. Aktuell ist in den Räumlichkeiten eine Büroeinheit ansäßig, aufgrund der guten Raumaufteilung wären jedoch auch Vermietungen an Praxen oder Sportzentren möglich. Die aktuell eingebaute Küche kann gern gegen eine Abschlagszahlung intern übernommen werden. Wichtig: Die Umsatzsteuer ist im angegebenen Mietpreis noch nicht inkludiert! Für Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung und freuen uns auf einen gemeinsamen Termin!

# Exklusive Gewerbeeinheit in Zentrumsnähe Bezugsfreie 220 Quadratmeter ideal für Praxen, Studios & Büros

## Grundriss





LEIPZIGER  
IMMOBILIENSERVICE

**KKS Leipziger Immobilienservice GmbH**  
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55  
Fax: +49 341 90855-56  
[kks-leipzig.de/immobilienservice](http://kks-leipzig.de/immobilienservice)

Objekt-ID: 17941  
[vermietung@kks-leipzig.de](mailto:vermietung@kks-leipzig.de)

## Exklusive Gewerbeeinheit in Zentrumsnähe Bezugsfreie 220 Quadratmeter ideal für Praxen, Studios & Büros



Hausansicht



Büro



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Büro



LEIPZIGER  
IMMOBILIENSERVICE

**KKS Leipziger Immobilienservice GmbH**  
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55  
Fax: +49 341 90855-56  
[kks-leipzig.de/immobilienservice](http://kks-leipzig.de/immobilienservice)

Objekt-ID: 17941  
[vermietung@kks-leipzig.de](mailto:vermietung@kks-leipzig.de)

## Exklusive Gewerbeeinheit in Zentrumsnähe Bezugsfreie 220 Quadratmeter ideal für Praxen, Studios & Büros



Büro



Kleines Büro



Küche



LEIPZIGER  
IMMOBILIENSERVICE

**KKS Leipziger Immobilienservice GmbH**  
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55  
Fax: +49 341 90855-56  
[kks-leipzig.de/immobilienservice](http://kks-leipzig.de/immobilienservice)

Objekt-ID: 17941  
[vermietung@kks-leipzig.de](mailto:vermietung@kks-leipzig.de)

## Exklusive Gewerbeeinheit in Zentrumsnähe Bezugsfreie 220 Quadratmeter ideal für Praxen, Studios & Büros



Badezimmer



Badezimmer