

TOP-Sanierung in Bestlage* -Exklusive Gewerbeinheit im Herzen der Südvorstadt!

Objektadresse

Alfred-Kästner-Straße 34, 04275 Leipzig

Kaltmiete

445 € (zzgl. NK 105 €)

Warmmiete

550 €

Weitere Objektdaten

Lage	EG vorne links, GE 02
Wohnfläche	34,17 m²
Zimmer	1
Verfügbar ab	01.02.2026
Baujahr	1888

Ausstattung

Derzeitige Nutzung - frei werdend
Erdgeschoss
Fliesen
Hausmeisterservice
Hausreinigung
Kelleranteil
Offene Küche
Parkett
Zustand Altbau
Zustand gehoben
Zustand neuwertig
Zz WC

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese elegante Gewerbeinheit zwischen Karl-Liebnecht-Straße und Kurt-Eisner-Straße - inmitten der Südvorstadt.

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1888 wurde auf Grundlage hochwertigster Standards vollständig saniert und Ende 2022 fertiggestellt.

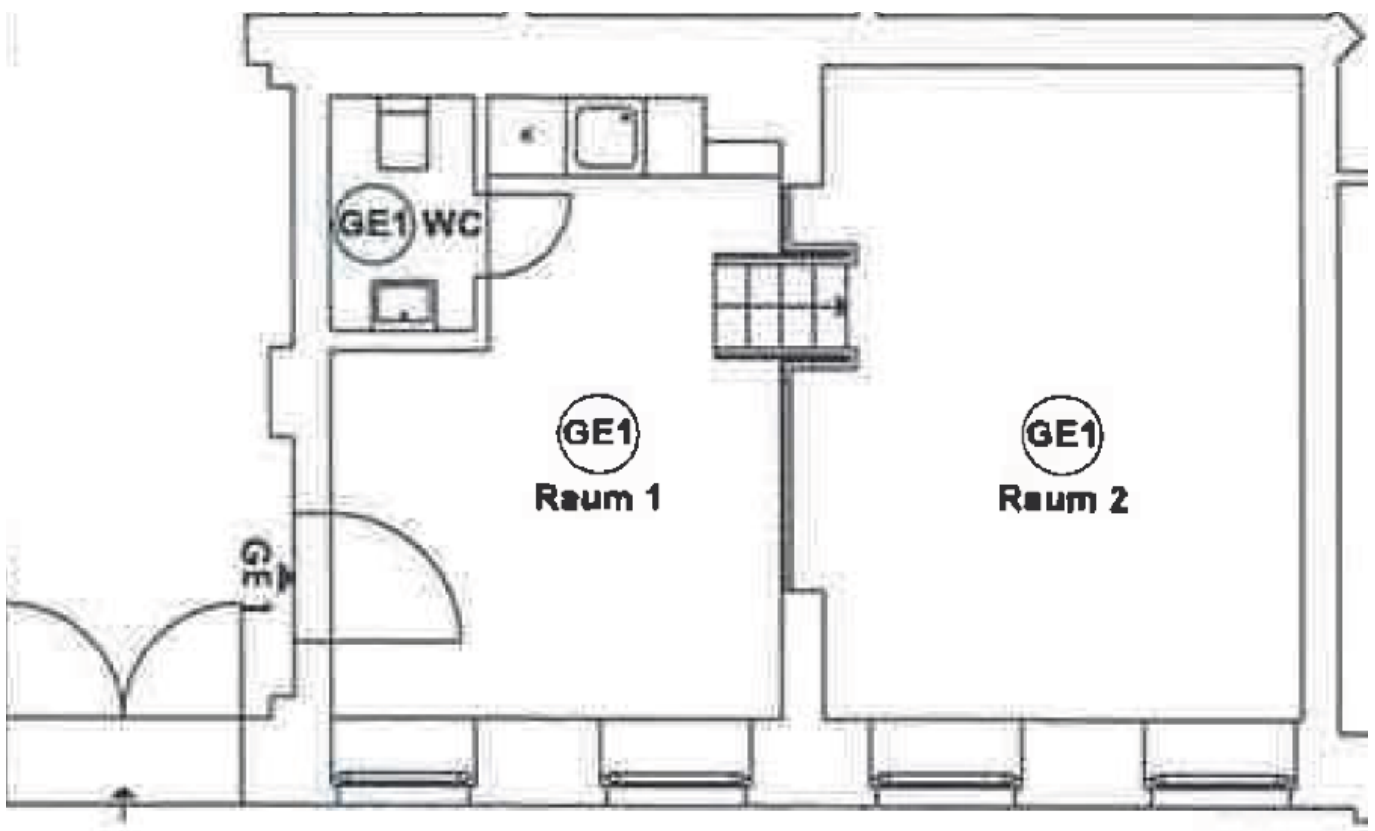
Das Gewerbe umfasst eine große einladende Ladenfläche mit wunderschönem Parkettboden in Fischgrätenoptik. Eine Teeküche ist offen gestaltet im Raum integriert und das WC ist modern gefliest.

Eine Nutzung als Airbnb bzw. zur eigenen Weitervermietung ist nicht gewünscht.

Es handelt sich um einen Staffelmietvertrag mit einer jährlichen Erhöhung von 4% in den darauffolgenden 3 Jahren.

TOP-Sanierung in Bestlage* -Exklusive Gewerbeeinheit im Herzen der Südvorstadt!

Grundriss



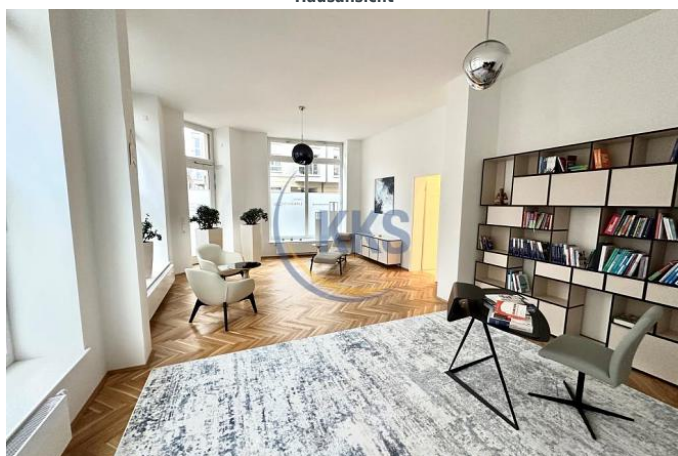
TOP-Sanierung in Bestlage* -Exklusive Gewerbeeinheit im Herzen der Südvorstadt!



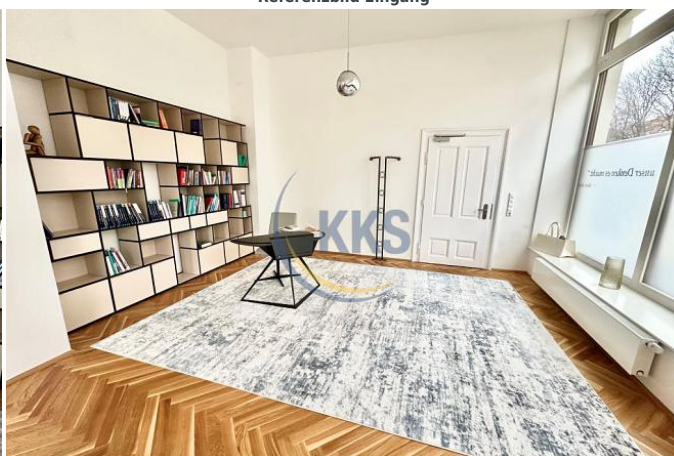
Hausansicht



Referenzbild Eingang



Referenzbild Gewerbefläche



Referenzbild Gewerbefläche



Referenzbild WC