

## Helle Gewerbeeinheit mit Schaufenster in Leutzsch ab 01.04.2026

### Objektadresse

Hans-Driesch-Straße 40, 04179 Leipzig

### Kaltmiete

450 € (zzgl. NK 200 €)

### Warmmiete

650 €

---

### Weitere Objektdaten

Lage	EG links
Wohnfläche	-
Zimmer	2
Verfügbar ab	01.04.2026
Baujahr	1900

### Ausstattung

Bad mit Dusche  
Derzeitige Nutzung - frei werdend  
Erdgeschoss  
Hausmeisterservice  
Hausreinigung  
Laminat  
Zentralheizung  
Zustand Altbau

---

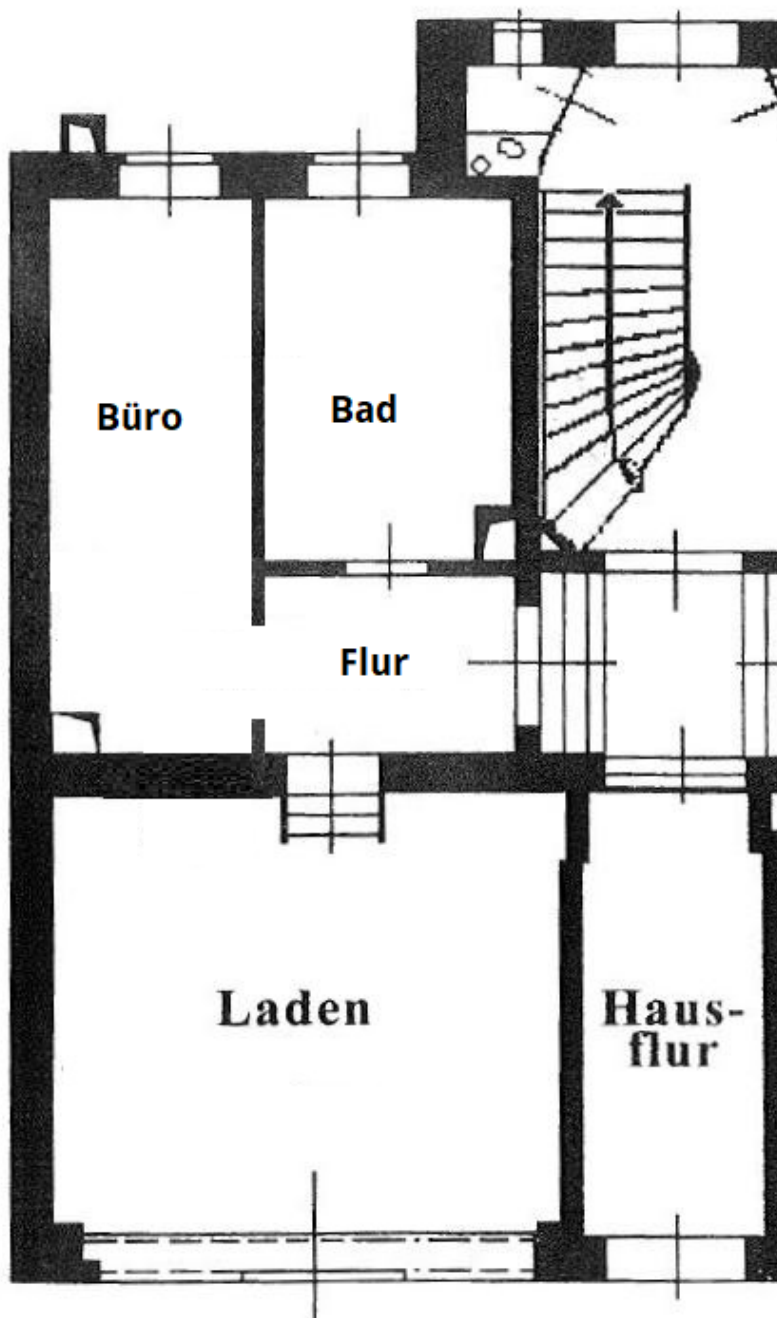
### Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Wohnhaus befindet sich in Leipzig-Leutzsch, im westlichen Stadtgebiet, in der Hans-Driesch-Straße. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur mit ruhigem, nachbarschaftlichem Umfeld aus und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar, ebenso wichtige Verkehrsachsen Richtung Innenstadt und Leipziger Westen.

Das Gewerbe zeichnet sich durch das große Rundbogenfenster zur Straßenseite aus und eignet sich dementsprechend gut als Büro oder Verkaufsraum.

## Helle Gewerbeeinheit mit Schaufenster in Leutzsch ab 01.04.2026

Grundriss



## Helle Gewerbeeinheit mit Schaufenster in Leutzsch ab 01.04.2026



Laden



Hausansicht



Eingang Laden



Bad



Bad



Büro

## Helle Gewerbeeinheit mit Schaufenster in Leutzsch ab 01.04.2026



Büro



Laden