

Zentrale Bürofläche am Waldplatz mit Aufzug ab 01.07.2026

Objektadresse

Elsterstraße 63, 04109 Leipzig

Kaltmiete

890 € (zzgl. NK 200 €)

Warmmiete

1.090 €

Weitere Objektdaten

Lage	Die Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver Innenstadtlage im beliebten Leipziger Zentrum-West, direkt am Waldplatz und unweit der Jahnallee. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, repräsentative Alt- und Neubauten sowie ei
Wohnfläche	-
Zimmer	-
Verfügbar ab	01.07.2026
Baujahr	1996

Ausstattung

- Befeuerung: Fern
- Boden: Fliesen
- Fahrstuhl: Personen
- Heizungsart: Zentral

Objektbeschreibung

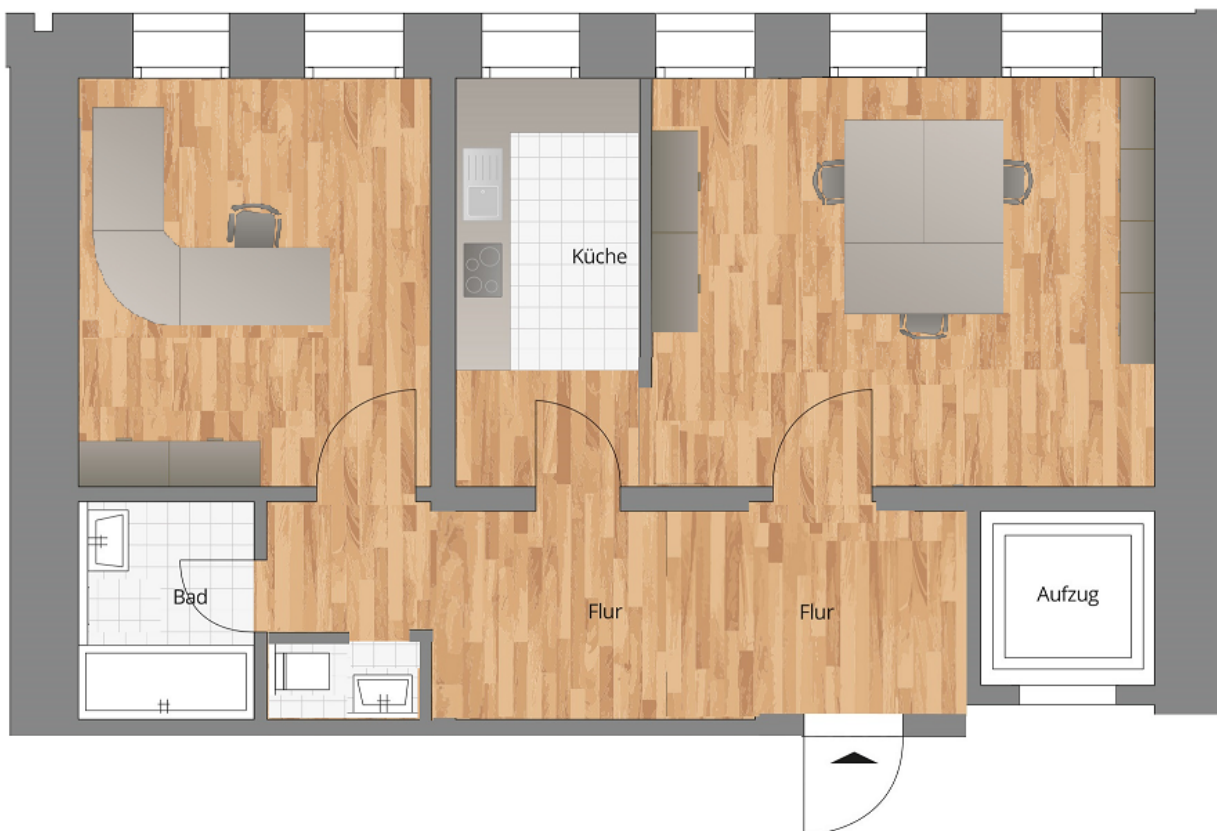
Das moderne Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage und Personenaufzug bietet ideale Voraussetzungen für eine repräsentative Büronutzung in zentraler Lage. Die Einheit befindet sich im 3. Obergeschoss und überzeugt durch eine helle, offene Atmosphäre sowie einen funktionalen Grundriss.

Die beiden großzügig und quadratisch geschnittenen Büroräume verfügen über bodentiefe Fenster mit Ausrichtung zur Jahnallee und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht. Hochwertiger Designbelag sowie eine Fußbodenheizung sorgen für modernen Komfort und ein repräsentatives Erscheinungsbild.

Ergänzt wird die Einheit durch eine Küche, die sich ideal als Aufenthalts- oder Teeküche eignet, ein separates WC sowie ein innenliegendes Badezimmer. Dank der zentralen Lage, der guten Erreichbarkeit und der modernen Ausstattung eignet sich die Fläche besonders für Dienstleister, Agenturen, Kanzleien oder andere ruhige Bürokonzepte.

Zentrale Bürofläche am Waldplatz mit Aufzug ab 01.07.2026

Grundriss



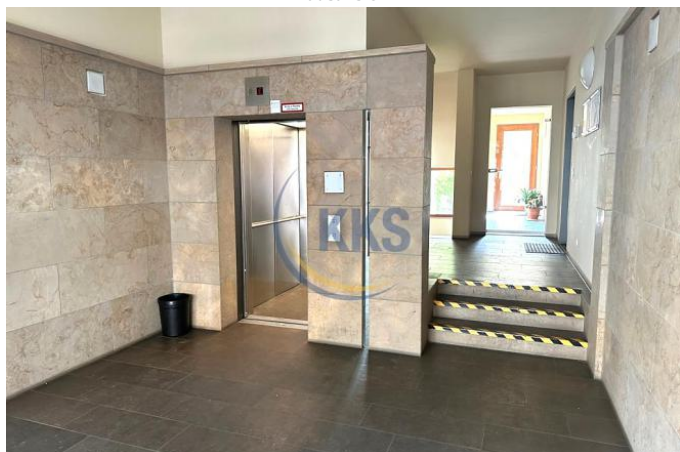
Zentrale Bürofläche am Waldplatz mit Aufzug ab 01.07.2026



Hausansicht



Büro 1



Hauseingang



Treppenhaus



Flur



Büro 2

Zentrale Bürofläche am Waldplatz mit Aufzug ab 01.07.2026



WC



Bad



Küche