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

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 772
vermietung@kks-leipzig.de

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla

Objektadresse

Elsterstraße 40, 04109 Leipzig

Kaltmiete

2.200 € (zzgl. NK 3,96 €)

Warmmiete

2.930 €

Weitere Objektdaten

Lage	Die Büroeinheit befindet sich in der Elsterstraße 40 in Zentrum-West, einer der gefragtesten innerstädtischen Lagen Leipzigs. Das Viertel verbindet den Charme historischer Altbauten mit urbanem Flair und einer hervorragenden Infrastruktur. Die repräsentat
Wohnfläche	–
Zimmer	–
Verfügbar ab	01.11.2026
Baujahr	1874

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1874 beeindruckt durch seine repräsentative Altbauarchitektur und seinen besonderen historischen Charme. Mit viel Gespür für die charakteristischen Details des Gebäudes wurde das Objekt saniert, wobei der stilvolle Altbaucharakter bewahrt und mit den Anforderungen einer zeitgemäßen Nutzung verbunden wurde.

Das Anwesen umfasst zwei Büroeinheiten und acht Wohnungen sowie ein ergänzendes Hinterhaus und präsentiert sich als architektonisch reizvolles Ensemble mit individuellem Charakter.

Die angebotene Büroeinheit im Souterrain verfügt über ca. 184,19 m² und sechs großzügig nutzbare Büroräume. Das klassische Fischgrätparkett unterstreicht das elegante Ambiente und verleiht den Räumlichkeiten eine warme, hochwertige Ausstrahlung. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche Arbeits- und Nutzungskonzepte.

Ergänzt wird die Einheit durch ein WC, eine separate Dusche, eine Teeküche sowie eine praktische Abstellkammer. Die Kombination aus historischem Flair, repräsentativer Gestaltung und funktionaler Ausstattung schafft ein angenehmes Arbeitsumfeld mit besonderem Charakter.

Ob als Büro, Kanzlei, Praxis oder für eine andere geeignete gewerbliche Nutzung – diese Altbauimmobilie bietet eine attraktive Adresse für alle, die Wert auf ein stilvolles Ambiente und ein außergewöhnliches Arbeitsumfeld legen.

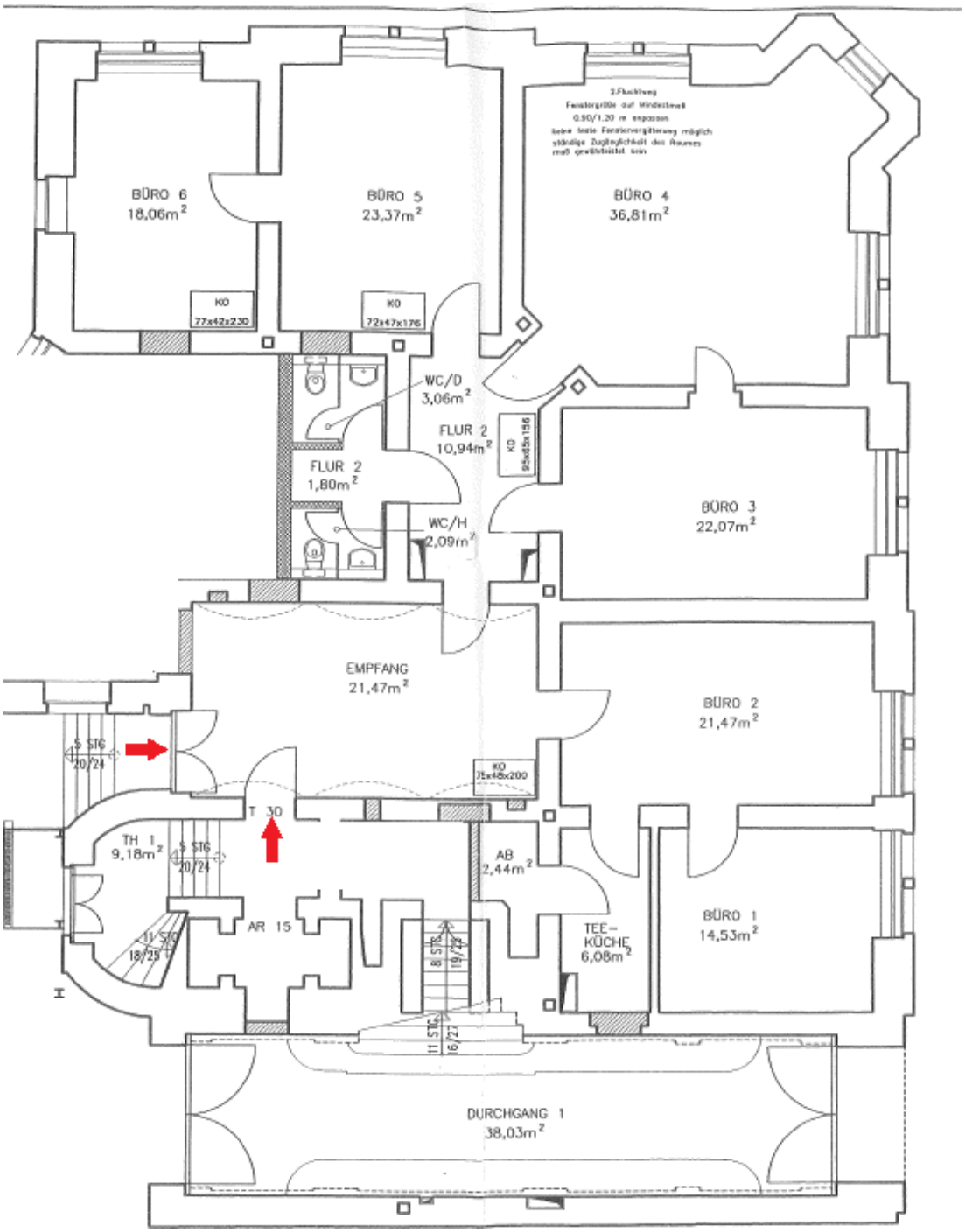
KKS Leipziger Immobilienservice GmbH
Gohliser Straße 7, 04105 Leipzig, Deutschland

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 772
vermietung@kks-leipzig.de

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla

Grundriss



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

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 772
vermietung@kks-leipzig.de

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla



Hausansicht



Teeküche



Büro 4



Dusche



WC



Flur

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

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 772
vermietung@kks-leipzig.de

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla



Büro 6



Büro 6



Büro 5



Büro 5



Büro 4



Abstellkammer im Büro 3

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

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 772
vermietung@kks-leipzig.de

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla



Büro 3



Büro 3



Büro 2



Büro 2



Büro 1



Büro 1

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

Fon: +49 341 90855-55
Fax: +49 341 90855-56
kks-leipzig.de/immobilienservice

Objekt-ID: 772
vermietung@kks-leipzig.de

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla



Empfang



Empfang



Durchgang