

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla

Objektadresse

Elsterstraße 40, 04109 Leipzig

Kaltemiete

2.400 € (zzgl. NK 800 €)

Warmmiete

3.200 €

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

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

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.

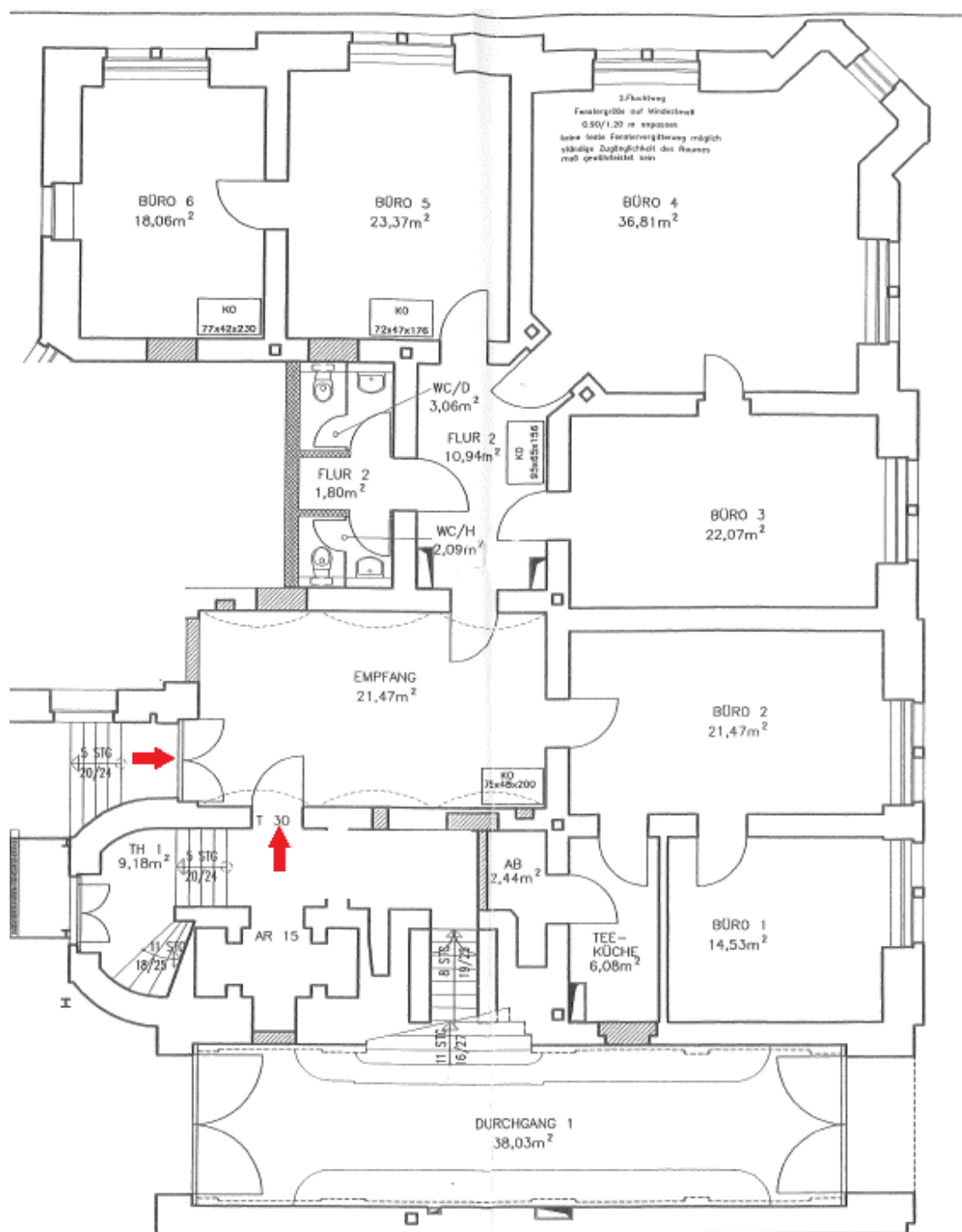
Die angebotene Büroeinheit im Souterrain verfügt über ca. 184,19 m² und sechs großzügig nutzbare Büroräume. Das klassische Fischgrätparkett unterstreicht das elegante Ambiente und verleiht den Räumlichkeiten eine warme, hochwertige Ausstrahlung. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielseitige Möglichkeiten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

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla

Grundriss



Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla



Hausansicht



Teeküche



Büro 4 (2)



Dusche



WC



Flur

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla



Büro 6



Büro 6



Büro 5



Büro 5



Büro 4



Abstellkammer im Büro 3

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla



Büro 3



Büro 3



Büro 2



Büro 2



Büro 1



Büro 1

Zentrum-West *Repräsentative Bürofläche in stilvoller Altbauvilla



Empfang



Empfang



Durchgang