



# Ostplatz-Arkaden

Leipzigs sympathisches Business-Center  
Arbeiten – Einkaufen – Wohnen



# Ostplatz-Arkaden

Leipzigs sympathisches Business-Center

Der Gebäudekomplex „Ostplatz-Arkaden“ in der Prager Straße 34-36, direkt am Ostplatz, ist eine gelungene Mischung aus **Büro-, Laden- und Wohneinheiten**. Der Standort verbindet gleich mehrere Vorteile miteinander. Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln und dem Pkw, ausreichende Parkmöglichkeiten, gute Infrastruktur und beste Anlieferungsmöglichkeiten erleichtern Ihnen viele Dinge, ob in der Arbeit oder in einer unserer Wohnungen.



## Büroflächen

Ab 100 m<sup>2</sup> bis 2.600 m<sup>2</sup> auf einer Ebene

### Unsere Vorzüge

- Hervorragende Wirtschaftlichkeit / Flächeneffizienz
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung
  - ÖPNV
  - Pkw
- Hohes Pkw-Stellplatzangebot
- Moderne, zeitgemäße Ausstattung (Details siehe Baubeschreibung)
- Kurze Kommunikationswege
- Ostpark vor dem Haus als Erholungsraum für Zwischendurch
- Attraktiver Innenhof, auch zur Nutzung für Events
- Nahversorgung vorhanden
- Gute Anlieferungsmöglichkeiten

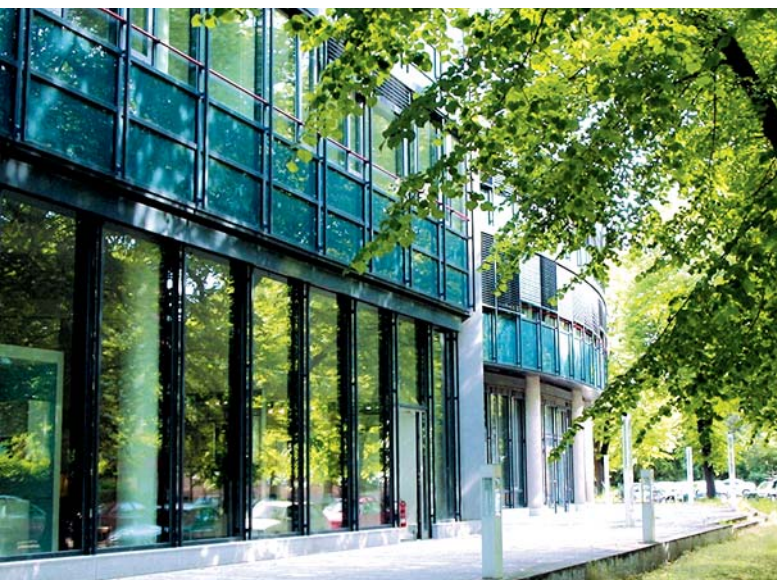


# Ladenflächen

Von 100 m<sup>2</sup> bis 2.000 m<sup>2</sup>

## Unsere Vorzüge

- Lage an Hauptverkehrsachse Prager Straße
- Gute Werbemöglichkeit
- Kundenparkplätze vor dem Haus, hinter dem Haus und in der Tiefgarage unter dem Haus
- Hohe Räume, individuell gestaltbar
- Untertägige Nutzung des Innenhofs und der Arkaden



# Maisonette-Wohnungen

Von 68 m<sup>2</sup> bis 147 m<sup>2</sup>

## Unsere Vorzüge

- Hoch attraktive Schnitte für Individualisten
- Hochwertige Ausstattung
- Blick über Leipzig aus dem Wohnzimmer
- 5 Minuten zur Innenstadt
- Tiefgaragen-Stellplätze

# Flächenübersicht\*

Ladenflächen	EG	2.033,75 m <sup>2</sup>
Büroflächen	1. OG	2.638,57 m <sup>2</sup>
	2. OG	2.635,59 m <sup>2</sup>
	3. OG	1.704,69 m <sup>2</sup>
	4. OG	1.718,52 m <sup>2</sup>
	5. OG	1.544,77 m <sup>2</sup>
Gesamt		11.777,00 m <sup>2</sup>
Wohnungen	6./7. OG	695,67 m <sup>2</sup>

\* alle Flächen nach Gif ermittelt

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## Fassaden

- Geschlossene Fassadenflächen als Putzfassade mit Vollwärmeschutz
- Lochfenster in Aluminium, Schallschutzklasse III

## Eingangsbereiche/Treppenhäuser

- Klingel- und Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage
- Eingangsbereiche und Treppenhausbeläge mit Naturstein

## Tiefgarage

- Tiefgarageneinfahrt mit Schrankenanlage und Kartenlesesystem



## Büroräume und Flure

- Büros mit Teppichbelag
- Flur- und Bürotrennwände als leichte Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung
- Schallschutz mindestens nach DIN
- Abgehängte Bandrasterdecke mit integrierten Spiegelrasterleuchten

## Fliesen

- WC- und Teeküchenbereiche mit Standardfliesen verlegt
- Warmwasserversorgung über Untertischboiler

## Sanitär

- Kaltwasserversorgungsanschluss
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände aus weißer Sanitärkeramik
- WC-Anlage als hängende Tiefspülklosette mit UP-Spülkasten, Urinale mit Druckspüler
- Warmwasser über Untertischboiler

## Heizung/Wärmeversorgung

- Anschluss an das Fernwärmenetz mit Wärmezählung je Mieteinheit
- Beheizung der Räume über eine Zentralheizungsanlage, Konvektorheizkörper, individuelle Regelung über Thermostatventile

## Elektro

- Hauptverteilung je Mietbereich, Mietbereichszähler
- Auslässe, Schalter und Steckdosen in üblicher Anzahl
- Verkabelung

## Lüftung/Lufttechnische Anlagen

- Tiefgaragenlüftung nach Garagenverordnung über Dach
- Zuluftnachströmung über Lichtschächte
- Innenliegende Räume der Tiefgarage be- und entlüftet, zusätzlich mit mechanischer Entrauchung
- Innenliegende Sozialräume mit mechanischer Abluftanlage (WC-Räume/Teeküchen), Zuluft über Nachströmöffnungen als Türgitter, Abluft über Tellerventile





# Lage

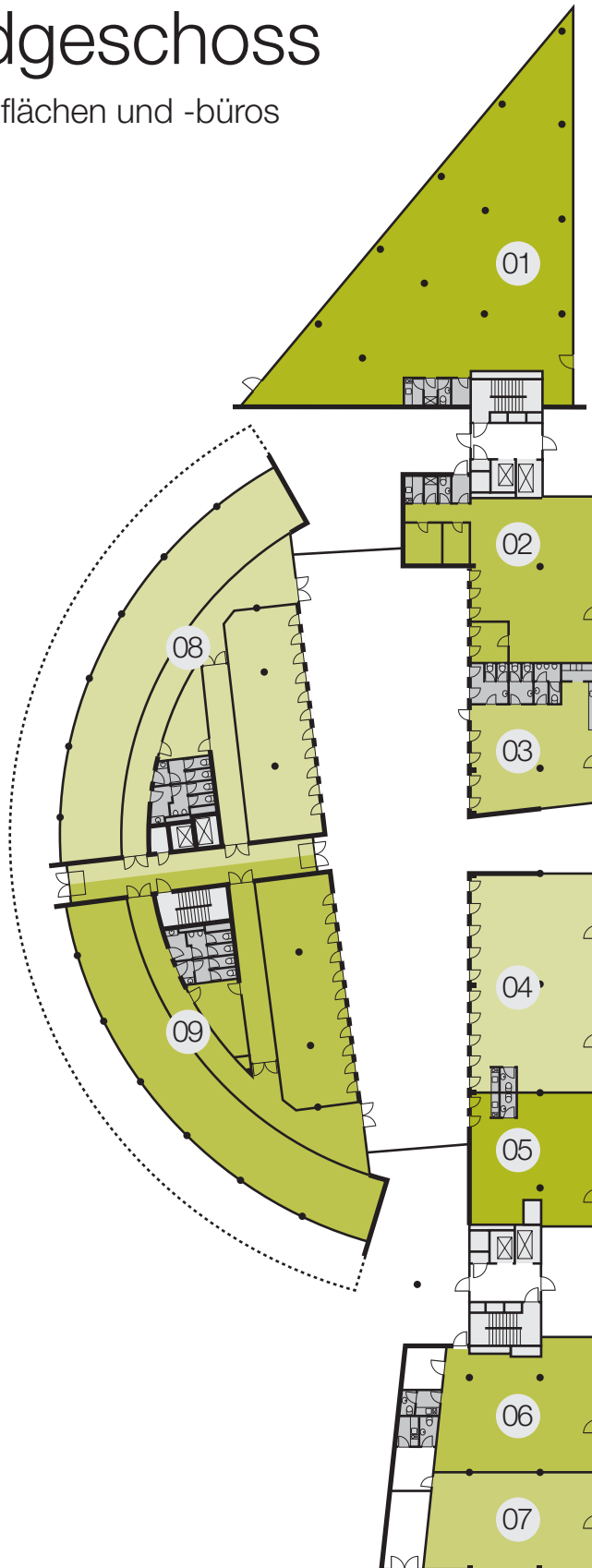
- Strategisch günstige Lage in Leipzig (5 Minuten zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof)
- ÖPNV-Anbindung vor der Haustür
- Pkw-Eignung hervorragend
  - für Mitarbeiter
  - für Kunden
 durch Parkplätze und TG-Stellplätze, durch Zubringer zu Autobahnen im Norden und Süden
- Gute Auffindbarkeit





# Erdgeschoss

Ladenflächen und -büros

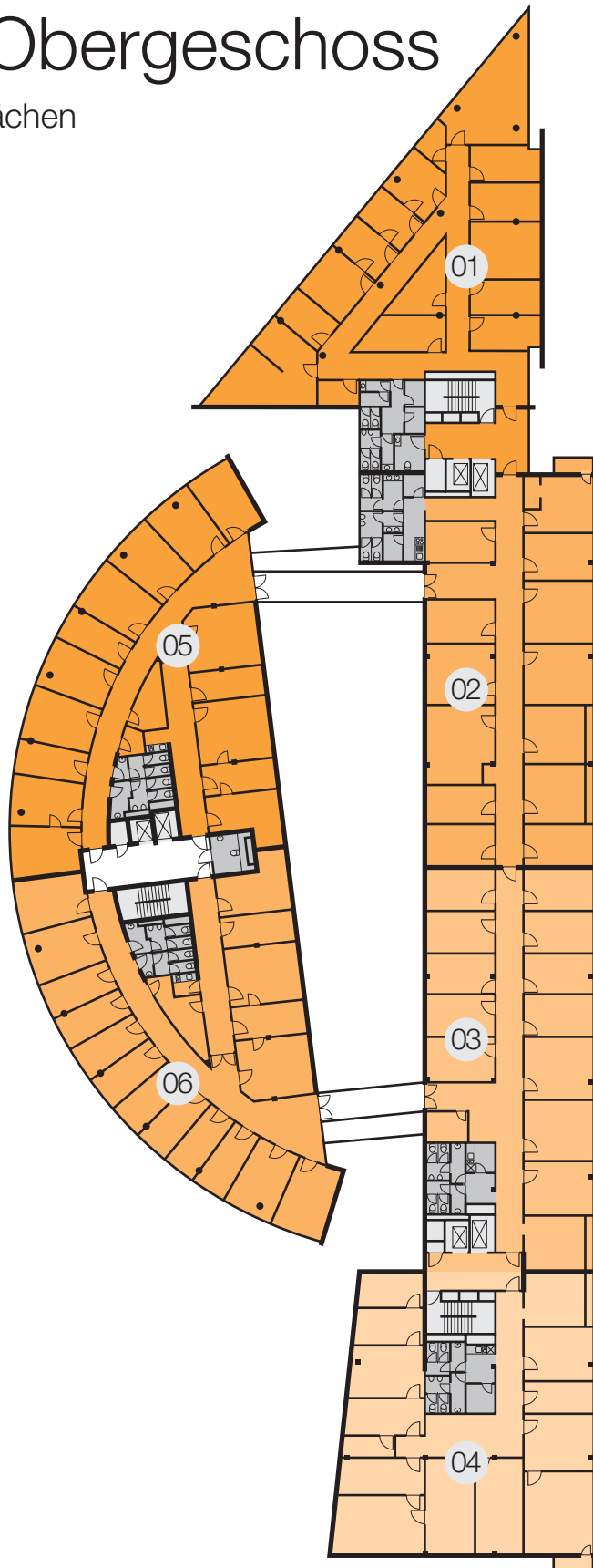


## Mietbereiche

● Laden 01	400,36 m <sup>2</sup>
● Laden 02	169,13 m <sup>2</sup>
● Laden 03	112,86 m <sup>2</sup>
● Laden 04	173,72 m <sup>2</sup>
● Laden 05	87,00 m <sup>2</sup>
● Laden 06	138,20 m <sup>2</sup>
● Laden 07	117,27 m <sup>2</sup>
● Laden 08	418,51 m <sup>2</sup>
● Laden 09	416,70 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.033,75 m <sup>2</sup>

# 1. Obergeschoss

Büroflächen

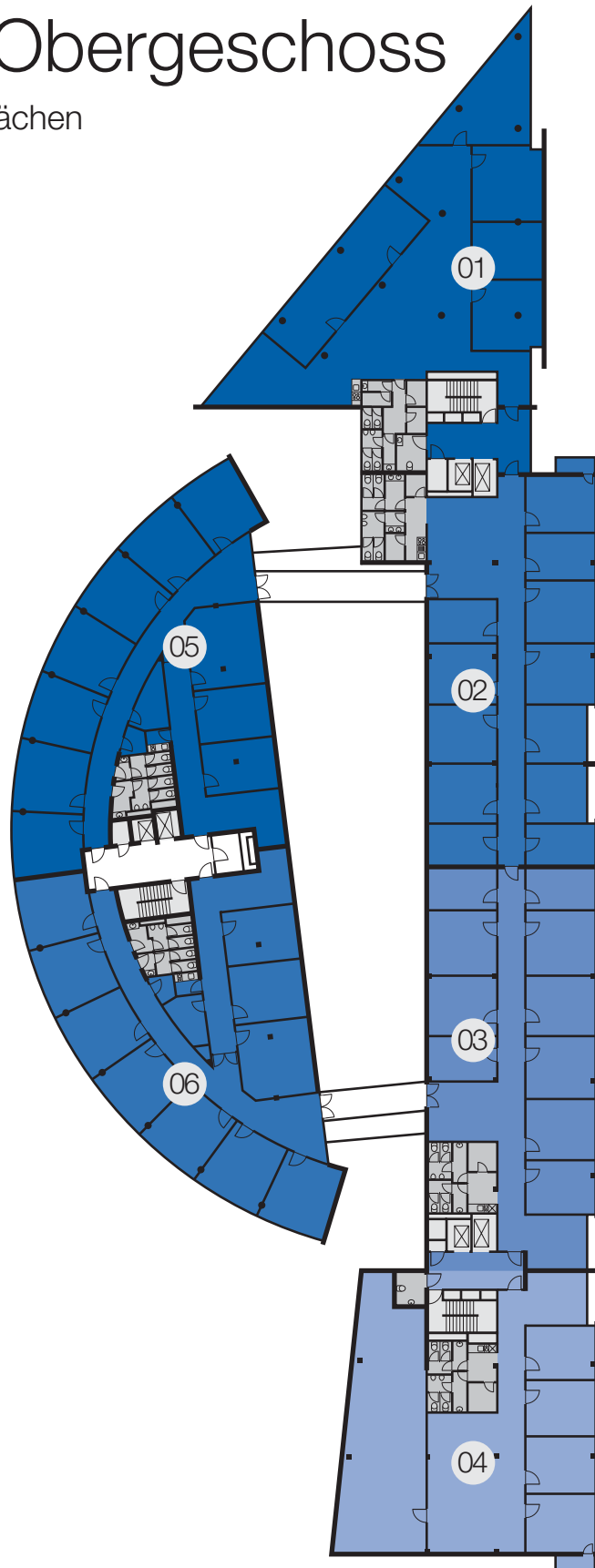


## Mietbereiche

● Büro 01	450,95 m <sup>2</sup>
● Büro 02	452,34 m <sup>2</sup>
● Büro 03	394,24 m <sup>2</sup>
● Büro 04	397,78 m <sup>2</sup>
● Büro 05	471,57 m <sup>2</sup>
● Büro 06	471,69 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.638,57 m <sup>2</sup>

# 2. Obergeschoss

Büroflächen



## Mietbereiche

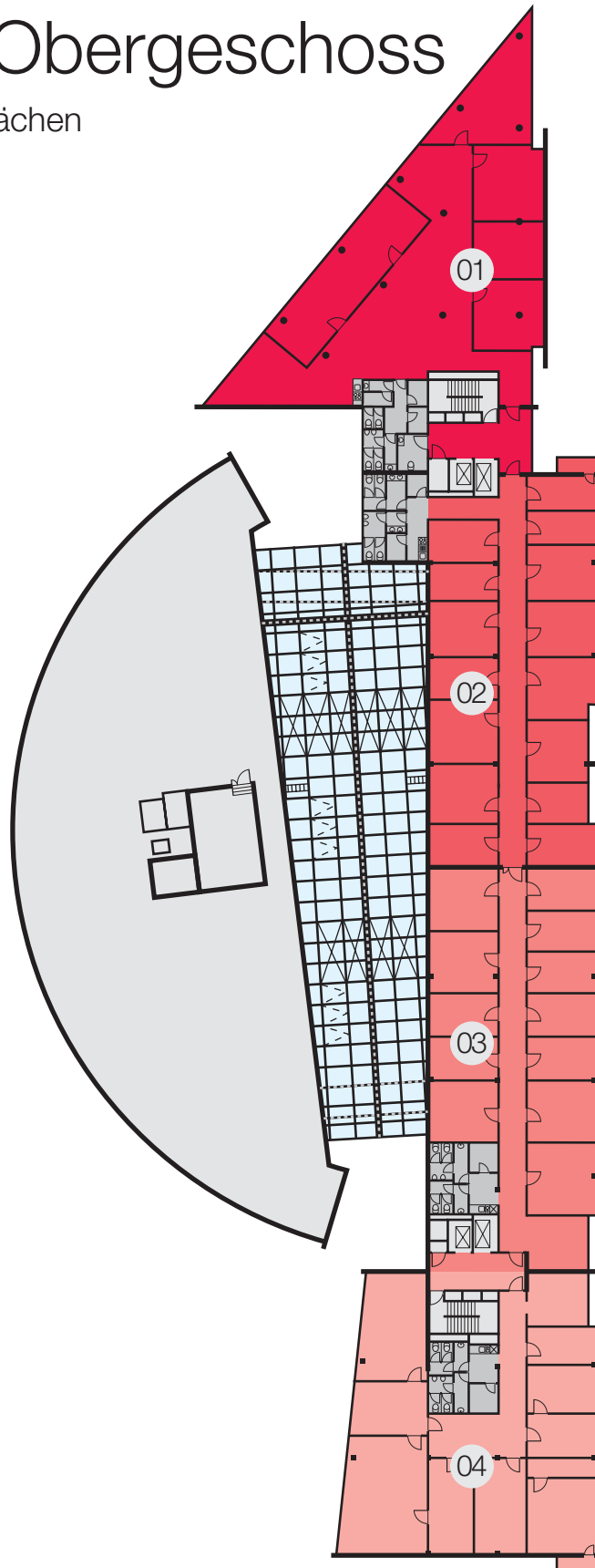
● Büro 01	451,21 m <sup>2</sup>
● Büro 02	452,80 m <sup>2</sup>
● Büro 03	396,18 m <sup>2</sup>
● Büro 04	389,92 m <sup>2</sup>
● Büro 05	473,68 m <sup>2</sup>
● Büro 06	471,80 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.635,59 m <sup>2</sup>





# 3. Obergeschoss

Büroflächen

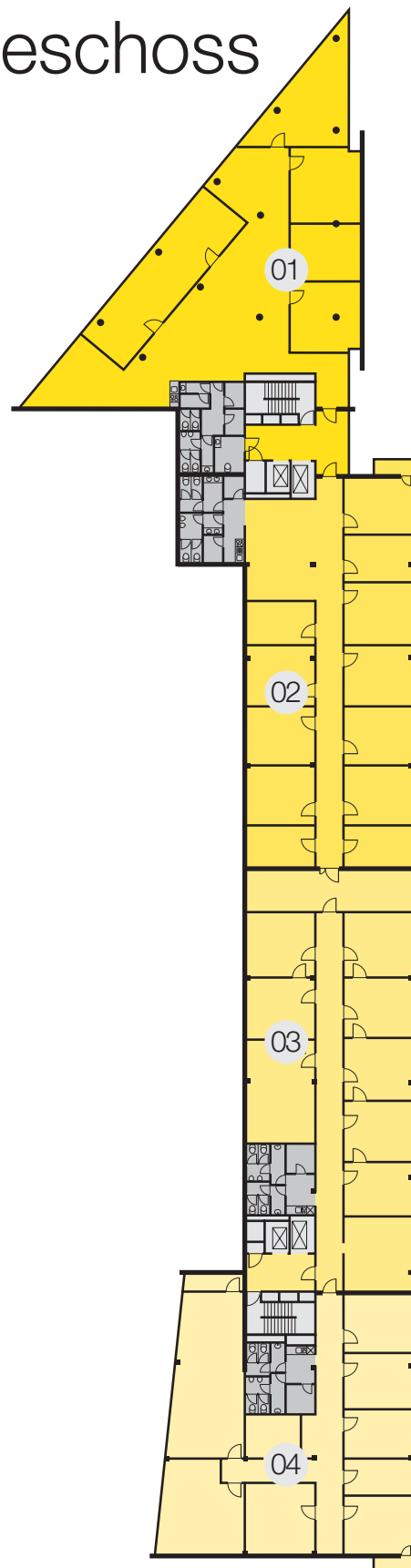


## Mietbereiche

● Büro 01	450,85 m <sup>2</sup>
● Büro 02	452,78 m <sup>2</sup>
● Büro 03	402,21 m <sup>2</sup>
● Büro 04	398,85 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.704,69 m <sup>2</sup>

# 4. Obergeschoss

Büroflächen

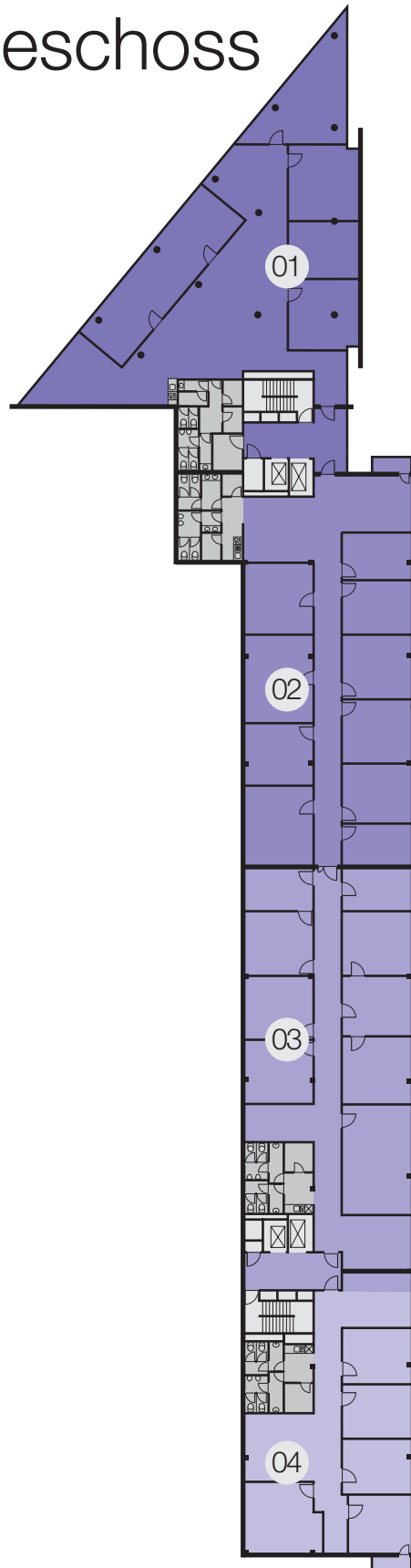


## Mietbereiche

● Büro 01	451,14 m <sup>2</sup>
● Büro 02	460,07 m <sup>2</sup>
● Büro 03	414,16 m <sup>2</sup>
● Büro 04	393,15 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.718,52 m <sup>2</sup>

# 5. Obergeschoss

Büroflächen



## Mietbereiche

● Büro 01	450,62 m <sup>2</sup>
● Büro 02	449,80 m <sup>2</sup>
● Büro 03	386,62 m <sup>2</sup>
● Büro 04	257,73 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.544,77 m <sup>2</sup>

# Information Besichtigung Vermietung

Bei Interesse wenden  
Sie sich bitte an:

WALTER-IMMOBILIEN

Ostplatz-Leipzig GbR

Böheimstr. 8

86153 Augsburg

Telefon.: 0821-650510-31

Telefax: 0821-650510-50

e-Mail: [ostplatz-arkaden-leipzig@walterag.de](mailto:ostplatz-arkaden-leipzig@walterag.de)

[www.ostplatz-arkaden-leipzig.de](http://www.ostplatz-arkaden-leipzig.de)

