



Eisenbahnstr. 1-3, 04315 Leipzig-Neustadt-
Neuschönfeld

Exposé | 16.09.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die Ladenfläche in der Eisenbahnstraße 1-3 ist nahe am Leipziger Zentrum gelegen.

Die Erdgeschossfläche befindet sich in Ecklage, wodurch eine hohe Sichtbarkeit und Kundenfrequenz garantiert ist.

Eine weitläufige Fensterfront bietet zahlreiche Möglichkeiten Ihr Unternehmen optimal in Szene zu setzen. Beispielsweise kann diese zu Werbezwecken oder auch als Schaufensterfront genutzt werden.

Auf großzügigen 194,0 m² Gesamtfläche können Sie Ihre Geschäftsideen verwirklichen, denn die Fläche ist nach Ihren Wünschen ausbaubar und bietet eine variable Raumaufteilung. Zur Fläche gehört zudem eine hauseigene Tiefgarage, die sowohl Mitarbeitenden als auch Kundinnen und Kunden komfortables Parken ermöglicht. Die direkte Anbindung an das Gebäude sorgt für kurze Wege und erleichtert den Besuch der Handelsfläche erheblich.

Nutzung

Groß- / Einzelhandel, Büro



Adresse

Eisenbahnstraße 3
04315 Leipzig



Gesamtfläche

194,0 m²



PKW-Stellplätze



Parkhaus/Tiefgarage



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

 17.3 km zum Flughafen

 1.2 km zum Hauptbahnhof

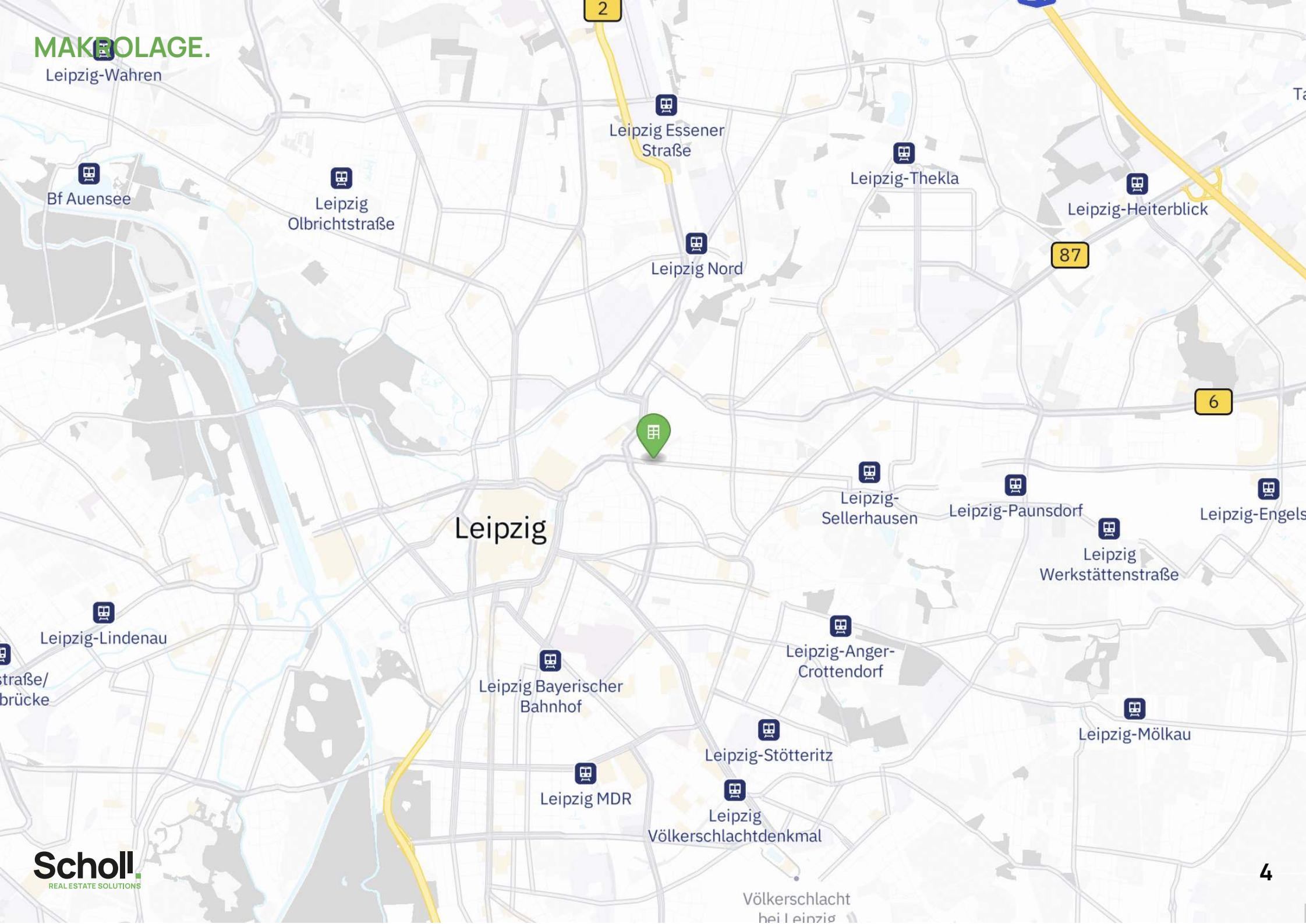
 ÖPNV direkt vor der Tür

ÖKOLOGIE

 Grüner Innenhof

MAKROLAGE.

Leipzig-Wahren



LAGE & UMGEBUNG.

Die Ladenfläche befindet sich in Leipzig-Neustadt-Neuschönefeld, an der pulsierenden Eisenbahnstraße 3. Der Stadtteil ist bekannt für sein reges Geschäfts- und Kulturleben, das durch die nahe gelegenen Restaurants und Cafés ergänzt wird.

Der Standort punktet mit optimaler Verkehrsanbindung. Direkt vor der Haustür befinden sich Straßenbahnhaltestellen 'Friedrich-List-Platz' und 'Einertstraße', welche Sie innerhalb von drei Minuten erreichen können. Für Fernbus-Reisende liegen die Haltestellen 'Fernbus-Terminal Hbf' in weniger als zehn Minuten Gehdistanz.

Der Hauptbahnhof Leipzig ist lediglich 1,2 Kilometer entfernt und kann innerhalb von einem ca. 15-minütigen Spaziergang erreicht werden. Der Leipzig/Halle Flughafen befindet sich in einer 17,3 Kilometer Entfernung, was ungefähr 204 Minuten zu Fuß bedeutet. Parkplätze sind in der Nähe mit dem Parkhaus Hauptbahnhof West und dem IZP Parkplatz ebenfalls vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten bieten die umliegenden Supermärkte wie der "Konsum Leipzig" oder "Leipziger Tor", beide nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von diesem pulsierenden Standort und all seinen Annehmlichkeiten!

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Friedrich-List-Platz Straßenbahn	2 min 220 m
Einertstraße Straßenbahn	4 min 320 m
Fernbus-Terminal Hbf (9) Bushaltestelle	9 min 750 m
Fernbus-Terminal Hbf (8) Bushaltestelle	9 min 750 m

ESSEN

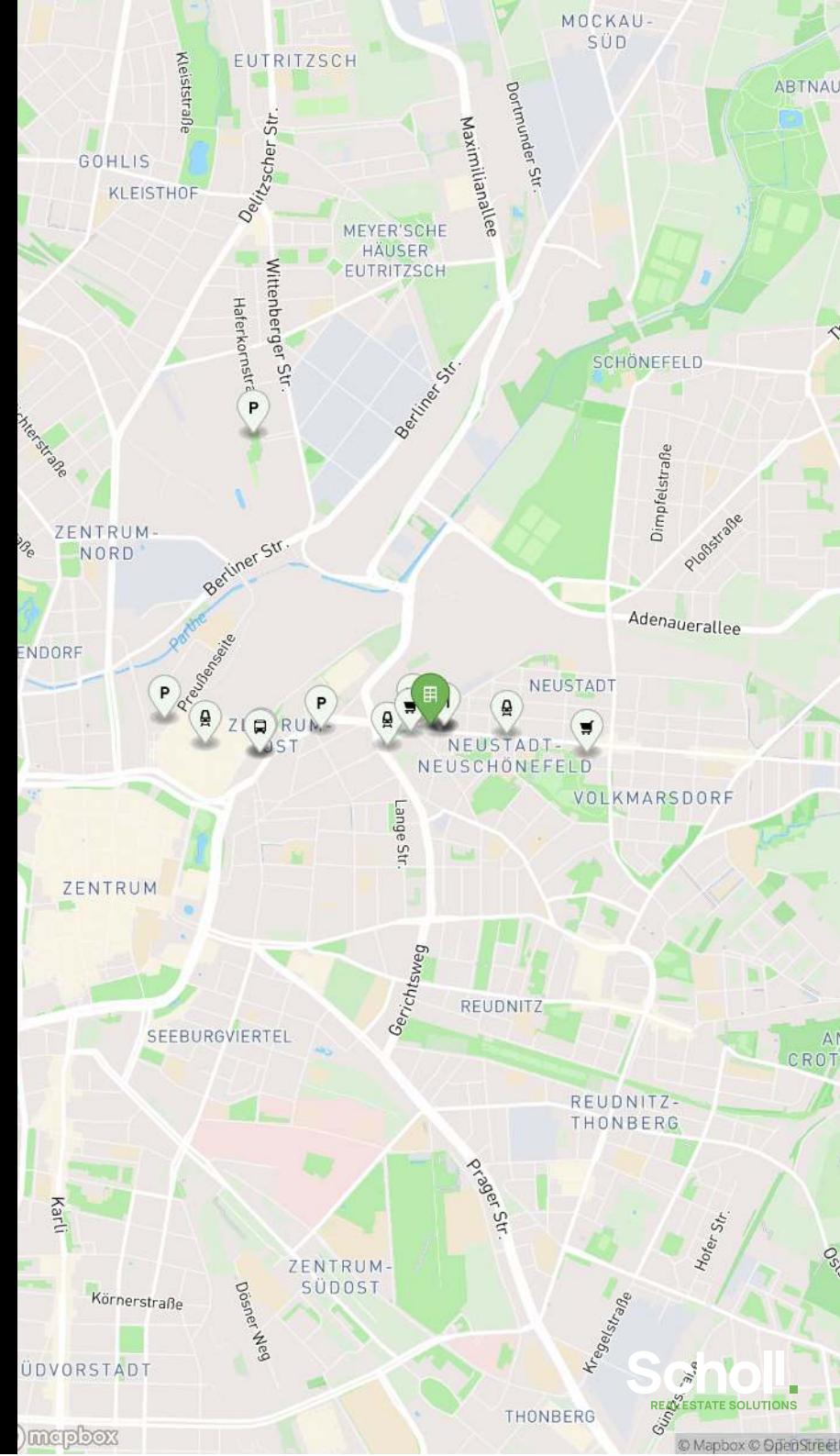
VARY Café	0 min 40 m
Bistro Damaskus Restaurant	1 min 50 m
Trecolori Restaurant	1 min 50 m
Tre Colori Pizzaria Restaurant	1 min 60 m

NAHVERSORGUNG

Leipziger Tor Supermarkt	1 min 90 m
Konsum Leipzig Supermarkt	1 min 120 m
Aldi Supermarkt	8 min 690 m

PARKEN

Industriepalast Parkplatz	6 min 530 m
Parkhaus Hauptbahnhof West Parkplatz	4 min 1.5 km
RV park Leipzig center and zoo Parkplatz	5 min 2.1 km



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Eisenbahnstraße 3, 04315 Leipzig

MERKMALE.



Individuell ausbaubar



Baujahr 1993



Personenaufzüge



Sonnenschutz



Zugangskontrolle



Variable Raumaufteilung



Modernisiert



Elektrischer Sonnenschutz



Barrierefrei

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Ladenfläche	Handel	196 m ²	EG	Ab 11,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat	Büro	480 m ²	4. OG	Ab 11,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 1	Büro	231 m ²	5. OG	Ab 11,50 €/m ²	Ab 3,50 €/m ²	● Ab sofort



KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns jetzt.



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de