

# Eisenbahnstr. 1-3, 04315 Leipzig-Neustadt-Neuschönefeld

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 setzten. Beispielsweise kann diese zu Werbezwecken oder auch als Schaufensterfront genutzt werden.

Auf großzügigen 194,0 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche 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



### Gesamtmietfläche

194,0 m<sup>2</sup>



### PKW-Stellplätze



### Parkhaus/Tiefgarage



## MERKMALE DES OBJEKTS.

### MOBILITÄT



17.3 km zum Flughafen



1.2 km zum Hauptbahnhof



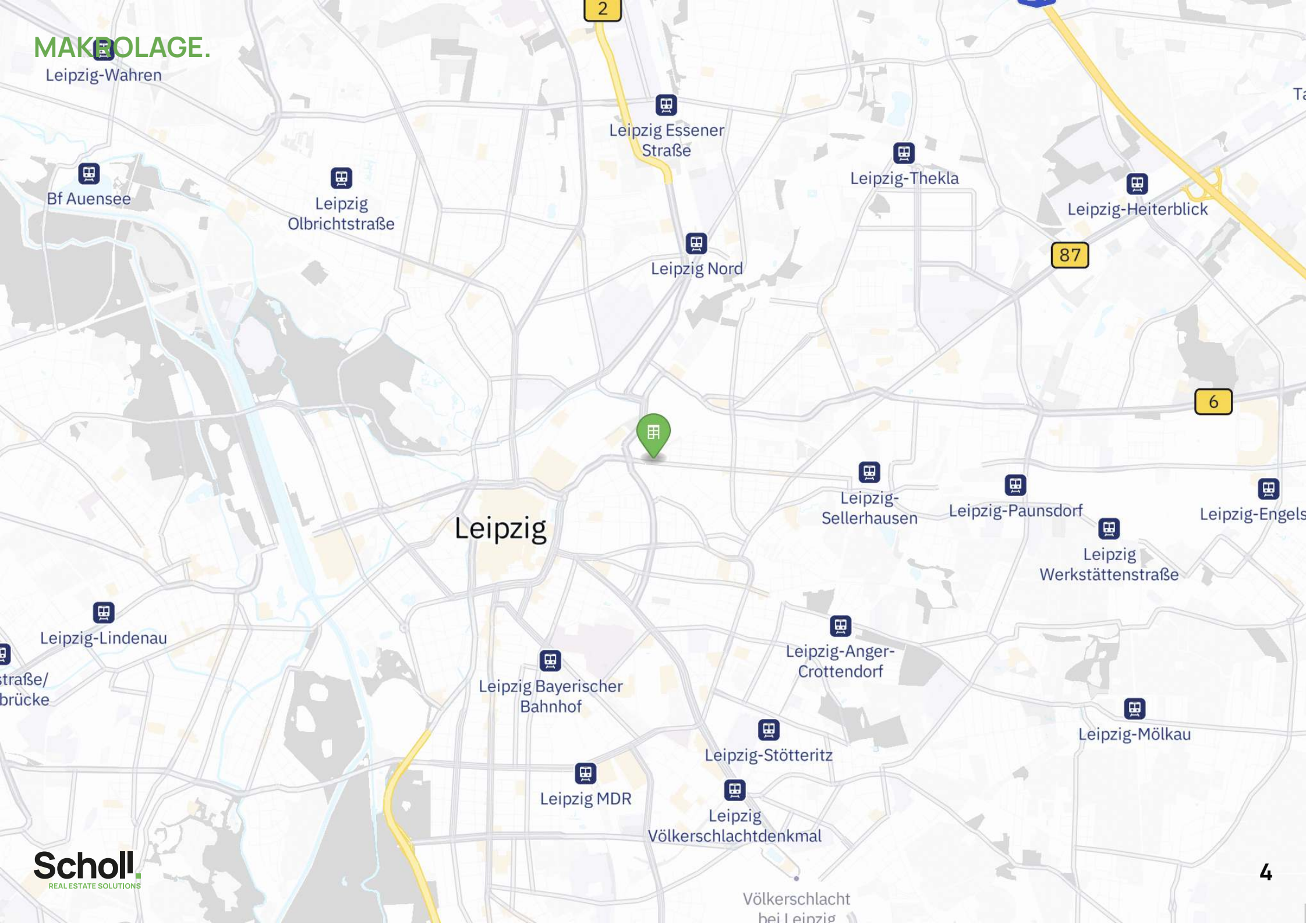
ÖPNV direkt vor der Tür

### ÖKOLOGIE



Grüner Innenhof





## 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

## NAHVERSORGUNG

Leipziger Tor  
Supermarkt

1 min   
90 m

Konsum Leipzig  
Supermarkt

1 min   
120 m

Aldi  
Supermarkt

8 min   
690 m

## ESSEN

VARY  
Café

0 min   
40 m

Bistro Damaskus  
Restaurant

1 min   
50 m

Trecolori  
Restaurant

1 min   
50 m

Tre Colori Pizzeria  
Restaurant

1 min   
60 m

## PARKEN

Industriepalast  
Parkplatz

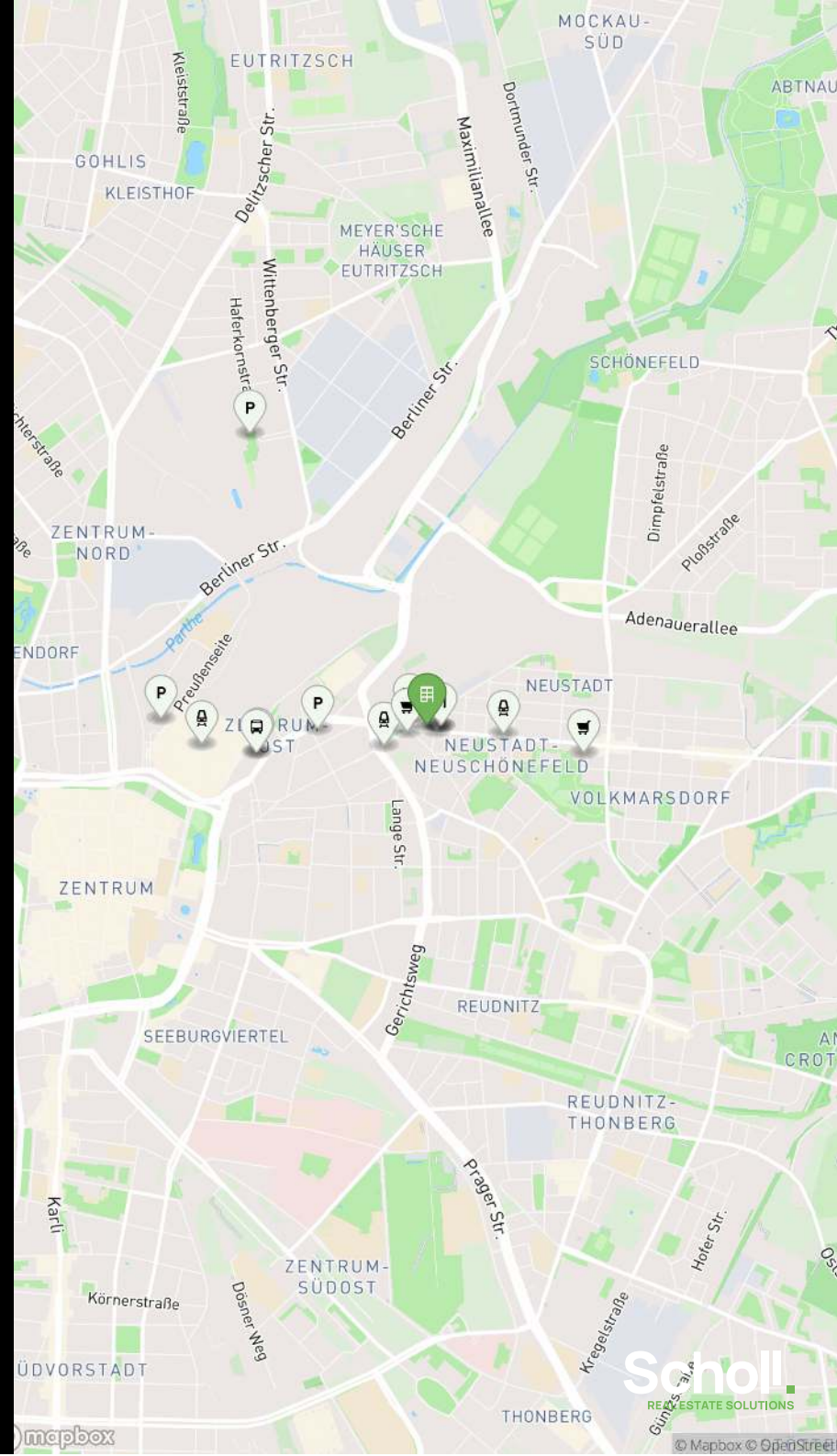
6 min   
530 m

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 m²	EG	Ab 11,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab sofort	
Neues Inserat	Büro	480 m²	4. OG	Ab 11,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● Ab sofort	
Neues Inserat 1	Büro	231 m²	5. OG	Ab 11,50 €/m²	Ab 3,50 €/m²	● 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](mailto:as@scholl-solutions.de)