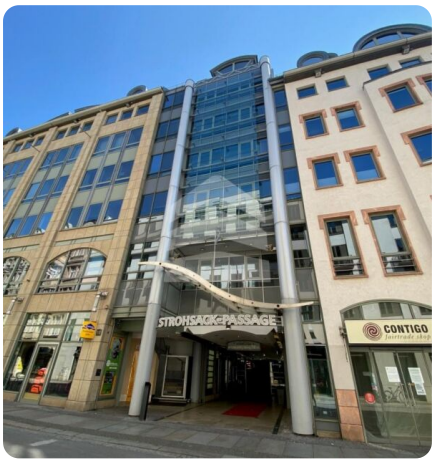
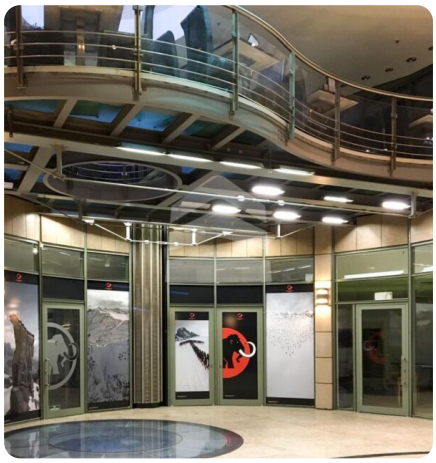
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.fläche mit 1468 m² in der STROHSACKPASSAGE

Nikolaistraße 10, 04109 Leipzig

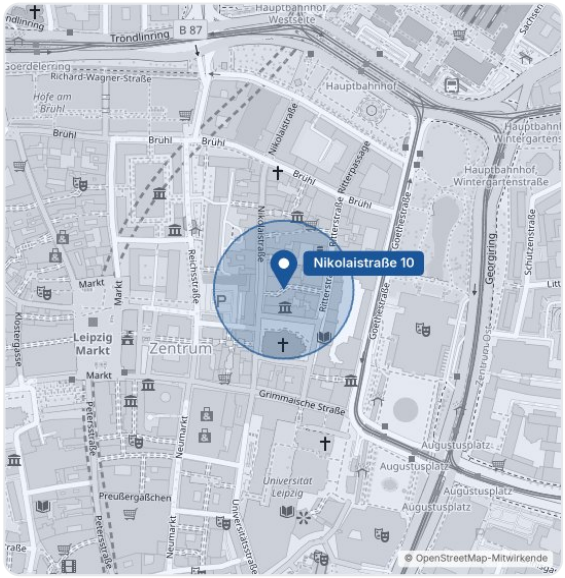






Lage und Verkehrsanbindung

Die STROHSACKPASSAGE liegt zentral in der historischen Leipziger Innenstadt. Das Neue Rathaus, die Universität und verschiedene Banken gehören zu den Einrichtungen im Umfeld. Auch der Hauptbahnhof ist von diesem Standort aus gut erreichbar. Über den Innenstadtring besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Für den Autoverkehr bietet der Ring zudem eine Anbindung an die weiterführenden Straßen in Richtung der Autobahn A 14.



Objektbeschreibung und Ausstattung

Der Hauptzugang zu den Büros führt durch ein repräsentatives Foyer an der zentralen Kuppelhalle der Ladenpassage vorbei. Die Büroflächen befinden sich in den Obergeschossen und werden über insgesamt fünf Aufzüge erschlossen. Zwei Lichthöfe versorgen die Büroräume mit Tageslicht. Die vorgehängte Glasfassade verfügt über eine wärmedämmende Sonnenschutzverglasung mit Schallschutz. Spiegelrasterleuchten übernehmen die Beleuchtung der Arbeitsbereiche. Die Flächen sind mit einem antistatischen Fußbodenbelag ausgestattet. Eine regelbare Lüftungs- und Teilklimaanlage ergänzt die technische Ausstattung. Ein Hohlraumboden ermöglicht die Führung der Verkabelung. Teeküche und Sanitärbereiche stehen ebenfalls zur Verfügung. Bei Bedarf können Pkw-Stellplätze in den umliegenden Tiefgaragen angemietet werden.

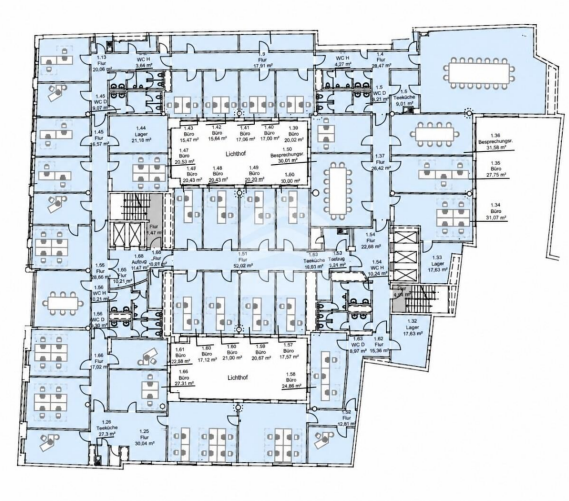
Weitere Angaben

Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Lage im Gebäude und Vertragslaufzeit und liegt zwischen 17,50 EUR/ m² und 19,50 EUR/ m².

Eckdaten

Fläche	**1.468 m²**	Provision	**provisionsfrei**
Nutzung	**Bürohaus**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Miete netto kalt	**19,50 €/m²**	Verfügbar ab	**01.01.2028**
Nebenkosten mtl.	**4,50 €**	Objekt-ID	**198/G1/E6/Eh1**

Grundriss



Darstellung nicht maßstabsgetreu.

Die Angaben stammen vom Eigentümer bzw. Vermieter und erfolgen ohne Gewähr. Angebote sind freibleibend und unverbindlich; Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Es gelten die AGB unter buero-immobilien.com.

BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG



IHR KONTAKT

Team Vermietung

BUERO.IMMOBILIEN Leipzig

0341 / 564 30 00
anfrage@buero-immobilien.de
Markt 9, 04109 Leipzig

Besichtigung anfragen

QR-Code scannen, Anfrage per E-Mail