BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.fläche mit 230,72 m² nahe Graphisches Viertel

Rosa-Luxemburg-Straße 48b, 04315 Leipzig

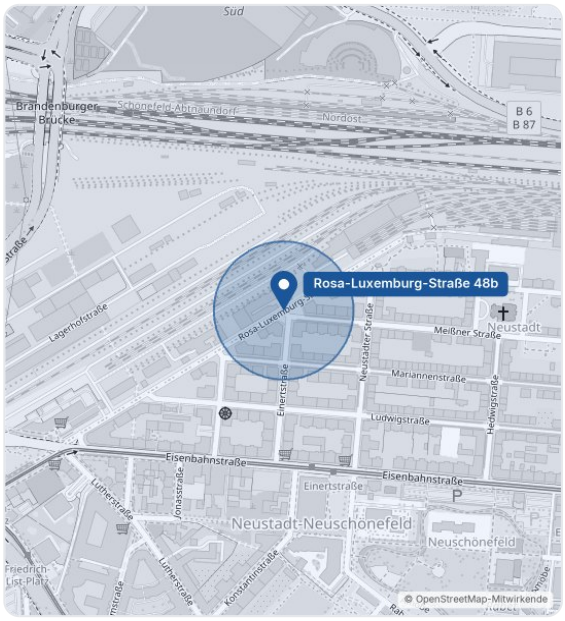






Lage und Verkehrsanbindung

Das Bürogebäude liegt in einer attraktiven Ecklage nordöstlich des Cityrands, direkt angrenzend an das "Graphische Viertel". Aufgrund der günstigen Lage haben sich hier bereits namhafte Unternehmen wie die AOK Sachsen, die BARMER GEK und die Haema AG niedergelassen. In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Imbissangebote sowie Discounter. Die zentrale Position des Standorts sorgt zudem für eine ausgezeichnete Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen der Region.



Objektbeschreibung und Ausstattung

Die lichtdurchlässigen Flächen sind modern ausgebaut und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Ein neu geplanter, begrünter Innenhof schafft zusätzlichen Raum für Erholung und fördert das Wohlbefinden der Nutzer. Der Zugang zum Gebäude ist barrierefrei möglich. Die Flächen werden in enger Abstimmung mit dem neuen Mieter ausgebaut, sodass individuelle Raumkonzepte und Grundrissaufteilungen realisiert werden können. Als Bodenbelag stehen wahlweise Textil oder Amtico zur Verfügung, zudem ist eine moderne Deckenbeleuchtung bereits vorhanden. Die Sanitärbereiche wurden vollständig erneuert und entsprechen modernen Standards. Ein Transpondersystem ermöglicht einen sicheren und komfortablen Zugang zum Gebäude. Für angenehme Lichtverhältnisse sorgen ein außenliegender Sonnenschutz sowie ein innenliegender Blendschutz. Personenaufzüge gewährleisten eine komfortable Erschließung aller Etagen. Dieses Objekt vereint eine zentrale Lage,

moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Erreichbarkeit und eine ansprechende Arbeitsumgebung legen.

Weitere Angaben

Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Mietvertragslaufzeit und Lage im Objekt und liegt

Eckdaten

Fläche	**230,72 m²**	Provision	**provisionsfrei**
Nutzung	**Bürohaus**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Miete netto kalt	**11,50 €/m²**	Verfügbar ab	**01.01.2027**
Nebenkosten mtl.	**3,50 €**	Objekt-ID	**1566/E3/Eh1**

Grundrisse





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