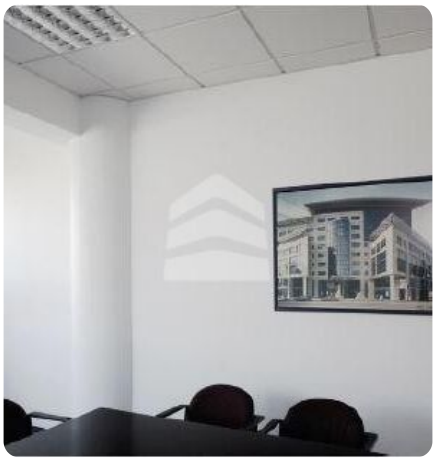
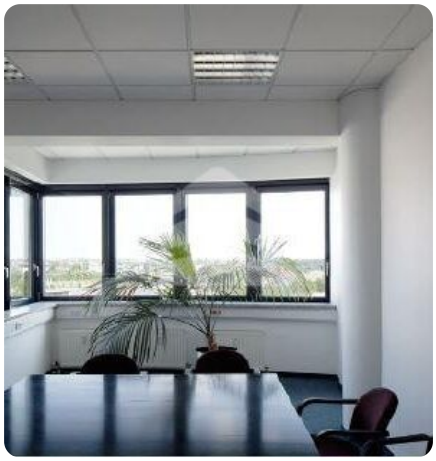
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.flächen im Bürohaus am Hauptbahnhof

Rosa-Luxemburg-Straße 32, 04103 Leipzig

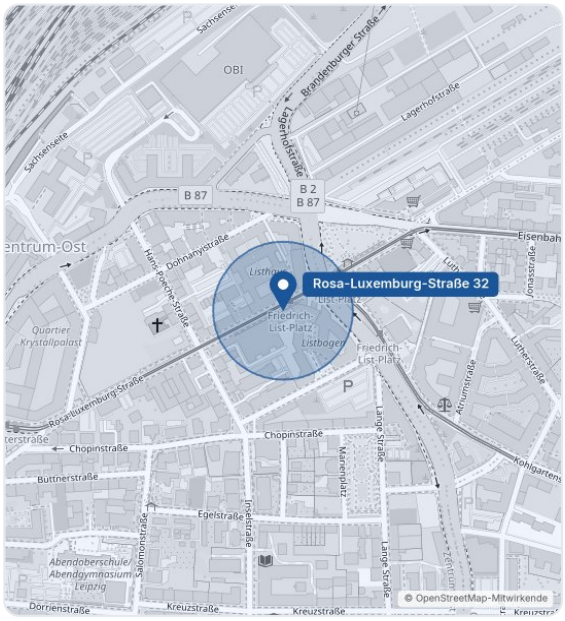






Lage und Verkehrsanbindung

Das in den 90igern errichtete Bürohaus präsentiert sich am Eingang des Graphischen Viertels nahe des Leipziger Hauptbahnhofs. Zu diesem attraktiven Standort gehört auch eine besonders gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und über die am Gebäude verlaufende B2 in ca. 10 min zum Autobahnanschluss A14. Direkt vor der Tür befindet sich eine Haltestelle für 6 Straßenbahnlinien sowie 2 Buslinien und zum Hauptbahnhof sind es nur 5 Gehminuten.



Objektbeschreibung und Ausstattung

Das Gebäude wurde 1992 errichtet und verfügt über Einzelhandels-, Büro- und Gastronomieflächen. Die Büroetagen in den Obergeschossen werden über eine Lobby und mit Aufzugsanlagen erschlossen. Die Mietbereiche können nach dem Raumprofil des Mieters ausgebaut und ausgestattet werden und verfügen aktuell über folgende Ausstattungsmerkmale:

Stuhlrollenfester Teppichboden; integrierte, blendfreie Beleuchtungssysteme; Fensterbank- und Fußbodenkanäle; Telefon und EDV-Anschlüsse mit sofortiger Freischaltung und strukturierter Verkabelung; elektrischen Außenjalousien; eigene Teeküche mit Sanitärbereiche Folgende Mietflächen stehen ab dem 01.01.2026 zur Anmietung

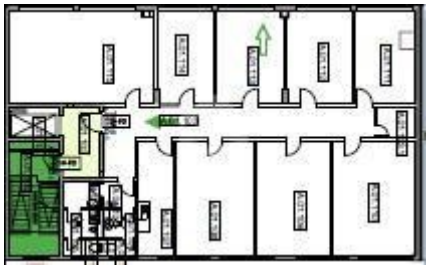
Erdgeschoss bis 5. Obergeschoss mit je ca. 280 m² pro Geschoss.

PKW-Stellplätze können in der Tiefgarage angemietet werden.

Eckdaten

Fläche	**1.120 m²**	Nettokaltmiete mtl.	**3.640 €**
Teilbar ab	**280 m²**	Provision	**provisionsfrei**
Nutzung	**Bürohaus**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Miete netto kalt	**13 €/m²**	Objekt-ID	**1600/E7/Eh4**

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.



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