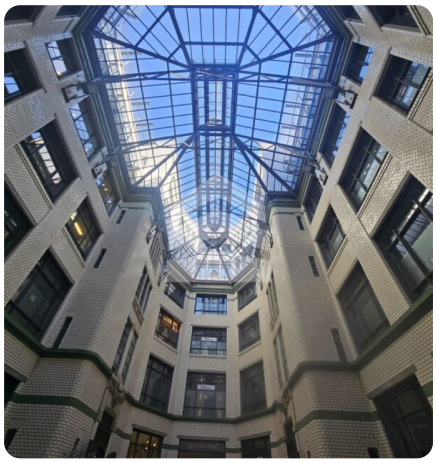
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

BUERO.flächen im HANSA HAUS und Specks Hof in Zentrumslage

Grimmaische Straße 12-15, 04109 Leipzig

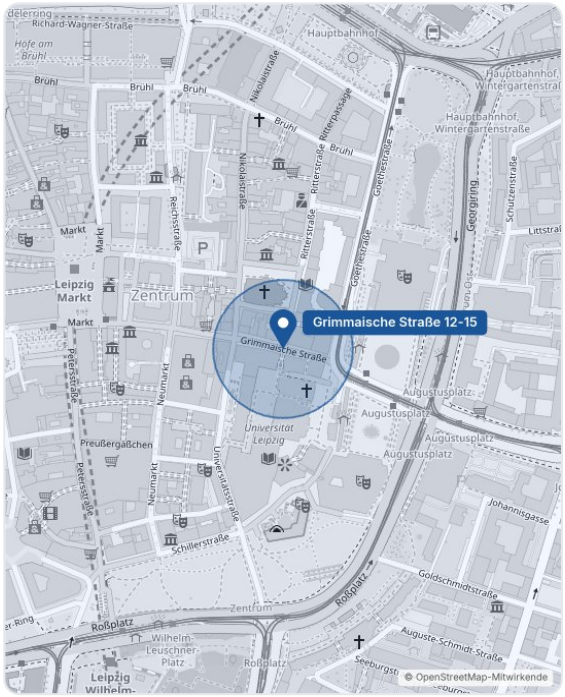






Lage und Verkehrsanbindung

Die zentrale Lage und das gewachsene, vielfältige Umfeld haben die historische Innenstadt zu einer der beliebtesten Geschäftsstandorte werden lassen. Alle wichtigen Institutionen, wie das Neue Rathaus, die verschiedensten Banken und die Leipziger Universität sind von hier aus innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Durch den fußläufig erreichbaren Leipziger Hauptbahnhof sowie die S-Bahn-Haltestelle am Markt und diverse weitere Straßenbahn- und Bushaltestellen im unmittelbaren Umkreis ist die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr gewährleistet.



Objektbeschreibung und Ausstattung

Das Hansa Haus und der Specks Hof bilden eine der bekanntesten Passagen Leipzigs und verbinden die Grimmaische Straße - einer der Haupteinkaufsstraßen Leipzigs -, die Reichsstraße sowie die Nikolaistraße. Die Büroflächen in dem 1995 errichteten Gebäude befinden sich in den Obergeschossen und werden über diverse moderne Aufzuganlagen und Treppenhäuser rollstuhlgerecht erschlossen. Die großen Fensterfronten sorgen für besonders viel Helligkeit in den Büroetagen. Die Mietflächen sind teilweise bereits ausgebaut, können jedoch flexibel entsprechend des Raumprofils des Mieters

ausgebaut und ausgestattet werden. Die Ladenflächen erstrecken sich über die gesamte historische, gut frequentierte Passage.

Die Büroflächen verfügen über folgende Grundausstattung:

- abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Teeküche und getrennte Sanitäranlagen
- teilweise Außenverschattung
- Datenverkabelung in Bodentanks
- flexible Grundrissgestaltung durch Trockenbauweise

Die Ladenflächen verfügen über große Schaufensterfronten und sind entsprechend des Nutzungskonzeptes flexibel gestaltbar.

PKW-Stellplätze stehen in den umliegenden Tiefgaragen und Parkplätzen zur Verfügung.

Weitere Angaben

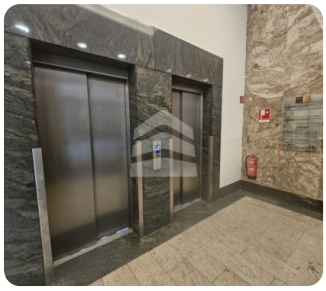
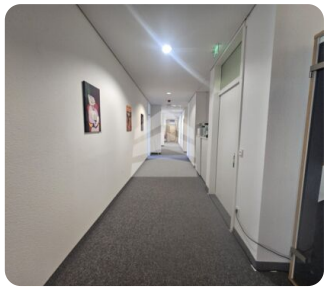
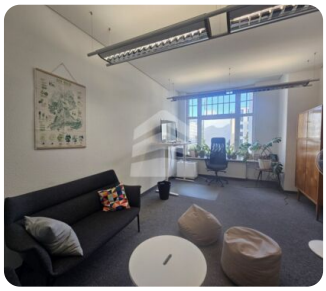
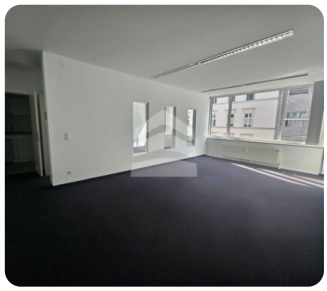
Der Mietpreis der Ladenfläche richtet sich nach Lage im Objekt, Ausbauzustand sowie Mietvertragslaufzeit und liegt zwischen 16,50 EUR/m² und 18,00 EUR/m².

Eckdaten

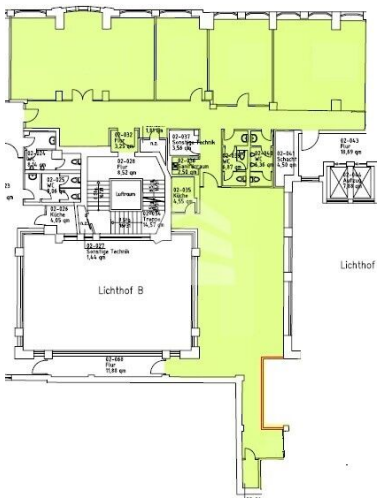
Fläche	**344,41 m²**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Räume	**5**	Verfügbar ab	**01.01.2026**
Nutzung	**Bürohaus**	Zustand	**Rohbau**
Miete netto kalt	**16,50 €/m²**	Objekt-ID	**094/G2/E4/Eh1**
Provision	**provisionsfrei**		

BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

Weitere Ansichten

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