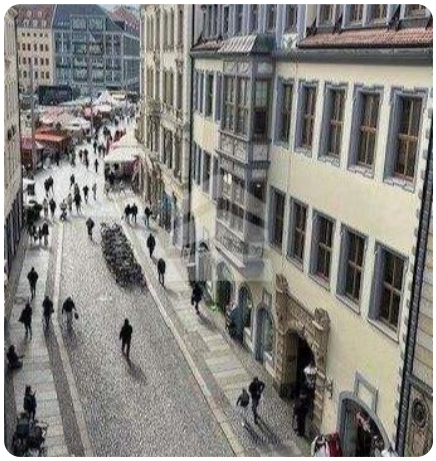
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

# BUERO.flächen mit 188 m² in der Hainstraße

Hainstraße 4, 04109 Leipzig



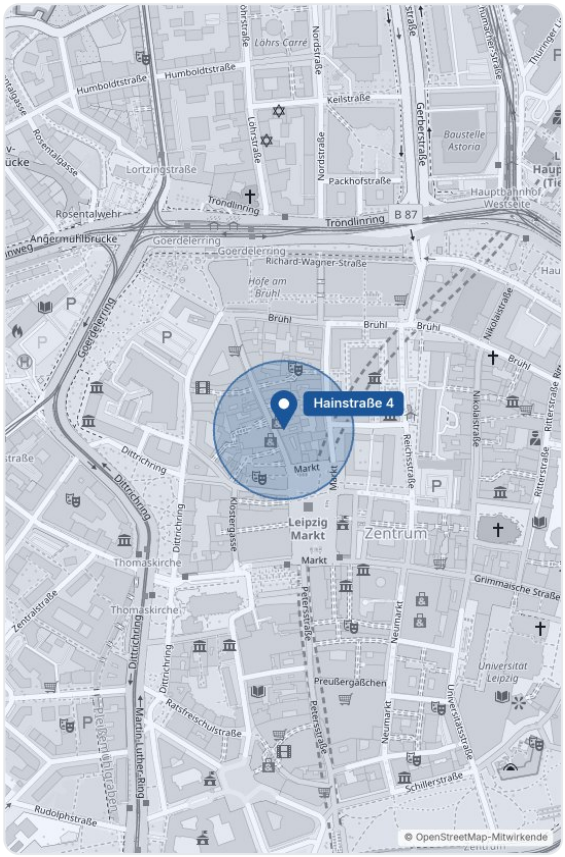




## Lage und Verkehrsanbindung

Das Gebäude Hainstraße 4 befindet sich in einer der geschichtsträchtigsten Lagen Leipzigs, im ältesten Siedlungsgebiet der Stadt und in unmittelbarer Nähe zum zentralen Marktplatz. Die Hainstraße zählt zu den traditionsreichsten und bedeutendsten Straßen Leipzigs und verbindet heute den historischen Stadtkern mit dem modernen innerstädtischen Leben.

Als ehemalige Handelsstraße zwischen dem Markt und dem Ranstädter Tor hat die Hainstraße bis heute ihre zentrale Bedeutung bewahrt. Die direkte Verbindung zwischen dem Leipziger Marktplatz, dem City-Tunnel sowie der beliebten Einkaufs- und Flaniermeile "Brühl" sorgt für eine hohe Passantenfrequenz und eine hervorragende Erreichbarkeit.




## Objektbeschreibung und Ausstattung

Die hochwertige Bürofläche vereint den unverwechselbaren Charakter eines denkmalgeschützten Altbaus mit den Ansprüchen an eine moderne Arbeitsumgebung. Stilvolle Stuckverzierungen, beeindruckende Deckenhöhen und der historische Charme des Gebäudes schaffen ein repräsentatives Ambiente. Insbesondere die straßenseitigen Räume mit Blick auf die Hainstraße

verleihen der Einheit eine besondere Ausstrahlung.

Die hellen, großzügig geschnittenen Büroräume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung mit Parkett- und Laminatböden. Große Fensterflächen sowie elegante Glaselemente sorgen für ein lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld und schaffen optimale Voraussetzungen für Büros, Kanzleien, Agenturen oder Praxen.

Der repräsentative Eingangsbereich eignet sich ideal als Empfangs- und Wartebereich für Kunden und Geschäftspartner und unterstreicht den professionellen Auftritt Ihres Unternehmens. Insgesamt bietet die Büroeinheit eine gelungene Verbindung aus historischer Architektur und moderner Funktionalität und schafft damit einen außergewöhnlichen Unternehmensstandort in bester Lage der Leipziger Innenstadt.

**Weitere Angaben**

Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Lage im Gebäude sowie Vertragslaufzeit und liegt zwischen 14,40 EUR/ m² und 16,40 EUR/ m².

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fläche | **188 m²** | Nebenkosten mtl. | **3,50 €** |
| Räume | **7** | Provision | **3,0 Nettomonatsmieten** |
| Nutzung | **Bürohaus** | Mehrwertsteuer | **zzgl. 19 %** |
| Miete netto kalt | **14,50 €/m²** | Objekt-ID | **1514/E2/Eh1** |

BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

## Weitere Ansichten

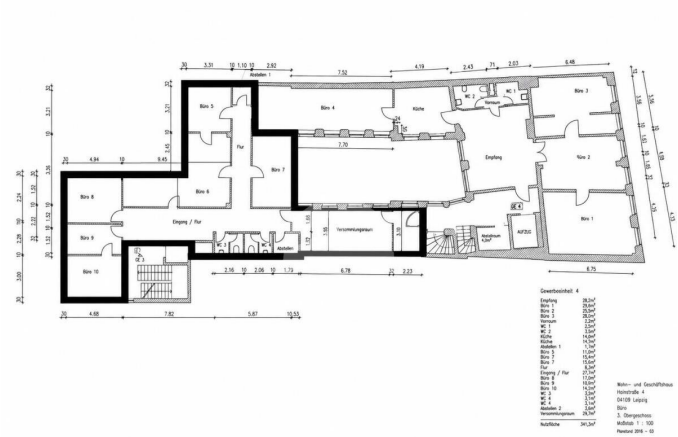








## Grundriss



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.

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