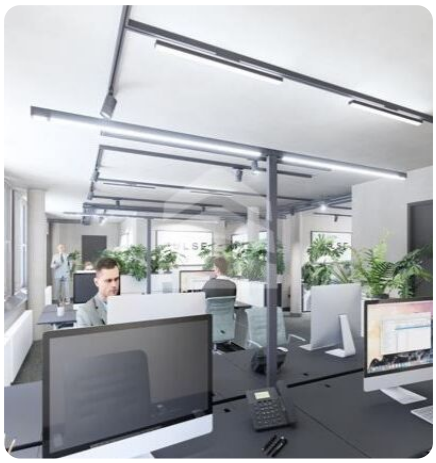
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

Erstbezug in Laden.Flächen im Brühl-Pulse in der Leipziger Innenstadt

04109 Leipzig



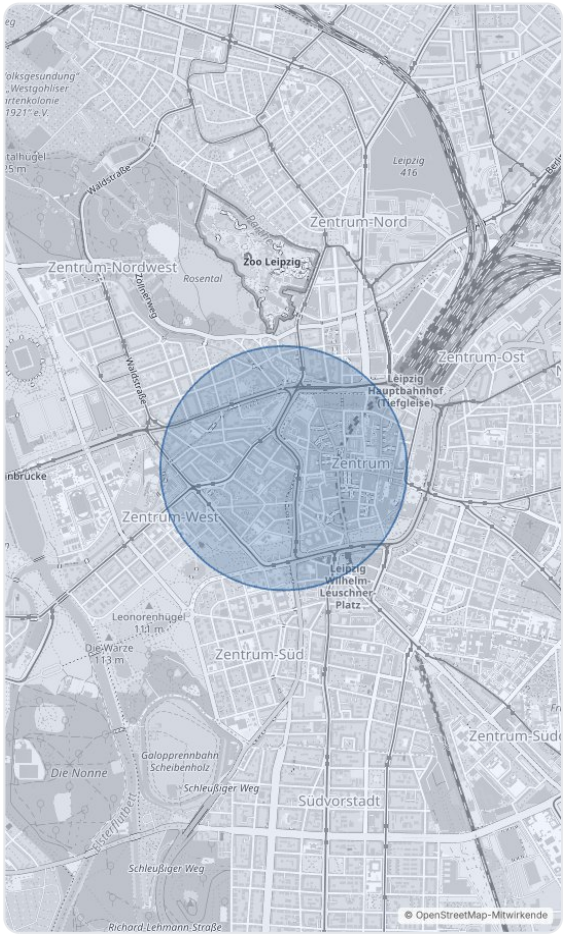




Lage und Verkehrsanbindung

Die zentrale Lage und das gewachsene, vielfältige Umfeld glänzen mit unterschiedlichsten Ladengeschäften und touristischen Anziehungspunkten. Alle wichtigen Standorte, wie das Rathaus, die Oper, das Gewandhaus, die Universität und alle anderen Magneten der Leipziger Innenstadt sind von hier aus fußläufig zu erreichen. Durch die direkte Lage am Leipziger Hauptbahnhof sind Sie optimal an den Nah- und Fernverkehr angeschlossen.

Der Brühl ist eine charmante und lebendige Straße im Herzen von Leipzig, die sich durch ihre historische Bedeutung und kulturelle Vielfalt auszeichnet. Hier finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die sowohl Einheimische als auch Besucher anziehen. Auch haben sich hier bereits die unterschiedlichsten Branchen niedergelassen.



Objektbeschreibung und Ausstattung

Das Objekt "Brühl Pulse" liegt im Herzen von Leipzig und wurde umfangreich und denkmalgerecht grundsaniert. Der Gewerbekomplex setzt sich hierbei aus einem Vorder-, sowie einem Hinterhaus zusammen, welche durch eine Passage verbunden sind. Im Erdgeschoss finden Sie verschiedene Ladeneinheiten, in den oberen Etagen können sich unterschiedliche Büro- und Praxisnutzer ansiedeln. Das Objekt verbindet eine historische Fassade mit einer modernen und funktionalen Innengestaltung, wobei die Mietbereiche entsprechend der Wünsche und Vorstellungen des Mieters gestaltet und ausgebaut werden können.

Aktuell stehen im Haus folgende Flächen zur Verfügung, welche sowohl einzeln als auch zusammen angemietet werden können:

597,24 m² Ladenfläche in der Passage, teilbar ab 71,31 m²

353,07 m² Büro- und Praxisfläche im Vorderhaus, teilbar ab 172,72 m²

433,89 m² Büro- und Praxisfläche im Hinterhaus, teilbar ab 197,77 m²

Die Flächen verfügen über folgende Grundausstattung:

- Klimatisierung
- Aufzug
- Teeküche
- CAT-7 Datenverkabelung
- flexible Grundrissgestaltung

Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

Weitere Angaben

Der Mietpreis richtet sich nach Ausstattung, Mietvertragslaufzeit und Lage im Objekt und liegt zwischen ca. 17,50EUR/m² und 20,00EUR/m² zzgl. MwSt.

Eckdaten

Fläche	**373,66 m²**	Provision	**provisionsfrei**
Bürofläche	**373,66 m²**	Mehrwertsteuer	**zzgl. 19 %**
Nutzung	**Einzelhandelsladen**	Objekt-ID	**1540/G3/E3/Eh1**
Miete netto kalt	**17,50 €/m²**		

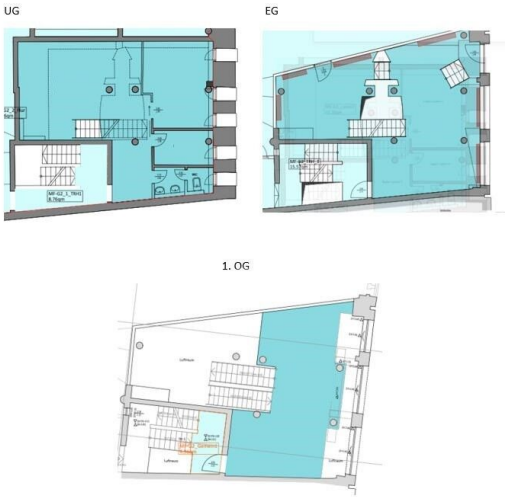
BUERO.IMMOBILIEN
LEIPZIG

Innenansichten





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