



Leipzig Büroflächen



Verkehrsanbindung

Der „Hamburger Bogen“ befindet sich im historisch gewachsenem Stadtteil Eutritzsch. Über die Messomagistrale B 2 ist in wenigen Minuten der Hauptbahnhof, die City, die Neue Messe und die Autobahn

Halle-Leipzig-Dresden erreichbar. Der Standort ist über die Berliner Straße, Wittenberger Straße und Theresienstraße optimal an den ÖPNV (Straßenbahn/Bus) angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte mit Waren des täglichen Bedarfes sowie ein Lebensmittelmarkt.

Standort und Infrastruktur

Hamburger Straße 5-9 • 04129 Leipzig

Mit dem PKW sind Sie:

- in 5 Minuten
- im Zentrum
- am Hauptbahnhof
- auf der Autobahn
- A 14 (Halle-Dresden)

Die Immobilie

Das moderne, helle und funktional gut durchdachte Bürohaus bietet mit vier separaten Eingangsbereichen seinen Nutzern eine klar erkennbare Struktur mit hoher Raumeffizienz.

Mit nur sechs Etagen bewegen Sie sich in einer Immobilie mit überschaubarer Größe. Die flexible Aufteilung und Ausstattung wird den Anforderungen der verschiedensten Nutzer gerecht.

Bei den noch zur Verfügung stehenden Büros handelt es sich zumeist um Erstbezug!

130 Einzelstellplätze in der Tiefgarage und weitere 66 Stellplätze im Außenbereich vermeiden die in der Innenstadt übliche Parkplatzsuche und ermöglichen somit Ihnen und Ihren Kunden entspanntes „Ankommen“ in Ihren Büroräumen.



Weitere Vorteile

- Helle und klar strukturierte Eingangsbereiche. Ihre Kunden werden Sie sehr schnell finden
- Täglicher Hausmeisterservice garantiert ständig gepflegte Allgemeinflächen und unseren Mietern einen Ansprechpartner vor Ort
- Die Tiefgarage ist nicht öffentlich und Ihr Fuhrpark damit sicher untergebracht
- Ein separater Besprechungsraum kann von Ihnen individuell angemietet werden
- Seriöse Mieterstruktur als Voraussetzung für ein angenehmes Miteinander

Die Konditionen und mehr

Der Mietpreis richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der von Ihnen gewählten Mietfläche. Gerne unterbreiten wir Ihnen dazu ein individuelles Angebot.

Die Anmietung erfolgt für Sie als Mieter provisiionsfrei, da Sie direkt vom Eigentümer anmieten. Zudem sind aufgrund der Struktur unseres Unternehmens sämtliche Immobilienaktivitäten und Kompetenzen konzentriert. Das bedeutet für Sie als Mieter immer konkrete Ansprechpartner.

Egal, ob Sie erst einmal eine kleinere Einheit anmieten möchten, ob Sie Einzel- / Kombi- oder Großraumbüros benötigen, die den Anforderungen zeitgemäßer und vor allem Ihrer individuellen Nutzung gerecht werden – wir sind Ihr Partner für innovative Lösungen!

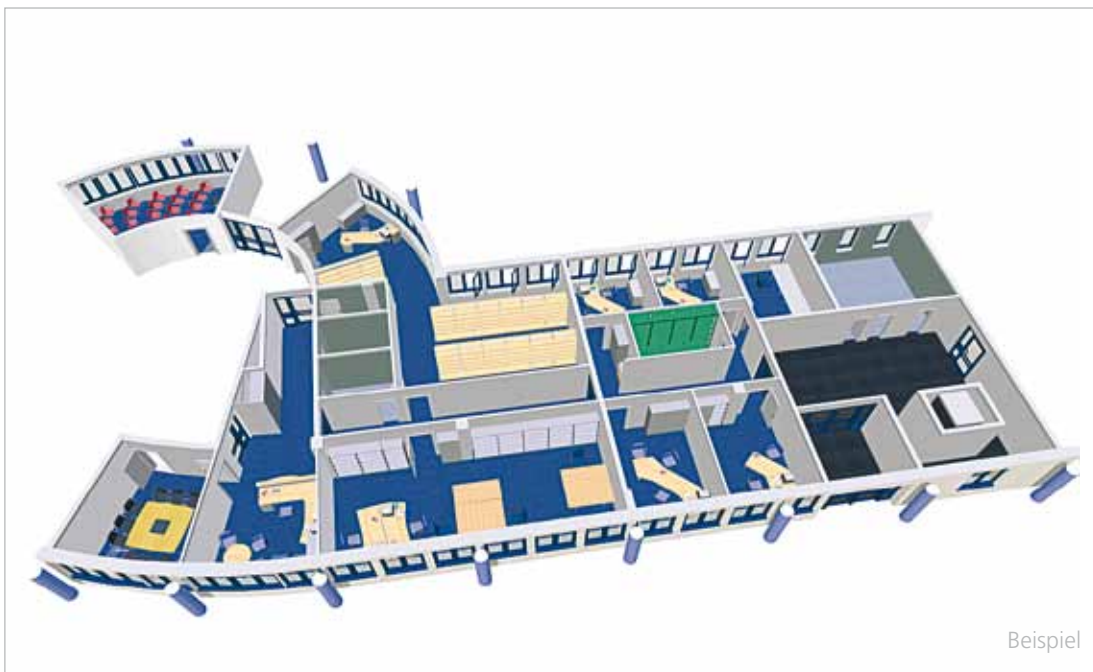
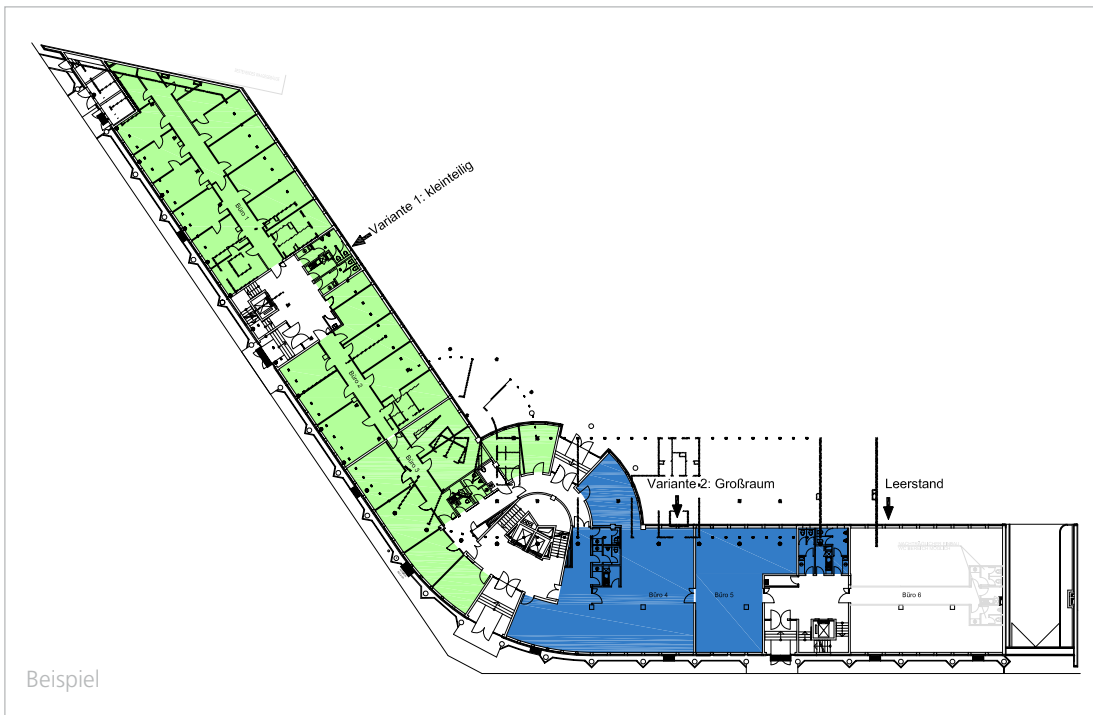
Der Gewerbesteuer-Hebesatz für 2008 liegt bei 460 % (Quelle: Amt für Wirtschaftsförderung Leipzig)



Mietflächen

verfügbare Mietflächen ca. 2.000 m²

Tiefgaragen- und Außenstellplätze sind vorhanden.



Mietflächenaufteilung

Beispiel für mögliche Aufteilung der Büroflächen.



Die Konditionen und Mehr . . .

Egal, ob Sie erst einmal eine kleinere Einheit anmieten möchten, ob Sie Einzel- / Kombi- oder Großraumbüros benötigen, die den Anforderungen zeitgemäßer und vor allem Ihrer individuellen Nutzung gerecht werden – wir sind Ihr Partner für innovative Lösungen!

Mietkonditionen

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein speziell auf Ihre Anforderungen abgestimmtes Angebot.

Anmietung/Bezug

Sofort frei. Für den Mieter **provisionsfrei** direkt vom Eigentümer.

Vermieter

H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 4 GmbH & Co. KG, München. Der Vermieter wird vertreten durch den geschäftsführenden Kommanditisten: WealthCap Real Estate Management GmbH



Kontakt

Frau Michaela Venier steht Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

WealthCap Real Estate Management GmbH
Thomas-Dehler-Straße 18
81737 München

Telefon 089 / 67 82 05 - 2 54
Telefax 089 / 67 82 05 - 2 44

eMail michaela.venier@wealthcap.com
Internet www.wealthcap.com

Kostenfreie Vermietungs-Hotline: 0800-437 36 63



London



Utrecht



Bielefeld



Essen



Bonn



Frankfurt/Main

Die WealthCap Real Estate Management GmbH ist innerhalb der WealthCap-Gruppe verantwortlich für die kaufmännische und technische Immobilienverwaltung. Dazu zählen insbesondere auch die Vermietungsaktivitäten.

WealthCap (Wealth Capital Management Holding GmbH) ist als 100 %ige Tochtergesellschaft der Hypo-Vereinsbank eine der größten Initiatorengesellschaften von renditeorientierten Kapitalanlagen, u.a. auch von geschlossenen Immobilienfonds im In- und Ausland. Durch die WealthCap Real Estate werden mittlerweile gewerbliche Fondsimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von rund 1.858.000 qm und einem jährlichen Mietvolumen von ca. € 235 Mio. verwaltet.

In unserer Vermietungsabteilung stehen Ihnen professionelle Gesprächspartner zur Verfügung.

Rufen Sie uns an!

WealthCap Real Estate Management GmbH
Arabellastraße 14
D-81925 München

Tel. +49-(0)89-67 82 05-230
Fax +49-(0)89-67 82 05-244

eMail: vermietung@wealthcap.com
www.wealthcap.com