

Exposé

Bürofläche in Magdeburg

Gewerberäume in Magdeburg - provisionsfrei - 23m² / 24m² / 33m² oder 43m²



Objekt-Nr. OM-154150

Bürofläche

Vermietung: **10 € + NK**

Telefon: 0391 25193170

Zum Handelshof 3
39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1893	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	23,00 m ²
Summe Nebenkosten	4 €	Gesamtfläche	3.000,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIV UND ZENTRAL GELEGEN

Das dreigeschossige Objekt wurde 2018 umfangreich saniert und befindet sich im Stadtteil Stadtfeld Ost. Das einzigartige Denkmalobjekt bietet eine Gesamtnutzfläche von 3.000 m².

Es können einzelne Büroräume ab 22 m², als auch zusammengehörige Gewerbeflächen bis zu 3.000 m² angemietet werden.

Die Gewerberäumlichkeiten sind sehr lichtdurchflutet und modern hergerichtet. Der besondere Charakter des geschichtsträchtigen Gebäudes wurde auch nach der Sanierung beibehalten.

Die Erschließung der drei Etagen erfolgt über zwei Treppenhäuser, welche historisch aufgearbeitet wurden, und einen Aufzug.

Die Gas-, Wasser-, Abwasserleitungen und Elektroanlagen wurden ebenso erneuert wie die Heizung, sanitäre Anlagen, Fußböden, Türen und Fenster.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

Sonstiges

Der Mietpreis pro m² beträgt 10,00 Euro/m² kalt netto.

Die Nebenkosten belaufen sich auf 3,50 Euro/m² netto.

Lage

EINE SEHR BEGEHRTE UND RUHIGE LAGE IN MAGDBEURG

Durch die zentrumsnahe Lage und sehr gute Verkehrsanbindung ist das Objekt für Kunden mit dem PKW als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln einfach zu erreichen. Mit einer Buslinie, welche direkt vor dem Eingang hält, und der circa 5 Gehminuten entfernten Straßenbahnanbindung ist die Anbindung an den ÖPNV ausgezeichnet. Parkplätze sind vorhanden.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	0,05 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	142,40 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Bürraum

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



großzügige Flurbereiche

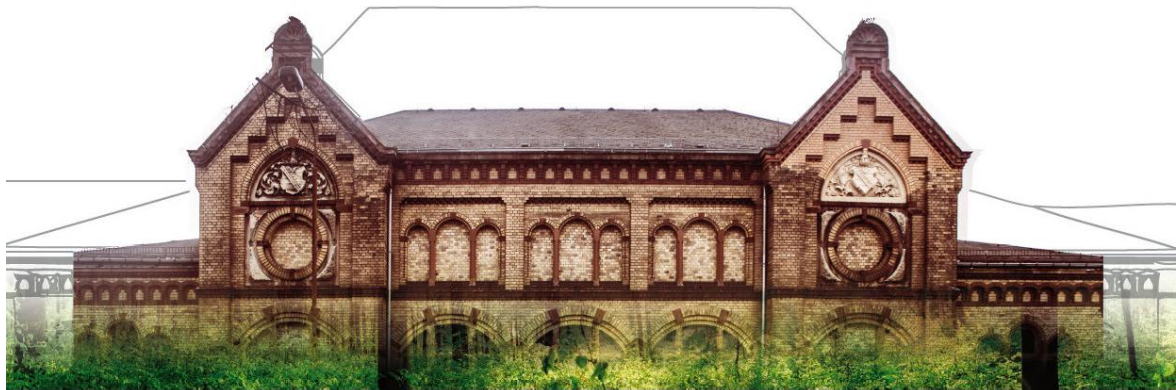
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



BÜRO - UND TAGUNGSRÄUME

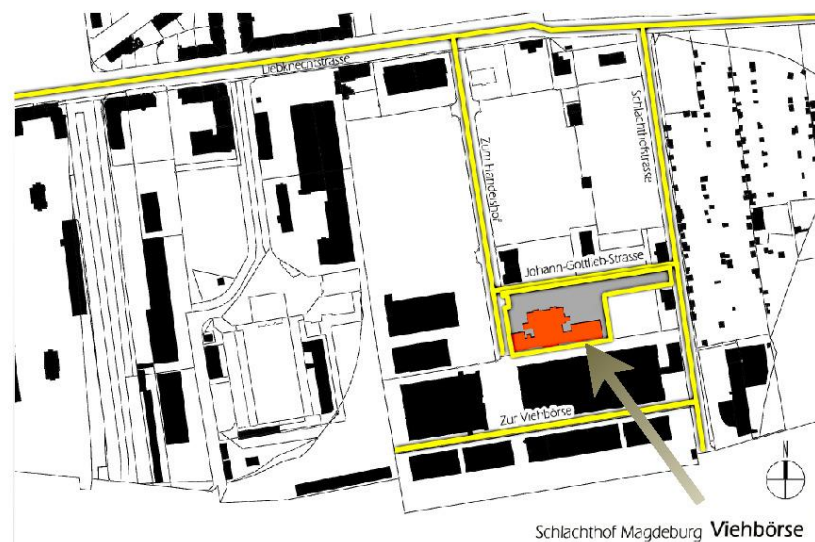


Schlachthof Magdeburg
Viehbörse

Exposé - Grundrisse



Die Viehbörse



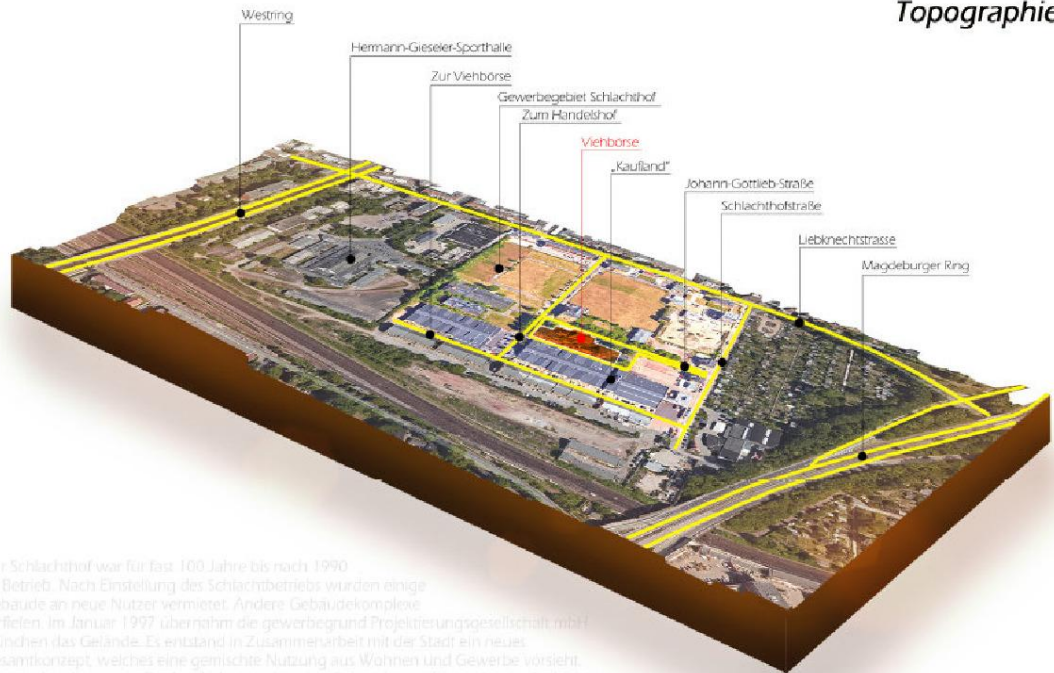
Seite 1

Exposé - Grundrisse



LAGE

Schlachthof Magdeburg **Viehbörs**
Topographie



Der Schlachthof war für fast 100 Jahre bis nach 1990 in Betrieb. Nach Einstellung des Schlachtbetriebs wurden einige Gebäude an neue Nutzer vermietet. Andere Gebäudekomplexe zfielen. Im Januar 1997 übernahm die gewerbegrund Projektierungsgesellschaft mbH die Fläche. Es entstand in Zusammenarbeit mit der Stadt ein neues Gesamtkonzept, welches eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe vorsieht. Inwieweit die alten unter Denkmalschutz stehenden Gebäude wurden saniert und erhalten.

Stadtfeld Ost

Zum Handelshof 3
39108 Magdeburg

STANDORT

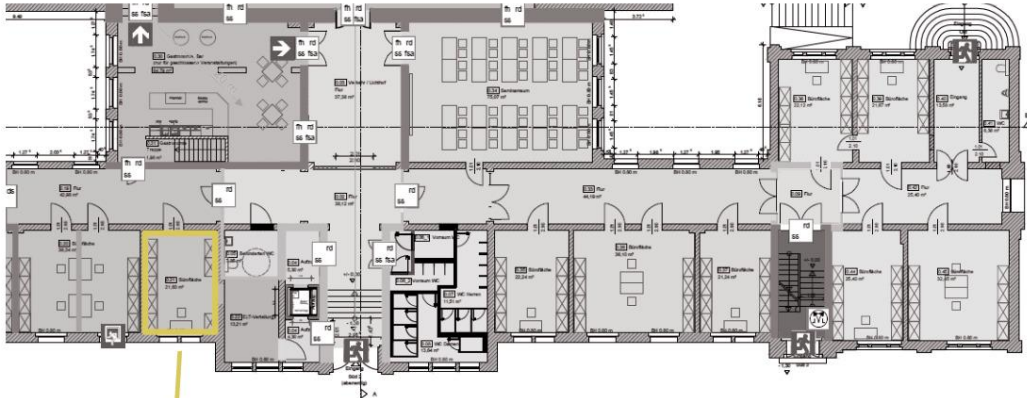
- ✓ zentrale Lage
 - ✓ 2,5 km zum Hauptbahnhof
 - ✓ sehr gute Verkehrsanbindung (B71, A2 und A14)
 - ✓ großer Einkaufsmarkt in direkter Nähe
 - ✓ ÖPNV
- Straßenbahn: Haltestelle Liebknechtstraße - STR1 / STR 3 (ca. 8 Min. Fußweg)
Bus: Haltestelle Schlachthof - Linie 52 (direkt gegenüber),
Hermann-Gieseier-Halle- Linie 663/Linie 612 (ca. 5 Minuten Fußweg)

Seite 2

Exposé - Grundrisse



Büroflächen im Erdgeschoss

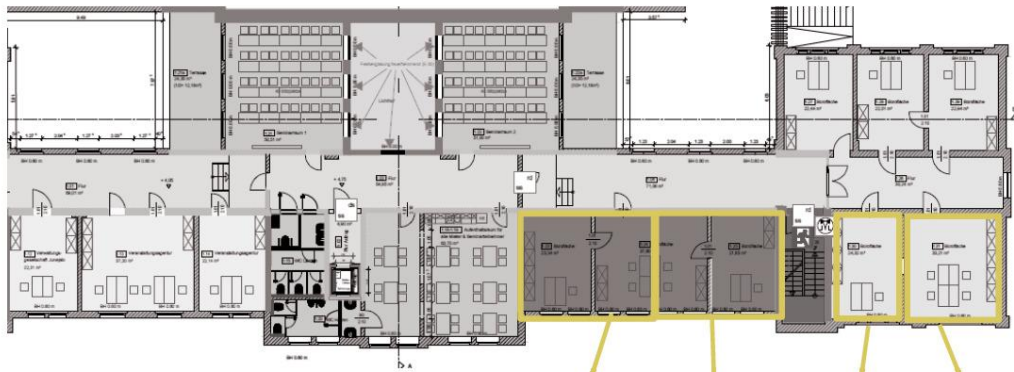


Raum 0.21

22 m²

ab 01.09.2024
möglich

Büroflächen im Obergeschoss



Räume 1.23 + 1.24:

23 + 20 = 43 m²

ab sofort

Räume 1.25 + 1.26:

23 + 20 = 43 m²

ab sofort

Raum 1.30

24 m²

ab
01.10.2024

Raum 1.31

33 m²

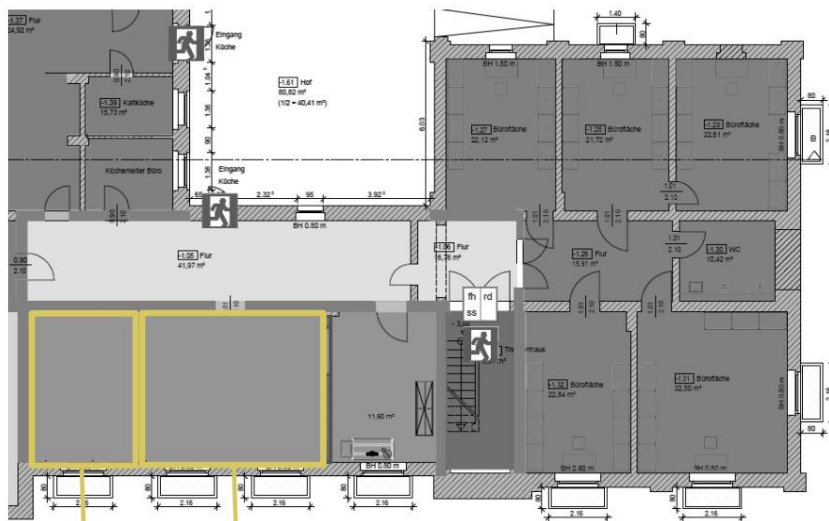
ab sofort

Seite 3

Exposé - Grundrisse



Büroflächen im Souterrain



Raum -1.23 und -1.24

$36 \text{ m}^2 + 22 \text{ m}^2 = 58 \text{ m}^2$

ab sofort



Seite 4

Exposé - Grundrisse



Büroraum im Erdgeschoss



Büroräume im Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



JUNEJALO GbR

Gesellschafter: Stefanie Kraemer &
Dennis Kraemer

Hechtweg 5

39291 Möser

0391/25193170

info@junejalo.de