

# Exposé

## Bürohaus in Quedlinburg

**Praxis, Büro im Ärztehaus hohe Kundenfrequenzect. von  
10 bis 350 qm kreative Freiberufler, Start-ups**



Objekt-Nr. OM-220051

### Bürohaus

Vermietung: **5 € + NK**

06484 Quedlinburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1915	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	1,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	5 €	Gesamtfläche	400,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das zentral gelegen Ärztehaus mit Parkplätzen und Tiefgarage, lockt mit einigen attraktiven Möglichkeiten Ihren Traum von einer eigenen Büro oder Praxisfläche zu verwirklichen.

Mit allen Annehmlichkeiten eines modernen Büros.

Durch die bereits langjährigen Ankermieter gibt es eine ordentliche Zahl an Besuchern / Patienten in dem Gebäude. Daraus können sich Neukunden sowie Geschäftserweiterungen ergeben. Aktuell sind bereits 3 Gewerberäume auf der Fläche vermietet und erfolgreich gestartet.

## Ausstattung

Die beschriebene Etage des Ärztehaus verfügt über ein Konferenzraum, Bürobereiche und gemeinschaftlich genutzte Lounges sowie eine Einbauküche zur Allgemeinnutzung. Der attraktive Standort befindet sich mit seinen auf 1 Stockwerk verteilten 14 Büros / Praxisräumen sowie 3 Läger in einem eindrucksvollen, der Umgebung angepassten Gebäude mit denkmalgeschützter Fassade. Alle Räume verfügen über eine gute Beleuchtung und Temperaturregelung. Die Büro / Praxisräume bieten eine gute Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe, und vom Bahnhof erreichen Sie bequem zu Fuß das Gebäude. Umgebung des Ärztehaus bietet außerdem zahlreiche Einrichtungen und Geschäfte, die fußläufig erreichbar sind, wie etwa Apotheken, Bioläden, Buchläden und Bäckereien – ideal für ein Mittagessen oder einen kurzen Einkauf nach der Arbeit. Falls Sie eine größere Fläche oder mehrerer Büroräume anmieten möchten so sprechen sie uns ruhig darauf an.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Vorteile von Coworking-Spaces:

- flexibel nutzbare Arbeitsplätze & Besprechungsräume 24/7
- eine feste Geschäftsadresse
- niedrige & überschaubare Kosten
- komplette Infrastruktur für die Arbeit vorhanden

flexible Vergrößerung & Verkleinerung des Teams möglich

- Bildung einer Community
- für Menschen jeden Alters geeignet
- Branchenvielfalt, Events, Workshops, Netzwerken
- Kooperationspartner & Aufträge einfacher generieren

Einzelpraxis im EG ca. 150 qm auf Anfrage sowie vermietbare Stellplätze Tiefgarage und Aussenstellplätze PKW ebenfalls auf Anfrage nach Verfügbarkeit

## Lage

Dieses beeindruckende Ärztehaus in zentraler Lage von Quedlinburg bietet mit seinem fantastischen Standort in der Pölkenstrasse (Innenstadtlage), einer der wichtigsten Straßen Quedlinburgs, einen dynamischen Arbeitsplatz, der sich ideal für jedes geschäftliche Anliegen eignet.

Egal ob kreative Freiberufler, digitale Nomaden, Ärzte, Anwälte, Start-ups oder kleinere Unternehmen alle sind hier willkommen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



barrierefreier Zugang Objekt



Hauptgebäude

# Exposé - Galerie



Ansicht Hauptgebäude v. Damm



Durchgang Pölkenstrasse - Damm

# Exposé - Galerie



mietbare Stellplätze



Einfahrt Tiefgarage

# Exposé - Grundrisse

