

Exposé

Bürofläche in Magdeburg

Gewerberäume in Magdeburg - provisionsfrei - 23m² / 24m² / 33m² oder 43m² bis 3000qm



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 Gewerbegebäuden bis zu 3.000 m² angemietet werden.

Die Geweberäumlichkeiten 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:

Garten, Aufzug

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 MAGDEBURG

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/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	142,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

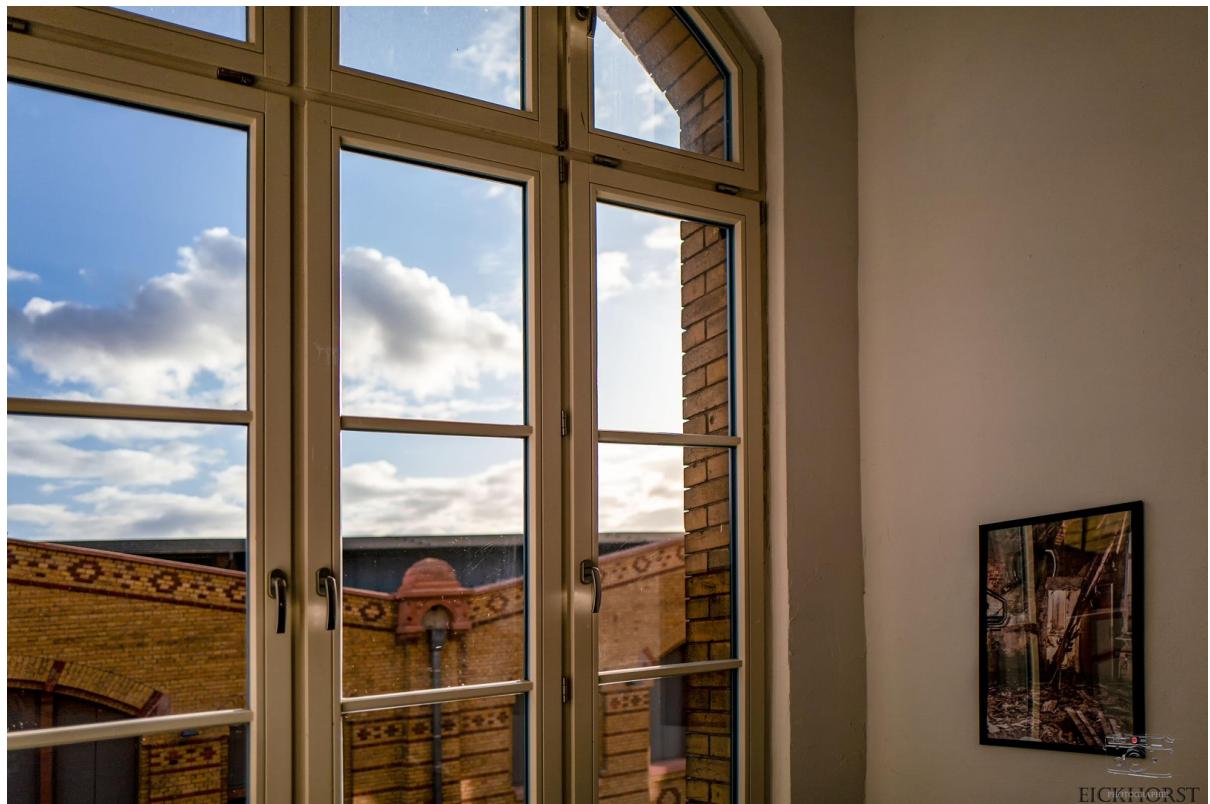


Büro Raum

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



großzügige Flurbereiche

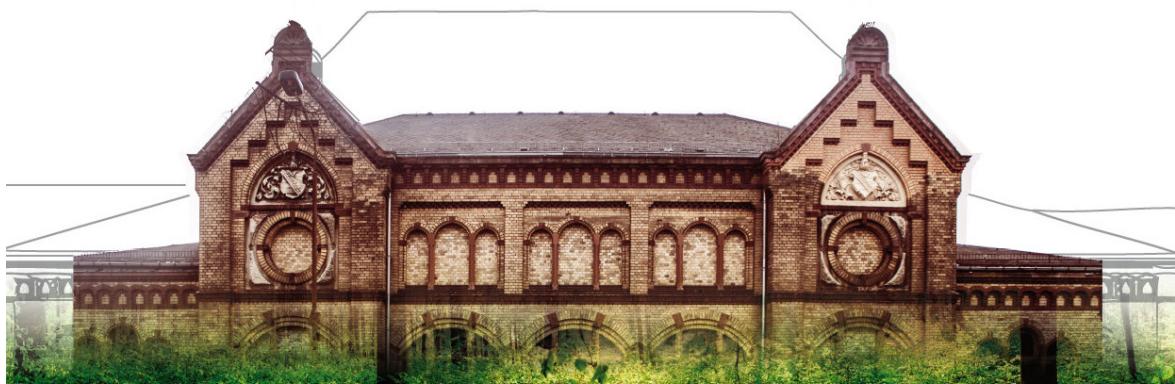
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



BÜRO - UND TAGUNGSRÄUME



Schlachthof Magdeburg
Viehbörse

Exposé - Grundrisse



Die Viehbörse



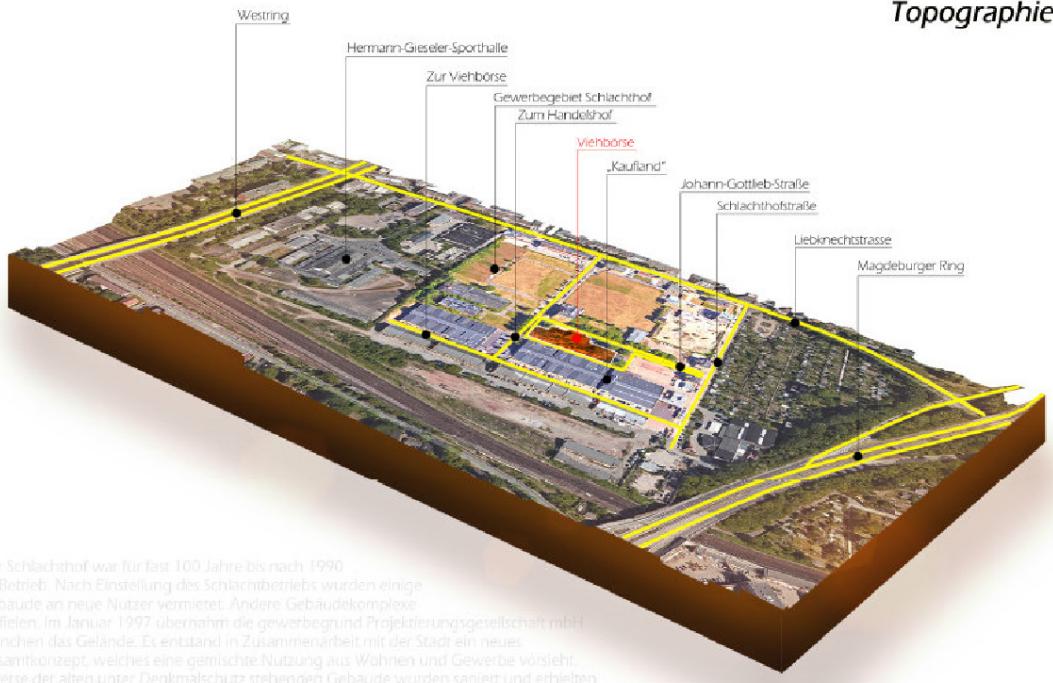
Seite 1

Exposé - Grundrisse



LAGE

Schlachthof Magdeburg Viehbörse Topographie



Stadtteil 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),

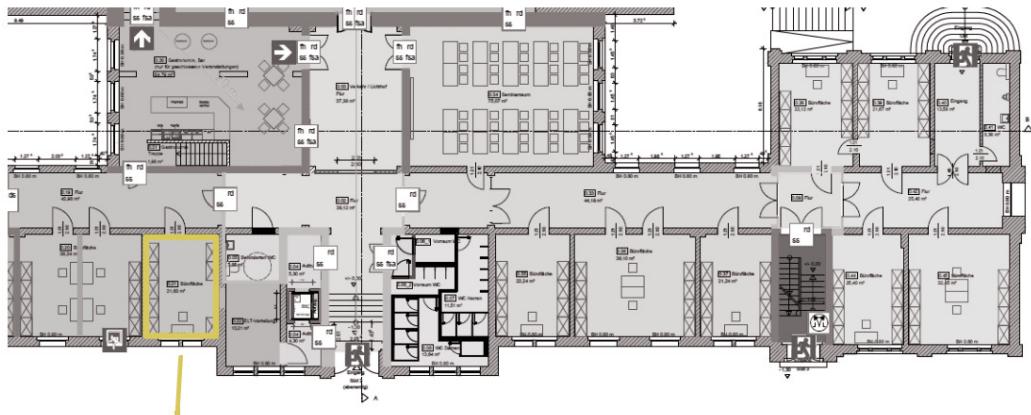
Hermann-Gieseler-Halle- Linie 663/Linie 612 (ca. 5 Minuten Fußweg)

Seite 2

Exposé - Grundrisse



Büroflächen im Erdgeschoss

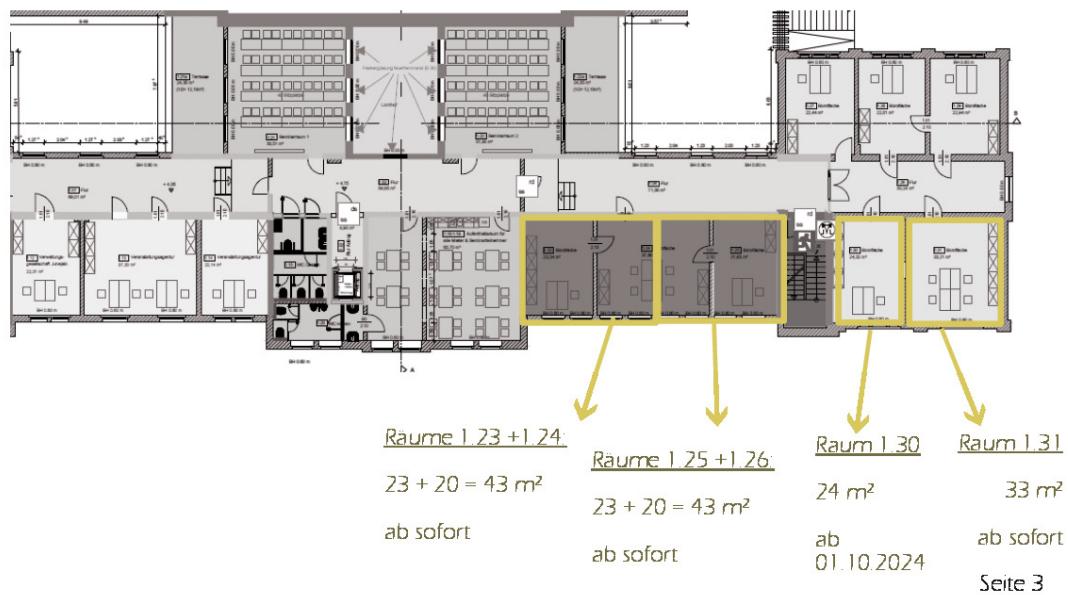


Raum 0.21

22 m²

ab 01.09.2024
möglich

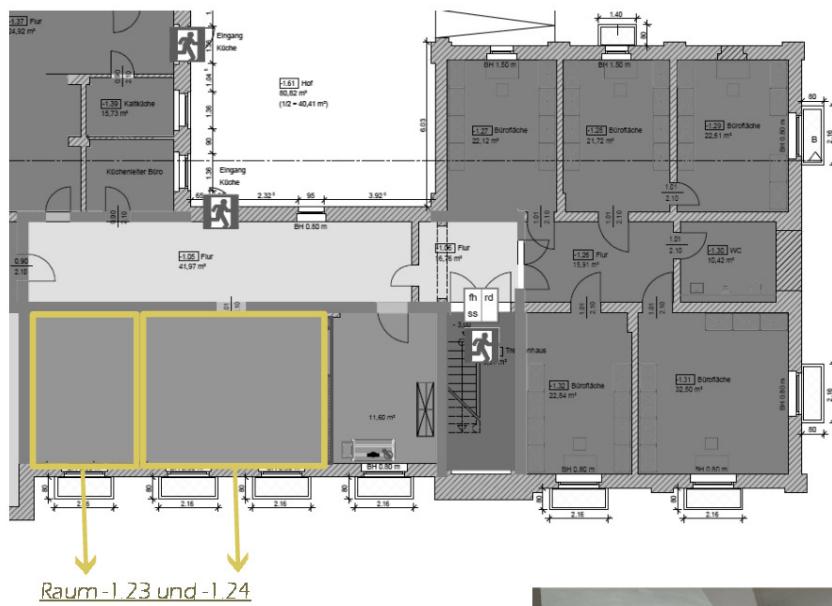
Büroflächen im Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



Büroflächen im Souterrain



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

ab sofort



Seite 4

Exposé - Grundrisse



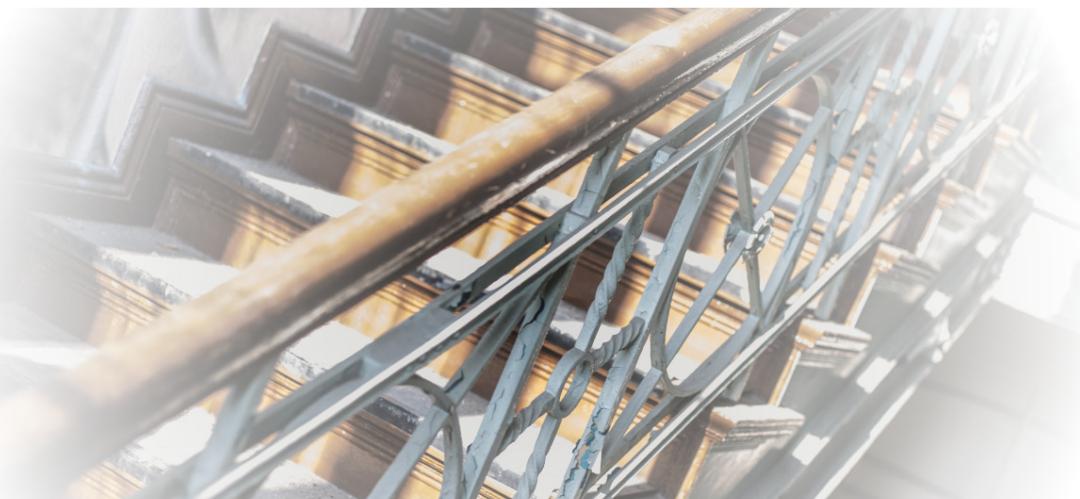
Büroraum im Erdgeschoss



Büroräume im Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



JUNEJALO GbR
Gesellschafter: Stefanie Krahmer &
Dennis Krahmer
Hechtweg 5
39291 Möser
0391/25193170
info@junejalo.de