

## \*\*\*Büroräume \* Teeküche \* Stadtfeld Ost\*\*\*

Objekt: 595 • Immermannstraße 28 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost  
932,00 €



die immobilie.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg

Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:

k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://www.dieimmobilie-magdeburg.de)

## Daten im Überblick

ImmoNr	595
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=535jt6DwwBa">https://my.matterport.com/show/?m=535jt6DwwBa</a>
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Immermannstraße
Hausnummer	28
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Nutzfläche	ca. 116 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 116 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Bürofläche	ca. 99 m <sup>2</sup>
Boden	Nach Mieterwunsch
Netto Kaltmiete	932,00 €
Nebenkosten	293,00 €
Warmmiete	1.225,00 €
Kaution	2.796,00 €
Kaltmiete	932,00 €

## Beschreibung

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=535jt6DwwBa>

## Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Immermannstraße im schönen Stadtteil Stadtfeld Ost - somit in Magdeburgs begehrtester und gleichzeitig bevölkerungsreichster Wohnlage. Stadtfeld Ost ist ein Stadtteil im Osten von Magdeburg, der für seine Vielfalt an Wohnhäusern und Grünflächen bekannt ist. Die Gegend bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohnstraßen. Der beliebte Kiez rund um den Olvenstedter Platz zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zum Stadtzentrum und dem sehr gut ausgebauten ÖPNV aus.

## Ausstattung Beschreibung

Im 3. Obergeschoss des Vorderhauses gelegen, verteilt sich diese Gewerbeeinheit über 4 Zimmer, die bisher als Bürofläche genutzt wurden.

Getrennte WC-Einrichtungen, die mit Fliesen ausgestattet sind, sind ebenfalls vorhanden.

Weiterhin verfügt die Einheit über eine Teeküche.

Internet verfügbar  
Hausmeisterservice

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>



Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=535jt6DwwBa>

## Sonstige Angaben

3 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

## Impressionen



Flur



Büro-2



Büro-5



Büro-1



Büro-7



Büro-9



Büro-4



Büro-3



Büro-10



Büro-6



Büro-8



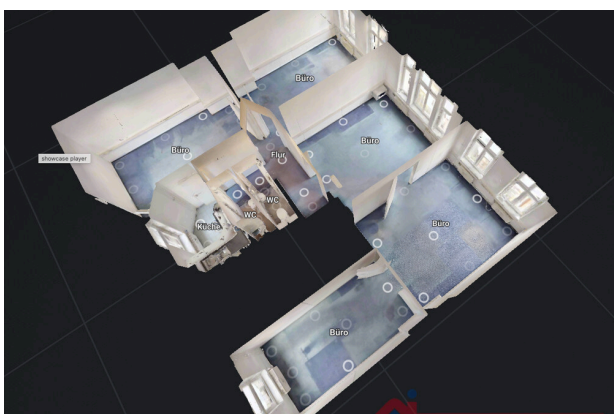
Teeküche



WC Damen



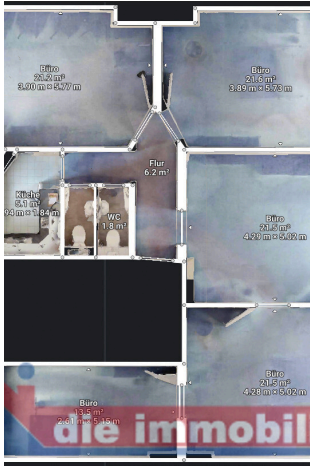
WC Herren



Dollhouse



Außenansicht



Grundriss

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Katrin Pilkenroth  
die immobilie.  
Breiter Weg 227  
39104 Magdeburg

Mobil: 01520/ 520 91 48

E-Mail: [k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de)

Web: [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://www.dieimmobilie-magdeburg.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.