

Mietzuschuss!! - Gewerbefläche in der Grünen Zitadelle von Magdeburg – Arbeiten im Herzen Magdeburgs

Objekt: 664 • Breiter Weg 8 • 39104 Magdeburg / Altstadt
3.763,75 €



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

Daten im Überblick

ImmoNr	664
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=1DrFDc48cbD
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Breiter Weg
Hausnummer	8
PLZ	39104
Ort	Magdeburg / Altstadt
Etage	1. OG
Gesamtfläche	ca. 270 m ²
Anzahl Zimmer	6
Bürofläche	ca. 270 m ²
Boden	Fliesen, Teppichboden
Fahrstuhl	Personenaufzug
Wintergarten	Ja
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Nebenkosten	724,67 €
Warmmiete	4.488,42 €
Kaution	7.527,50 €
Kaltmiete	3.763,75 €

Beschreibung

Gewerbefläche in der Grünen Zitadelle von Magdeburg – Arbeiten in einem architektonischen Meisterwerk von Friedensreich Hundertwasser

Willkommen in einem der außergewöhnlichsten Gebäude Deutschlands – der Grünen Zitadelle von Magdeburg. Entworfen vom weltberühmten Künstler und Architekten Friedensreich Hundertwasser, ist dieses farbenfrohe Baukunstwerk nicht nur ein kulturelles Wahrzeichen, sondern auch ein Ort mit einzigartigem Potenzial für kreative und innovative Geschäftsideen.

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes und bietet ein inspirierendes Umfeld, das Kreativität, Individualität und Nachhaltigkeit ausstrahlt. Auf den ersten Blick beeindrucken die unregelmäßigen Fensterformen, goldenen Kuppeln und begrünten Dächer – typische Merkmale Hundertwassers, der sich bewusst gegen rechte Winkel und standardisierte Architektur stellte.

Highlights der Gewerbefläche:

Attraktive Lage im Herzen von Magdeburg, direkt am Breiten Weg

Teil eines touristischen Hotspots mit hoher Besucherfrequenz

Ideal geeignet für Einzelhandel, Café, Atelier, Büro oder Dienstleistungsbetrieb

Repräsentative Architektur mit Wiedererkennungswert

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und fußläufige Erreichbarkeit vieler Sehenswürdigkeiten

Die Grüne Zitadelle vereint Kunst, Leben und Arbeiten auf besondere Weise. Ihre Gewerbefläche profitiert nicht nur vom architektonischen Umfeld, sondern auch von der Lebendigkeit des gesamten Quartiers. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses außergewöhnlichen Ortes inspirieren und verwirklichen Sie Ihre Vision an einem Standort, der begeistert.

Einziehen. Wohlfühlen. Anders arbeiten – in der Grünen Zitadelle von Magdeburg.

Lage

Zentrale Lage am Breiten Weg – Herzstück von Magdeburgs Altstadt

Der Breite Weg zählt zu den bedeutendsten und ältesten Straßen Magdeburgs. Als historische Magistrale verbindet er den Domplatz im Norden mit dem Hasselbachplatz im Süden und bildet das pulsierende Zentrum der Stadt. Seine Ursprünge reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück, und im 13. Jahrhundert wurde er zur Hauptverkehrsstraße der Stadt ausgebaut. Heute ist der Breite Weg ein lebendiger Boulevard, der Tradition und Moderne vereint.

Die Straße ist geprägt von einer Mischung aus historischer Architektur, wie dem Textilkaufhaus Brenninkmeyer, und modernen Bauwerken wie der Grünen Zitadelle von Hundertwasser. Zwischen dem Allee-Center und der Bärstraße wurde der Breite Weg in den letzten Jahren zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet, der Fußgängern und Radfahrern mehr Raum bietet und die Aufenthaltsqualität erhöht. Ziel dieser Umgestaltung ist es, einen Raum zu schaffen, der zum Verweilen, Treffen und Flanieren einlädt und Handel sowie Gastronomie neuen Aufwind verleiht.

Durch die zentrale Lage sind zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie der Magdeburger Dom, das Hundertwasserhaus und das Kloster Unser Lieben Frauen bequem zu Fuß erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind auch weitere Stadtteile und das Umland schnell erreichbar.

Der Breite Weg ist nicht nur ein beliebtes Ziel für Touristen, sondern auch ein lebendiger Treffpunkt für Einheimische. Hier pulsiert das Leben mit einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Veranstaltungen. Die Mischung aus historischer Bedeutung, kultureller Vielfalt und moderner Infrastruktur macht den Breiten Weg zu einem attraktiven Standort für Gewerbe und Wohnen.

Ausstattung Beschreibung

- 6 vollständig eingerichtete Büros
(inkl. einem Großraum-Büro)
- Nagelneue, hochwertige Büroeinrichtung (kann erworben werden)
- Wintergarten
- Balkone
- Barrierefreier Zugang
- Individuelle Räumlichkeiten

Sonstige Angaben

- Kautio: 2 Kaltmieten
- Auf die Miete wird noch die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von 19% erhoben.
- Gesamtmiete inkl. MwSt.: 5341,22 Euro

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



Eingang



Eingang-2



Aufenthalt-1



Aufenthalt-2



Balkon-1



Balkon-2



Besprechung-1



Besprechung-2



Wintergarten



Büro-1



Büro-2



Büro-3



Büro-4



Büro-5



Büro-6



Büro-7



Büro-8



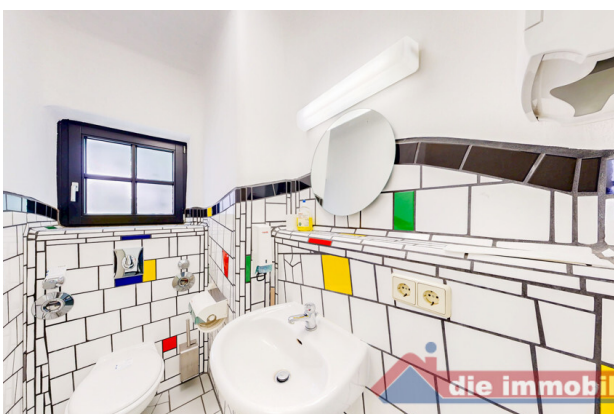
Serrerraum



Teeküche



WC-1



WC-2



Außenansicht-1



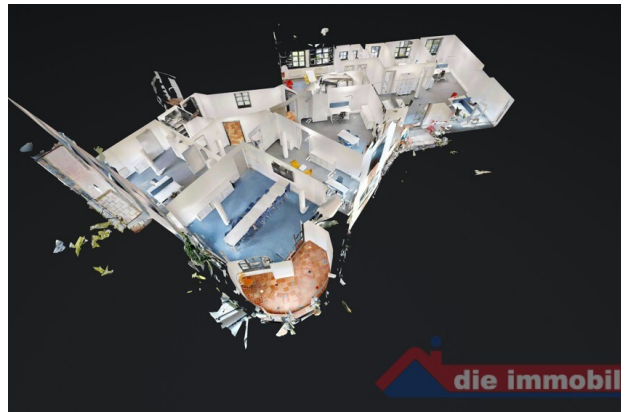
Außenansicht-5



Innenhof



Grundriss



Dollhouse



Außenansicht-6



Außenansicht-10

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Katrin Pilkenroth
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Mobil: 01520/ 520 91 48

E-Mail: k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de

Web: 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.