

## \*\*\* Praxis - Stadtfeld Ost - Aufzug \*\*\*

Objekt: 765 • Große Diesdorfer Straße 25 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost  
960,00 €



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                     | 765                                                                                                       |
| Virtueller Rundgang        | <a href="https://my.matterport.com/show/?m=PxmpFYxkpFU">https://my.matterport.com/show/?m=PxmpFYxkpFU</a> |
| Objektart                  | Büro/Praxen                                                                                               |
| Objektyp                   | Praxisetage                                                                                               |
| Nutzungsart                | Wohnen                                                                                                    |
| Vermarktungsart            | Miete                                                                                                     |
| Straße                     | Große Diesdorfer Straße                                                                                   |
| Hausnummer                 | 25                                                                                                        |
| PLZ                        | 39108                                                                                                     |
| Ort                        | Magdeburg / Stadtfeld Ost                                                                                 |
| Gesamtfläche               | ca. 142 m <sup>2</sup>                                                                                    |
| Anzahl Zimmer              | 8                                                                                                         |
| Bürofläche                 | ca. 142 m <sup>2</sup>                                                                                    |
| Fahrstuhl                  | Personenaufzug                                                                                            |
| Baujahr                    | 1890                                                                                                      |
| Zustand                    | Gepflegt                                                                                                  |
| Energieausweis             | liegt zur Besichtigung vor                                                                                |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1994                                                                                                      |
| wesentlicher Energieträger | Gas                                                                                                       |
| Netto Kaltmiete            | 960,00 €                                                                                                  |
| Nebenkosten                | 313,00 €                                                                                                  |
| Warmmiete                  | 1.273,00 €                                                                                                |
| Kaution                    | 1.920,00 €                                                                                                |
| Kaltmiete                  | 960,00 €                                                                                                  |

## 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=PxmpFYxkpFU>

## Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich Große Diesdorfer Straße 25 im Stadtteil Stadtfeld Ost. Hervorragende Anbindung an den Magdeburger Ring und somit kurze Wege zu A2 und A14. Sämtliche Versorger des täglichen Bedarfs in ca. 1 Fußminute erreichbar. Ärzte, Banken in unmittelbarer Umgebung. Die Magdeburger Innenstadt nebst Hauptbahnhof sind nur wenige Autominuten entfernt oder bequem mit der Straßenbahn erreichbar (Haltestelle am Objekt).

## Ausstattung Beschreibung

Im zweiten Obergeschoss des Hauses gelegen, verteilt sich die Gewerbeeinheit auf 142m<sup>2</sup> Fläche. Bestehend aus zwei Büros, drei Sprechzimmern, einer Küche, einem Röntgenraum, 2 WCs und einem Aufenthaltsraum.

Vom Flur bzw. vom Wartebereich aus sind alle Räume erreichbar. Zugang zum Personal-WC über den Aufenthaltsraum.

Internet verfügbar

Hausmeister

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=PxmpFYxkpFU>



## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

## Impressionen



3D-Ansicht



Eingangsbereich



Flur



Büro1\_1



Büro1\_2



Büro2\_1



Büro2\_2



Sprechzimmer1\_1



Sprechzimmer1\_2



Sprechzimmer2\_1



Sprechzimmer2\_2



Sprechzimmer3\_1



Sprechzimmer3\_2



Wartebereich\_1



Wartebereich\_2



Wartebereich\_3



Wartebereich\_4



Wartebereich\_5



Empfang



Küche\_1



Küche\_2



Röntgenzimmer



Patienten-WC\_1



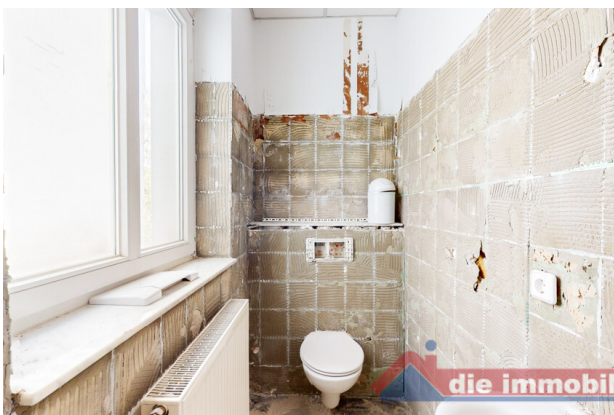
Patienten-WC\_2



Aufenthaltsraum\_1



Aufenthaltsraum\_2



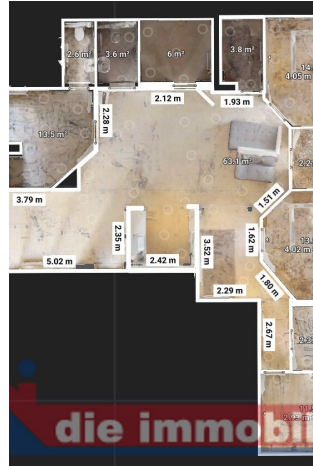
WC\_1



WC\_2



Hausansicht



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.