*** Großzügige Praxisräume am Hasselbachplatz ***

Objekt: 828 • Breiter Weg 251 • 39104 Magdeburg / Altstadt
2.900,00 €



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	828
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=PnfnP6n9dpr
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Praxisfläche
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Breiter Weg
Hausnummer	251
PLZ	39104
Ort	Magdeburg / Altstadt
Gesamtfläche	ca. 305 m^2
Anzahl Zimmer	16
Fahrstuhl	Personenaufzug
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	2.900,00 €
Nebenkosten	1.070,00 €
Warmmiete	3.970,00 €
Kaution	8.700,00 €
Kaltmiete	2.900,00 €

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Beschreibung

Die angebotene Praxisfläche befindet sich in zentraler Lage von Magdeburg, direkt am Hasselbachplatz, im Breiten Weg 251. Die Einheit liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses und ist bequem erreichbar.

Auf insgesamt großzügig geschnittener Fläche von ca. 305 m^2 stehen Ihnen 15 Räume zur Verfügung, die optimal auf die Nutzung als medizinische oder therapeutische Praxis zugeschnitten sind. Die Raumaufteilung ist funktional und durchdacht:
- drei Sprechzimmer
- zwei innenliegende Ultraschallräume (ohne Fenster)
- ein Labor
- drei Behandlungsräume
- zwei Büroräume
- ein Aufenthaltsraum mit integrierter Küche
- eine Waschküche
- ein Lagerraum
- ein Umkleideraum

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine sehr gut dimensionierte Infrastruktur für Patienten und Personal. Insgesamt stehen 4 separate Patienten-WCs sowie 2 weitere WCs für Mitarbeitende zur Verfügung.
Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und bietet einen einladenden Empfangs- und Wartebereich, der auch bei höherem Patientenaufkommen ausreichend Platz bietet.
Die Fläche eignet sich ideal für Gemeinschaftspraxen, Facharztzentren oder größere medizinische Einrichtungen, die Wert auf eine klare Struktur und eine repräsentative Lage legen.

Erleben Sie Ihr neue Praxisfläche schon vor der Besichtigung. Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Machen Sie sich bequem von zu Hause aus ein detailliertes Bild von dieser wunderschönen Praxisfläche! Mit unserem 3D-Rundgang können Sie jeden Raum in aller Ruhe erkunden, die Raumaufteilung erleben und sich von der hochwertigen Ausstattung überzeugen - als wären Sie direkt vor Ort.

So funktioniert der Rundgang:
https://youtu.be/Jq3tkY8jna8

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Hier geht es zum 3D-Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=PnfnP6n9dpr

Lage

Die Praxisfläche liegt in zentraler Innenstadtlage von Magdeburg, direkt am Hasselbachplatz – einem der bekanntesten und am stärksten frequentierten Standorte der Stadt. Der Breite Weg zählt zu den wichtigsten Geschäftsstraßen und sorgt für eine hohe Sichtbarkeit.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Straßenbahnlinien sowie der nahegelegene S-Bahn-Haltepunkt gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für Patienten und Mitarbeitende.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote, Apotheken und Dienstleister. Die lebendige, urbane Umgebung macht den Standort besonders attraktiv für Praxisnutzungen mit regelmäßigem Publikumsverkehr.

Ausstattung Beschreibung

- Zentrale Lage am Hasselbachplatz / Breiter Weg
- Praxisfläche im 2. Obergeschoss
- Insgesamt 15 Räume mit funktionaler Aufteilung
- 3 Sprechzimmer
- 3 Behandlungsräume
- 2 Ultraschallräume (innenliegend, ohne Fenster)
- 1 Labor
- 2 Büroräume
- Aufenthaltsraum mit integrierter Küche
- Waschküche vorhanden
- Separater Lagerraum
- Umkleidebereich für Personal
- 4 Patienten-WCs
- 2 Mitarbeiter-WCs
- Großzügiger Empfangs- und Wartebereich
- Geeignet für Gemeinschaftspraxen oder größere medizinische Einrichtungen

Erleben Sie Ihr neue Praxisfläche schon vor der Besichtigung. Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Machen Sie sich bequem von zu Hause aus ein detailliertes Bild von dieser wunderschönen Praxisfläche! Mit unserem 3D-Rundgang können Sie jeden Raum in aller Ruhe erkunden, die Raumaufteilung erleben und sich von der hochwertigen Ausstattung überzeugen - als wären Sie direkt vor Ort.

So funktioniert der Rundgang:
https://youtu.be/Jq3tkY8jna8

Hier geht es zum 3D-Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=PnfnP6n9dpr

Sonstige Angaben

3 Kaltmieten Kaution.

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Impressionen



Eingang



Empfang_1

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Empfang_2



Wartezimmer

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Sprechzimmer_1



Sprechzimmer_2



Ultraschallraum_1



Ultraschallraum_2



WC-Patienten



Flur

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Labor



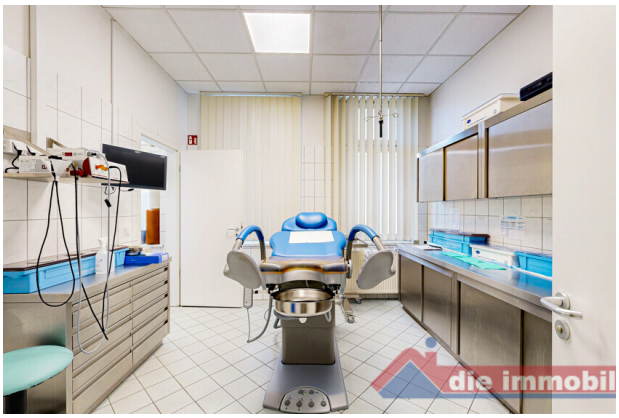
WC-Patienten_2



Sprechzimmer_3



Büro



Behandlungsraum_1



Behandlungsraum_2

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Behandlungsraum_3



Waschküche



Pausenraum + Küche



Büro_2



Lagerraum



Umkleide

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Hausansicht_1



Hausansicht_2



3D-Ansicht

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Grundriss



Grundriss

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

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.