

*** Praxisfläche in zentraler Lage am Hasselbachplatz ***

Objekt: 848 • Breiter Weg 251 • 39104 Magdeburg / Altstadt
1.311,00 €

mit KI möbliert



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	848
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=QkNztjGi77u
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Praxisfläche
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Breiter Weg
Hausnummer	251
PLZ	39104
Ort	Magdeburg / Altstadt
Gesamtfläche	ca. 138 m ²
Anzahl Zimmer	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	1.311,00 €
Nebenkosten	483,00 €
Warmmiete	1.794,00 €
Kaution	3.933,00 €
Kaltmiete	1.311,00 €

Beschreibung

Die angebotene Praxisfläche befindet sich in zentraler Lage am Hasselbachplatz, im Breiten Weg 251, und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine sehr gute Erreichbarkeit. Die Einheit liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist bequem über einen Personenaufzug zugänglich.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 135 m² verteilen sich insgesamt 5 gut geschnittene Räume. Der Eingangsbereich führt direkt in den Empfang, der als zentrale Anlaufstelle für Patienten dient. Von dem anschließenden Flur aus sind sämtliche Räume optimal erreichbar.

Die Praxis verfügt über ein separates Wartezimmer, zwei Sprech- bzw. Behandlungsräume, einen Büroraum, zwei WC-Einheiten sowie einen praktischen Abstellraum. Die klare Struktur ermöglicht effiziente Abläufe und eine angenehme Patientenführung.

Dank der zentralen Lage am Hasselbachplatz ist die Praxis sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut erreichbar. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und weitere Dienstleistungen.

Insgesamt bietet diese Fläche ideale Voraussetzungen für eine moderne Praxisnutzung in bester Innenstadtlage.

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>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=QkNztjGi77u>

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 251)
- Praxisfläche im 3. Obergeschoss
- Personenaufzug
- Ca. 135 m² Gesamtfläche
- Insgesamt 5 gut geschnittene Räume
- Empfangsbereich direkt am Eingang
- Separates Wartezimmer
- Zwei Sprech- bzw. Behandlungsräume
- Separater Büroraum
- Zwei WC's
- Abstellraum
- Funktionale und klare Raumaufteilung
- Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV und PKW

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>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=QkNztjGi77u>

Sonstige Angaben

3 Kaltmieten Kaution.

Die dargestellte Möblierung ist KI generiert und dient nur der Veranschaulichung.

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



Flur_1



Empfang



Empfang mit KI möbliert



Wartezimmer_1



Wartezimmer_2



Wartezimmer_3



Wartezimmer_4



Wartezimmer mit KI möbliert



Sprechzimmer1_1



Sprechzimmer1_2



Sprechzimmer1 mit KI möbliert



WC_1



WC_2



Abstellraum



Flur_2



Sprechzimmer2_1



Sprechzimmer2_2



Sprechzimmer2 mit KI möbliert



Büro_1



Büro_2



Büro mit KI möbliert



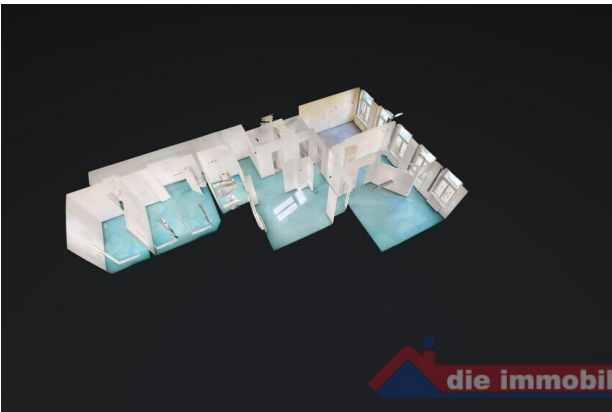
Flur_3



Flur_4



Hausansicht_1



3D-Ansicht

Grundriss



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

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.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg

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

k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de