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

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



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	848
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=QkNztjGi77u
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	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 €

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 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 m^2 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

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

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 m^2 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.

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

Impressionen



Flur_1



Empfang

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



Empfang mit KI möbliert



Wartezimmer_1

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



Wartezimmer_2



Wartezimmer_3



Wartezimmer_4



Wartezimmer mit KI möbliert



Sprechzimmer1_1



Sprechzimmer1_2

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



Sprechzimmer1 mit KI möbliert



WC_1



WC_2



Abstellraum



Flur_2



Sprechzimmer2_1

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



Sprechzimmer2_2



Sprechzimmer2 mit KI möbliert



Büro_1



Büro_2



Büro mit KI möbliert



Flur_3

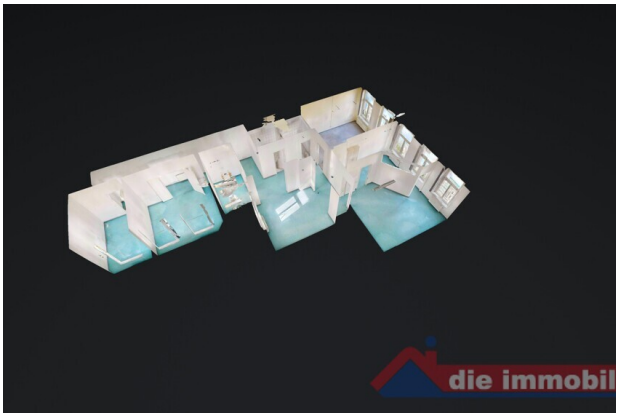
die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Flur_4



Hausansicht_1



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.