*** Viel Platz für Ihr Unternehmen: Büroeinheit mit 8 Räumen in Stadtfeld Ost ***

Objekt: 861 • Ebendorfer Straße 3 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost
1.688,00 €



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	861
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=CCqpKodrXp6
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Ebendorfer Straße
Hausnummer	3
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Gesamtfläche	ca. 196 m^2
Anzahl Zimmer	8
Vermietbare Fläche	ca. 196 m^2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Netto Kaltmiete	1.688,00 €
Nebenkosten	678,00 €
Warmmiete	2.366,00 €
Kaution	3.376,00 €
Kaltmiete	1.688,00 €

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

Beschreibung

Diese großzügige Bürofläche in Magdeburg-Stadtfeld Ost bietet auf ca. 196 m^2 vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen, Kanzleien und Agenturen. Die Einheit befindet sich in der 4. Etage und überzeugt durch eine klare Raumaufteilung mit insgesamt acht Räumen.

Alle Räume sind bequem über den zentralen Flur erreichbar, wodurch eine praktische und übersichtliche Struktur entsteht. Zur Verfügung stehen mehrere Büro- bzw. Doppelbüros, ein Besprechungsraum sowie ein separater Abstellraum. Damit eignet sich die Fläche sowohl für konzentriertes Arbeiten als auch für Besprechungen, Teamarbeit und organisatorische Abläufe.

Ein Teil der Bürofläche ist bereits möbliert, was den Einstieg für neue Mieter erleichtern kann. Ergänzt wird die Einheit durch eine Küche sowie getrennte Damen- und Herren-WCs. Die vorhandene Raumaufteilung schafft gute Voraussetzungen für einen funktionalen Büroalltag und lässt zugleich Spielraum für individuelle Nutzungskonzepte.

Durch die Lage im Stadtteil Stadtfeld Ost befindet sich die Gewerbeeinheit in einem gefragten und gut angebundenen Magdeburger Stadtgebiet.

Erleben Sie Ihr neue Bürofläche 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 Bürofläche! 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=CCqpKodrXp6

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 Bürofläche befindet sich in der Ebendorfer Straße 3 im Stadtteil Stadtfeld Ost, einer gefragten und innenstadtnahen Lage Magdeburgs. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung, kleinen Geschäften, Dienstleistern und gastronomischen Angeboten.
Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Magdeburger Ring ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden gut erreichbar. Auch die Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar.
Die Lage eignet sich besonders für Büros, Kanzleien, Agenturen oder Dienstleistungsunternehmen, die eine gut angebundene Gewerbefläche in einem lebendigen Stadtteil suchen.

Ausstattung Beschreibung

- ca. 196 m^2 Gewerbefläche
- 4. Etage
- insgesamt 8 Räume
- mehrere Büro- bzw. Doppelbüros
- ein Besprechungsraum
- ein Abstellraum
- eine Küche
- Damen-WC und Herren-WC
- teilweise möbliert
- alle Räume über den Flur erreichbar
- in Magdeburg-Stadtfeld Ost

Erleben Sie Ihr neue Bürofläche 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 Bürofläche! 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=CCqpKodrXp6

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

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution. Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Mietpreis zzgl. Mehrwertsteuer 449,52 €

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



Abstellraum

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



Büro_1



Büro_2

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



Flur_2



Damen-WC



Küche_1



Küche_2



Büro_3



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



WC-Herren



Büro_4



Büro_5



Büro_6



Besprechungsraum_1



Besprechungsraum_2

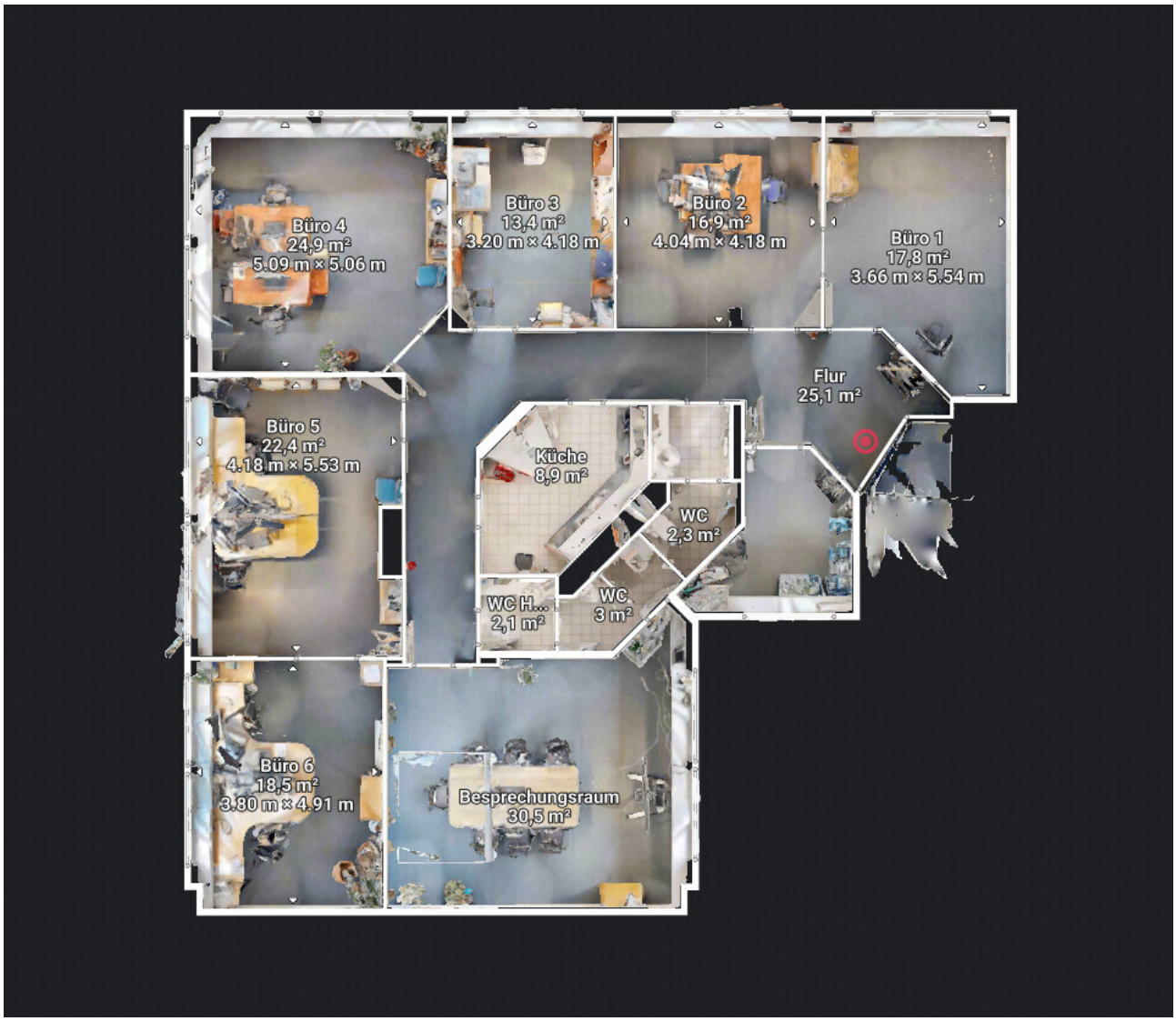
die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



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.