*** Repräsentative Bürofläche mit historischem Charme in Stadtfeld Ost ***

Objekt: 896 • Große Diesdorfer Straße 5 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost
2.000,00 €



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	896
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=b2frxw3hBfM
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Große Diesdorfer Straße
Hausnummer	5
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Gesamtfläche	ca. 200 m^2
Anzahl Zimmer	8
Vermietbare Fläche	ca. 200 m^2
Netto Kaltmiete	2.000,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	2.500,00 €
Kaution	4.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €

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 stilvolle Gewerbeeinheit umfasst ca. 200 m^2 und verteilt sich auf insgesamt acht flexibel nutzbare Räume. Die durchdachte Aufteilung eignet sich ideal für Büros, Kanzleien, Beratungsunternehmen oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen.
Zur Ausstattung gehören ein einladender Empfangsbereich, zwei Einzelbüros, ein Teamoffice mit Platz für mehrere Arbeitsplätze sowie zwei Besprechungsräume. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Teeküche und einen Balkon. Die Nutzung der einzelnen Räume kann flexibel an die jeweiligen betrieblichen Anforderungen angepasst werden.
Eine besondere Verbindung besteht zwischen dem Teamoffice und dem größeren Meetingraum. Beide Bereiche sind durch eine stilvolle Flügeltür voneinander getrennt und können sowohl separat als auch als offenes, zusammenhängendes Raumkonzept genutzt werden. Vom Teamoffice aus ist zudem der Balkon erreichbar, der sich ideal für Pausen oder kurze Gespräche eignet.
Der ausgeprägte Altbaucharme verleiht den Räumlichkeiten eine besondere Atmosphäre. Hohe Decken, klassische Türen und aufwendig gestaltete Stuckelemente schaffen ein hochwertiges und zugleich einladendes Arbeitsumfeld. Die gelungene Kombination aus historischen Details und funktionaler Raumaufteilung macht die Einheit besonders vielseitig nutzbar.
Zur Gewerbeeinheit gehören außerdem zwei Stellplätze auf dem Grundstück. Insgesamt bietet die Immobilie attraktive Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf stilvolle Räumlichkeiten, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein besonderes Arbeitsambiente legen.

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=b2frxw3hBfM

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 Gewerbeeinheit befindet sich in der Großen Diesdorfer Straße 5 im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld Ost. Der westlich des Stadtzentrums gelegene Stadtteil ist insbesondere durch seine gepflegte Altbaubebauung, eine gewachsene Infrastruktur sowie zahlreiche Geschäfte, gastronomische Angebote und Dienstleistungsbetriebe geprägt. Dadurch entsteht ein lebendiges und zugleich etabliertes Umfeld, das sich besonders gut als Standort für Büros, Kanzleien, Beratungsunternehmen oder vergleichbare Dienstleister eignet.
Die Lage überzeugt zudem durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Haltestelle Arndtstraße ist fußläufig erreichbar und bietet unter anderem direkte Verbindungen in Richtung Hauptbahnhof, City Carré und Allee-Center. Auch weitere Stadtteile Magdeburgs lassen sich mit Straßenbahn und Bus komfortabel erreichen.
Die zentrale Lage innerhalb Stadtfeld Osts sorgt für eine gute Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeitende als auch für Mandanten, Kunden und Geschäftspartner. Gleichzeitig bietet die Große Diesdorfer Straße eine gute Wahrnehmbarkeit und fügt sich mit ihrer historischen Bebauung passend in den stilvollen Charakter der angebotenen Altbau-Gewerbeeinheit ein. Insgesamt verbindet der Standort kurze Wege, eine vielseitige Infrastruktur und ein attraktives geschäftliches Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 200 m^2 Gewerbefläche
- Insgesamt 8 flexibel nutzbare Räume
- Einladender Empfangsbereich
- Zwei Einzelbüros
- Teamoffice mit Platz für mehrere Arbeitsplätze
- Zwei Besprechungs- bzw. Meetingräume
- Teamoffice und großer Meetingraum durch eine stilvolle Flügeltür miteinander verbunden
- Räume wahlweise getrennt oder als offenes Raumkonzept nutzbar
- Balkon mit Zugang vom Teamoffice
- Praktische Teeküche
- Charakteristischer Altbaucharme
- Hohe Decken mit aufwendig gestaltetem Stuck
- Flexible Anpassung der Raumfunktionen an individuelle Anforderungen
- Besonders geeignet für Büros, Kanzleien und Beratungsunternehmen
- Zwei Stellplätze auf dem Grundstück

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=b2frxw3hBfM

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution.
Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen. Mietpreis zzgl. Mehrwertsteuer

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



Flur_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 mit KI möbliert



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



Büro1



Büro1 mit KI möbliert



Meetingraum1



Meetingraum1 mit KI möbliert



Büro2

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



Büro2 mit KI möbliert



Balkon



Meetingraum2



Meetingraum2 mit KI möbliert



Flur_3



WC

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



Teeküche



Teeküche mit KI möbliert



Büro3



Büro3 mit KI möbliert



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.