



KENSINGTON®

Finest Properties International

Sichern Sie sich jetzt Ihre Büros am Zukunftsstandort Magdeburg - Hallenflächen optional anmietbar.



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMD_290	Stand vom:	22.10.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)	Baujahr:	1995
Ort:	39126 Magdeburg / Rothensee	Bürofläche:	391,32 m ²
Gesamtfläche:	391,32 m ²	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Nettokaltmiete:	3.130,56 €	Nebenkosten:	1.173,96 €
m²-Miete:	8,00 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-05-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1995
Wertklasse:	H	Primärer Energieträger:	GAS

Ansprechpartner:

Name:	Michaela Hamel	Straße:	Breiter Weg 213a
Ort:	39104 Magdeburg	E-Mail:	michaela.hamel@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Sichern Sie sich jetzt Ihre Büros am Zukunftsstandort Magdeburg - Hallenflächen optional anmietbar.

Diese 1995 errichtete Gewerbeimmobilie im Stadtteil Rothensee besticht durch ihren sehr gepflegten Zustand und ihre vielen verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten. Hervorzuheben ist die repräsentative und individuelle Gestaltung der Büroräume.

Wir bieten Ihnen hier neun Büroräume, aufgeteilt auf zwei, durch eine offene Treppe mit Galerie verbundene Etagen, zur Anmietung an.

Das Erdgeschoss, welches man über einen separaten Eingang betreten kann, beherbergt vier Büroräume, eine große Küche ein Archiv und einen Technikraum sowie getrennte Sanitäranlagen. Im 1. Obergeschoss befinden sich weitere vier Zimmer, eins davon exzellent als Besprechungsraum geeignet.

Die Räume sind teilweise möbliert (Schränke, großer Besprechungstisch), mit einem Nadelfilzboden ausgelegt und verfügen über Bodentanks. Eine CAT-7 Verkabelung ist bereits vorbereitend verlegt. Im Flur und Aufenthaltsbereich ist eine Fußbodenheizung vorhanden, die Büros werden mit Heizkörpern beheizt.

Neun Stellplätze vor der Immobilie gehören ebenso zum Angebot, wie die Option einen Teil der Hallenflächen mit anzumieten.

Machen Sie sich ein eigenes Bild von dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Bei den Mieten handelt es sich um Netto-Mieten. Eine gesetzliche Mehrwertsteuer ist zzgl. zu entrichten.

Lage:

Rothensee schließt nördlich an die Magdeburger Innenstadt an und bietet durch seine verkehrsgünstige Lage exzellente Möglichkeiten. Gerade durch die bevorstehende Ansiedlung von Intel wird Magdeburg immer stärker nachgefragt und bereits jetzt als Zukunftsstandort gehandelt.

Durch den August-Bebel-Damm und die nahe gelegene Autobahnauffahrt Magdeburg-Rothensee sind Sie sowohl in Richtung Innenstadt, als auch in Richtung Umland bzw. nach Berlin, Hannover oder Halle/Leipzig perfekt angebunden. Die Nachbarschaft ist geprägt von größeren und kleineren namhaften Unternehmen.

Versorgungsmöglichkeiten sind vorhanden.

Ausstattung:

Die Räumlichkeiten bestechen durch folgende Merkmale:

- 8 Büroräume + großer Besprechungsraum
- verteilt auf 2 Ebenen
- flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Teppichboden, Fliesen
- teilweise möbliert (Schränke, Besprechungsraum)

- CAT-7 Verkabelung
- getrennte WC-Einheiten
- Alarmanlage
- Wechselsprechanlage
- ausreichend Stellplätze und Lagermöglichkeiten
- Option auf Anmietung einer beheizten Halle mit hohen Decken, Rolltoren etc.
- verkehrsgünstige Lage

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Haus, stehen wir Ihnen unter der 0176/ 326 09 728 jederzeit zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder









