

Geräumige Büroetage in Elbnähe !



39104 Magdeburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 151,00 m²
Miete pro Monat: 2.243,00 EUR

Ihr Ansprechpartner:

Steuerberaterverband Niedersachsen Sachsen-Anhalt e.V.
Herr Matthias Kruppa
E-Mail: mk@stbv.tax
Tel: 0391 405540

Nebenkosten:	740,00 EUR pro Monat
Verfügbar ab:	1.1.2024
Mietdauer:	5 Jahre, Verlängerungsoption
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	90 Min.
Objektart:	Büro
Baujahr:	2013
Objektzustand:	Neuwertig
Etage(n):	4
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	stuhlrollenfeste Teppichfliesen
Klimaanlage:	Ja
Kantine/Cafeteria:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Kaution:	6.729 €

Geräumige Büroetage in Elbnähe !



39104 Magdeburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 151,00 m²
Miete pro Monat: 2.243,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im 3. Obergeschoss unseres Architektenhauses (Neubau 2013) steht Ihnen der gesamte separate Nordwest-Flügel zur freien Verfügung!

Sie finden in insgesamt 5 hellen und luftigen Büro-Räumen ausreichend Fläche für bis zu 7 hochwertige Arbeitsplätze.

Ergänzt wird der Grundriss durch einen Server- bzw. Lager-Raum, eine eingerichtete Pantryküche und ein eigenes WC.

Ein hochwertig ausgestatteter Veranstaltungssaal im darüberliegenden Dachgeschoss (mit Terrasse) steht bei Bedarf über eine separate vergünstigte Anmietung ebenfalls zur Verfügung.

Den repräsentativen Bürobereich erreichen Sie über eine sichere kleine Lobby via 2 schneller Aufzüge.

Für Kunden und Besucher stehen in der unmittelbaren Umgebung, auch direkt vor dem Haus, ausreichend öffentliche Parkplätze bereit.

Parkplätze für Mitarbeiter können bei Bedarf angemietet werden.

Die Betreuung bei Veranstaltungen usw. kann durch die im Haus befindliche Gastronomie sichergestellt werden,

Die nächste Strassenbahnhaltestelle ist ca. 390 m entfernt, der Verkehrsknoten Hasselbachplatz mit Stationen für Strassenbahn, Bus und S-Bahn knapp 500 m, der Magdeburger Hauptbahnhof ungefähr 1 km.

Ausstattung:

Bürotypische Ausstattung, großflächige Fensterfronten, gute Schallsolierung; sehr gute elektrische und elektronische Infrastruktur mit ausreichender Verkabelung; Gegensprechanlage zum Eingangsbereich. (Die Mietfläche ist im beigefügten Grundriss grün gekennzeichnet.)

Lage:

Gepflegtes Grundstück im Mischgebiet "Wohnen und Büro"; Lage zur Elbe und zum Elberadweg knapp 100 m, vielfältige Gastronomien im Umfeld, ruhige Umgebung.

Sonstiges:

Geeignet für ein Büro mit oder ohne unmittelbaren Kunden-/Besucherverkehr: Kreativwirtschaft, Medien-Agentur, Personaldienstleister, Finanz- oder Wirtschaftsberater, Unternehmen der Organisations- und Beratungsbranche, Coaching- und Entwicklungsunternehmen, Scouting und HeadHunter-Firmen u.ä.



Geräumige Büroetage in Elbnähe !



39104 Magdeburg

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	151,00 m ²
Miete pro Monat:	2.243,00 EUR

