

**EXPOSE -NR. GEK010      ANSPRECHPARTNE: CHRISTIANE PEINERT**

# **IHR NEUER FIRMENSITZ DIREKT AN DER LEIPZIGER STRASSE**



## **Eckdaten**

**Objektart:**  
Büro-/Ladenflächen

**Lage:**  
Magdeburg-Leipziger  
Straße

**Ortsangaben:**  
39112 Magdeburg  
Leipziger Straße

**Ladenflächen:**  
ca. 115 m<sup>2</sup>

**Mietpreis:**  
KM 690 € + NK 230 €  
ergibt somit WM 920 €

**Energieverbrauchs-  
Kennwert:**  
109 kWh/m<sup>2</sup>a

## **Objektbeschreibung**

Hier in der Leipziger Straße, direkt in der Nähe einer Strassenbahnhaltestelle, haben Sie viel Platz, um sich mit Ihrem Traum in diesen Räumen zu verwirklichen.

Eine attraktive Gewerbeeinheit mit großzügig verglaster Schaufensterfront, die sich hervorragend für die Präsentation von Waren oder für die Aussenwerbung anbietet.

## Ausstattung

Die helle und teilbare Mieteinheit ist sowohl über den Kundeneingang als auch über den Mietereingang über das Treppenhaus erreichbar. Die Mietfläche unterteilt sich in einen großen Verkaufsraum, div. kleineren Räumen wie z.B. Büro´s, Teeküche und Vorzimmer.

Die Aufteilung der Räume ist variabel und daher für viele Branchen geeignet. Als Fußbodenbelag finden Sie in allen Räumen Fliesen vor. Eine neue Klimaanlage wurde eingebaut und die Schaufenster haben zusätzlich eine Beschattungsanlage erhalten.

Die Büroflächen können ab sofort von solventen Mietern bezogen werden.

*Büroraum*



*Büro-/Ladenfläche*



*Blick in das WC*



*Teeküche*



## Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich südwestlich vom Herzen der Stadt, nur wenige Gehminuten verbinden den Stadtteil mit der Altstadt.

Der gut strukturierte und gewachsene Stadtteil überzeugt auch heute noch durch seine angenehme Durchgrünung und dem hohen Anteil an gründerzeitlicher, attraktiv sanierter Bebauung, hier besonders zu benennen sei das unmittelbar anliegende Lennéviertel.

Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches.