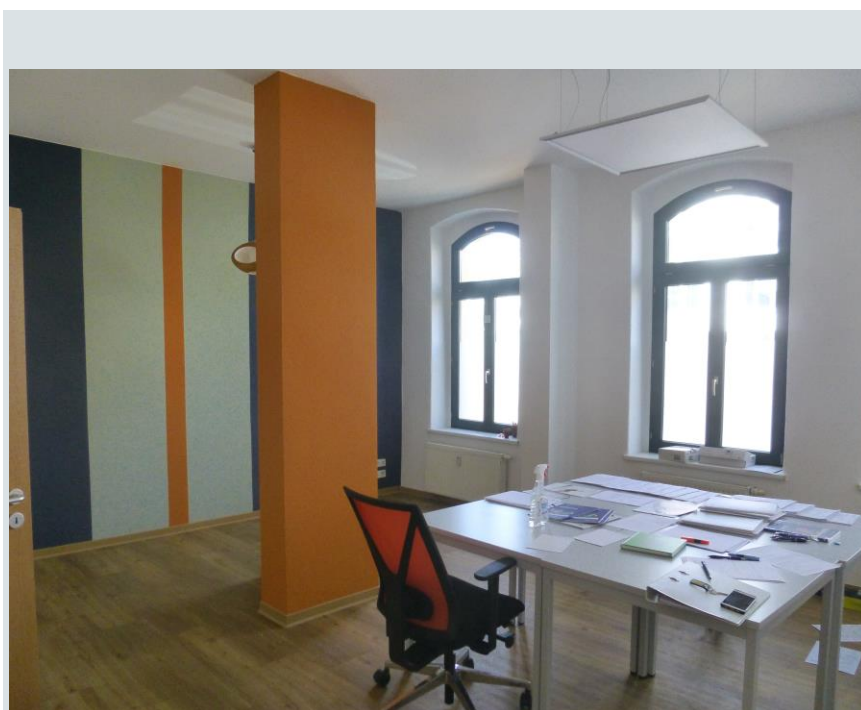


EXPOSE -NR. GEK045 ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

SCHÖNE GERÄUMIGE BÜORÄUME

hell, freundlich, zentrale Lage und mit EBK



Eckdaten

Objektart:
Bürofläche, EG

Lage:
MD-Leipziger Straße

Ortsangaben:
39112 Magdeburg
Leipziger Straße 63

Zimmer: 3

Bürofläche in m²:
ca. 83

Mietpreis:
KM 440 € + NK 152 €
ergibt: WM 592 €

Energieverbrauchskennwert: 110 kWh/ (m².a)

Objektbeschreibung

Diese attraktive und kompakte Büro- oder Kanzleifläche von rund 83 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten und schön sanierten Eckhauses in sehr zentraler Stadtlage mit guter Verkehrsanbindung. Die Räume sind vielfältig nutzbar. Sie können hier Ihre Geschäftsidee verwirklichen. Ob charmante Büroräume mit Wohlfühlcharakter, Räume für eine Praxis – zum Beispiel Massage oder Heilpraktiker. Auch für Rechtsanwälte, Steuerberater oder selbständige Kreative, vielleicht im Bereich Grafikdesign, lohnt sich eine Besichtigung. Die Räumlichkeiten sind nach Vereinbarung in Kürze anmietbar.

Repräsentatives Eckhaus



Schicke Büroräume



Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind gemütlich und praktisch aufgeteilt und sind alle vom Flur aus begehbar. Durch die großen Fenster hell und freundlich. Das sorgt für ein schönes Arbeitsklima. Die Böden sind mit modernem Laminat oder Fliesen ausgestattet. Zwei normal große und ein besonders gestaltetes größeres Zimmer können Sie einrichten. Hier bietet sich vielleicht ein schöner Bereich für Ihre Kundengespräche.

Die bereits vorhandene Einbauküche ist im Mietpreis inbegriffen und bietet bei Bedarf auch Platz für einen Essbereich für Sie und Ihre Mitarbeiter. Ein Zimmer ist eher zum ruhigen Innenhof gelegen, dieses hat noch einen praktischen Abstellbereich zusätzlich für Materialien. Sollten wir mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



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. Wer im Winter das Auto lieber mal stehen lässt, kann auch zur nah gelegenen Straßenbahnhaltestelle „Leipziger Straße“ laufen, von der aus man das Stadtzentrum leicht erreicht. Für den Sommer bietet sich das Carl-Miller-Bad zum Erfrischen an, welchen ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt liegt.

