

EXPOSE -NR. GEK055

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

**** ZUKUNFTSORIENTIERTE BÜRO - UND CO-WORKING-FLÄCHEN IM TECHNOLOGIEPARK OSTFALEN ****



Eckdaten

Objektart:
Büroeinheiten

Ortsangaben:
Steinfeldstraße 10
39179 Barleben

Gesamtfläche in m²:
ca. 1.299,57 m²

Mietpreis:
Kaltmiete: 10,50 €/m² +
2,50 €/m² Nebenkosten

Mietbeginn: 01.11.2026

Objektbeschreibung

Innovative Arbeitswelten für Unternehmen mit Anspruch.

Im Technologiepark Ostfalen entsteht derzeit ein außergewöhnlicher hochwertiger Gewerbenneubau, der modernes Arbeiten neu definiert. In attraktiver Lage, vor den Toren Magdeburgs, entwickelt sich ein repräsentatives Bürogebäude, dass Unternehmen, Freiberuflern, Start-ups und projektorientierten Teams ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit höchstem Komfort, maximaler Flexibilität und eine nachhaltige Zukunftsperspektive bietet.

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



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu

peinert@immobilien-wohntraum.eu

Die moderne hochwertige Architektur überzeugt durch klare Linien, hochwertige Fassadenelemente und großzügige Glasflächen, die dem Gebäude eine zeitlose Eleganz verleihen. Bereits auf den ersten Blick vermittelt der Bürokomplex einen innovativen Eindruck – ein Standort, der die Identität moderner Unternehmen widerspiegelt und gleichzeitig Raum für Entwicklung und Erfolg schafft. Durch die unmittelbare Nähe zum Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg (IGZ) bietet der Standort hervorragende Voraussetzungen für Wachstum, neue Geschäftschancen und Kooperation.

Ab dem 01. November 2026 stehen hier Gewerbeflächen zur Verfügung, die speziell auf die Anforderungen moderner Arbeitswelten zugeschnitten sind. Neben klassischen Büroflächen bietet das Konzept zudem einen zentral angeordneten Co-Working-Bereich, der als offener und kommunikativer Workspace konzipiert wurde. Ergänzt durch Besprechungsräume und für kreativen Austausch, agiles Arbeiten und erfolgreiches Networking sowie flexible Arbeitsformen. Dadurch entwickelt sich eine lebendige Business-Community, in der Synergien entstehen und neue Netzwerke wachsen können. Gemeinschaftliche Bereiche wie Küchen, Aufenthaltsräume und Sanitäranlagen sorgen für einen hohen Komfort und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Dadurch ermöglichen diese Arbeitsflächen gleich ab Oktober einen schnellen und unkomplizierten Start, ohne umfangreiche Investitionen in die Erstausrüstung. Ein möblierter Besprechungsraum wird Ihnen geboten.

Die insgesamt rund 1.299,57 m² großen Mietflächen lassen sich flexibel nutzen und individuell gestalten. Unternehmen können sowohl eigenständige Bürobereiche als auch kleinere, sofort nutzbare Einzelbüros anmieten. Die verfügbaren Flächen umfassen derzeit ca. 260,06 m², 259,74 m² sowie 390,81 m², wobei diese Einheit zusätzlich über eine attraktive Dachterrasse verfügt. Diese schafft einen besonderen Mehrwert für Mitarbeiter und Besucher und eignet sich hervorragend für Pausen, informelle Meetings oder repräsentative Veranstaltungen. Auch die Parkplatzsituation ist komfortabel gelöst. Direkt am Objekt stehen Stellplätze für Mieter und Besucher zur Verfügung und sorgen für eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Standortes. Ein besonderer Fokus liegt auf der technischen Ausstattung. Der Neubau wird mit modernster Gebäude- und Kommunikationstechnik ausgestattet und erfüllt höchste Anforderungen an digitale Arbeitsplätze. Leistungsfähige Glasfaseranschlüsse, moderne Netzwerkinfrastruktur, intelligente Gebäudesteuerung sowie energieeffiziente Technologien schaffen die Voraussetzungen für einen reibungslosen Geschäftsbetrieb.

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



Ein besonderes Highlight ist das nachhaltige Energiekonzept. Die Beheizung und Kühlung des Gebäudes erfolgt über eine innovative Eisspeicheranlage. Diese umweltfreundliche Technologie nutzt natürliche Energiequellen und sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig hoher Energieeffizienz.

Lage

Der Technologiepark Ostfalen in Barleben zählt mit seinen 275 Hektar zu den gefragtesten Wirtschaftsstandorten der Region. Zahlreiche Unternehmen, technologieorientierte Betriebe und Dienstleister haben sich hier bereits angesiedelt und profitieren von einem dynamischen Umfeld – kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A2 und A14 gewährleisten optimale Verkehrsverbindungen für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

