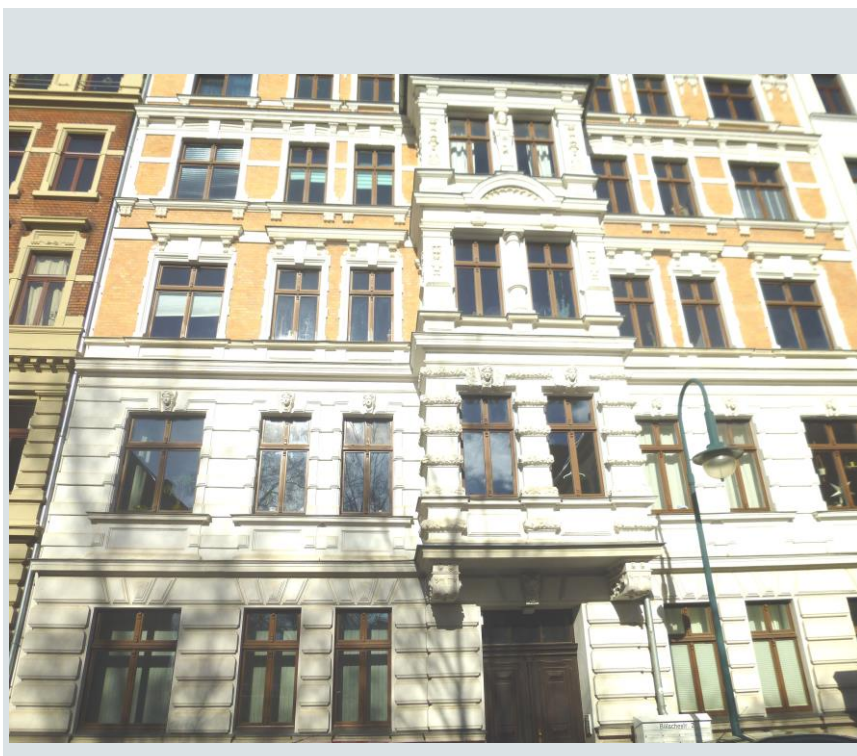


EXPOSE -NR. GEK044

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

ATTRAKTIVE INNENSTADTLAGE GEWERBEEINHEIT IN DER BÖLSCHESTRAÙE



Eckdaten

Objektart:
Bürofläche, EG

Objektlage:
Magdeburg-Altstadt

Ortsangaben:
39104 Magdeburg
BölschestraÙe 2

Zimmer/Räume: 3

Bürofläche in m²:
ca. 69,34

Hausgeld: 226 €

Kaufpreis:
78.000 €

Courtage:
7,14% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit von rund 70 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten denkmalgeschützten Wohnhauses. Über den repräsentativen Eingangsbereich, der mit schönen Stuckelementen und einem Fahrstuhl versehen ist, erreichen Sie Ihre neuen lichtdurchfluteten Büroflächen. Diese unterteilen sich in drei Räumlichkeiten, die alle vom Flur aus begehbar sind.

Hier können Sie in guter Lage und in einem charmanten Wohnhaus Ihr eigenes Büro oder Kanzlei eröffnen, oder diese Räumlichkeiten ganz oder teilweise vermieten.

Heller Büroraum



Küche



Ausstattung

Zwei Büroräume, die mit einer Stiltür verbunden sind, blicken zur Bölschestraße nach vorn. Der dritte individuell nutzbare Raum, mit hellen und großzügigen Fensterflächen, blickt zum ruhigen Innenhof. An allen Fensterelementen finden Sie Lamellen vor. Das Objekt ist alarmgesichert. Weiterhin ist diese mit einer kleinen Kochnische und einem gefliesten WC ausgestattet.

Die Einheit kann kurzfristig erworben werden. Parkmöglichkeiten finden Sie direkt in der Straße oder der benachbarten Hegelstraße.

Sollten wir mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.



Bürofläche



Gepflegter Innenhof



Lage

Im Bezug auf Kultur, Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten, sowie in der Vielfalt von Handel und Gewerbe hat wohl kaum ein anderer Stadtteil mehr Möglichkeiten zu bieten, als die Altstadt. Vom Universitätsplatz bis zum Hasselbachplatz erstreckt sich eine Einkaufsmeile von über 2 Kilometern mit diversen Geschäften, Cafés, Gaststätten und Kaufhäusern.

Um den Hasselbachplatz herum hat sich in den letzten Jahren eine vielfältige und abwechslungsreiche Kneipen- und Barszene entwickelt, die auch über die Grenzen Magdeburgs hinaus Gäste in die Stadt lockt. Siedlungshistorisch bedingt befindet sich ein Großteil der touristisch relevanten Kulturstätten in der Altstadt Magdeburgs.

