

EXPOSE -NR. GEK044

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## ATTRAKTIVE INNENSTADTLAGE GEWERBEEINHEIT IN DER ALSTADT



### Eckdaten

**Objektart:**  
Bürofläche, EG

**Objektlage:**  
Magdeburg-Altstadt

**Ortsangaben:**  
39104 Magdeburg  
Bölschestraße 2

**Zimmer/Räume:** 3

**Bürofläche in m<sup>2</sup>:**  
ca. 69,34

**Hausgeld:** 226 €

**Kaufpreis:**  
78.000 €

**Courtage:**  
7,14% inkl. MwSt.

### Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit von rund 70 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten denkmalgeschützten Wohnhauses. Über den repräsentativen Eingangsbereich, der mit schönen Stuckelementen und einem Fahrstuhl versehen ist, erreichen Sie die einladenden Büroräume. Diese unterteilen sich in drei großzügige Zimmer, die alle vom Flur aus begehbar sind. Wenn Sie eine Kapitalanlage suchen, sollten Sie sich diese Immobilie gern anschauen.

Die Büroräume sind neu vermietet worden und die Kaltmiete beläuft sich auf 385,00 Euro.

Heller Büroraum



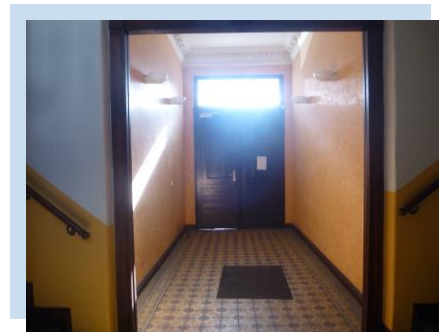
Küche



## 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. 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.

