

Objektnr. GE 5

## Selbstständige aufgepasst: 86m<sup>2</sup> Büro mit großem Lagerraum direkt an der großen Diesdorfer!

Große Diesdorfer Straße 221, 39108 Magdeburg (Stadtfeld Ost)



Straßenansicht



Hausansicht



Büroraum

**Ansprechpartner** Markus Richter  
Fon (0341) 230 746 51

**Objektart** Büro / Praxen  
**Wohnfläche** 662,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer** 2  
**Bürofläche** 86,00 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche** 1.059,00 m<sup>2</sup>  
**Geschoss** 1. OG von insg.

### Miete / Kautiön

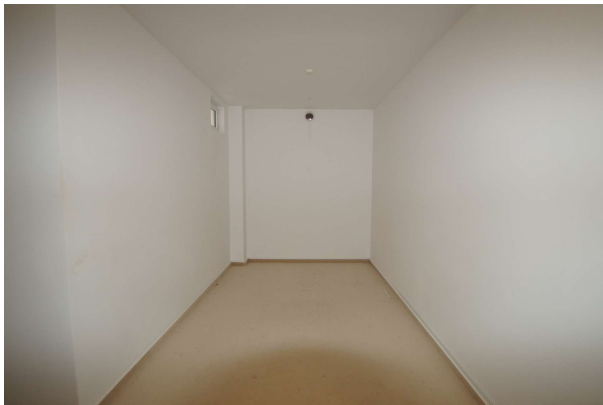
|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| <b>Kaltmiete</b>   | 516,00 €<br>(= 6,00 €/m <sup>2</sup> ) |
| <b>Nebenkosten</b> | 129,00 €<br>(Heizkosten enthalten)     |
| <b>Warmmiete</b>   | 645,00 €                               |

### Ausstattung

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Bodenbelag</b>          | Teppich    |
| <b>Sonstiges</b>           | Fahrrstuhl |
| <b>Garage / Stellplatz</b> | Tiefgarage |



Büroraum



Lager



Küche

### Objektbeschreibung

86m² Büro mit großem Lagerraum direkt an der großen Diesdorfer!

- flexible Fläche im 1.Stock
- etwa 86m²
- 2 Räume
- separate Küche + Bad
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz 60 € / Monat

2023 wurde zudem die Heizungsanlage im Objekt voll umfänglich erneuert. Grundriss wird nachgereicht.

Bei Übernahme im renovierten Zustand (Erneuerung Teppichboden und Malerarbeiten) beläuft sich der m²-Preis auf 7,50€/m².

Melden Sie sich jederzeit gern für einen Besichtigungstermin und weitere Informationen.

“ frisch, engagiert, solide “

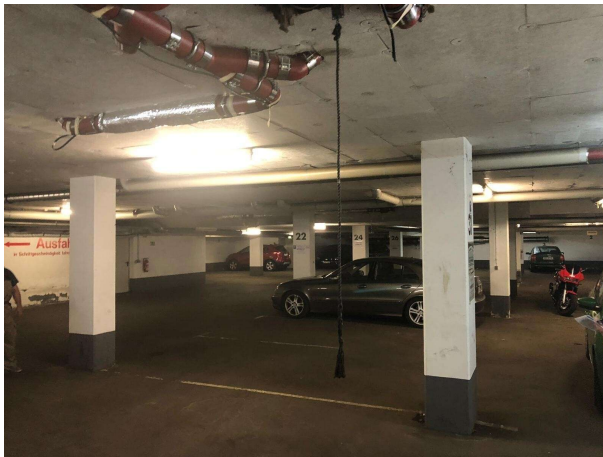
Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: [www.kuenne-gruppe.de](http://www.kuenne-gruppe.de)

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben



Treppenhaus



Tiefgarage

## Lage

Stadtfeld Ost ist ein westlich des Stadtzentrums gelegener Stadtteil Magdeburgs mit ca. 26.500 Einwohnern. Der Stadtteil wird im Osten vom Magdeburger Ring (B 71) begrenzt. Im Süden bildet die Bahnlinie Magdeburg–Braunschweig die Grenze zum Stadtteil Sudenburg, und im Westen trennt der Straßenzug Westring–Europaring Stadtfeld Ost von Stadtfeld West. Den nördlichen Abschluss bilden die Albert-Vater-Straße und das Rennetal. Es herrscht dichte Wohnbebauung mit überwiegend mehrstöckigen Gebäuden vor. Lediglich im südlichen Bereich sind einige Gewerbebetriebe angesiedelt. Die markantesten Bauwerke sind die Pauluskirche und die Hermann-Gieseler-Halle.

Magdeburg ist die Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt mit etwa 230.000 Einwohner. Nördlich verläuft die wichtigste Ost-West-Magistrale Bundesautobahn A2 Oberhausen–Dortmund–Hannover–Magdeburg–Berlin. Die A2 kreuzt am Autobahndreieck Magdeburg die A 14 Dresden–Leipzig–Halle (Saale)–Magdeburg.

Die Stadt am Schnittpunkt der Elbe, Elbe-Havel- und Mittellandkanal besitzt einen bedeutenden Binnenhafen und ist ein Industrie und Handelszentrum. Von wirtschaftlicher Bedeutung sind die Maschinen- und Kreislaufwirtschaft, Logistik sowie die Herstellung von chemischen Produkten, Eisen und Stahlerzeugnissen, Papier und Textilien.

## Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.