

Modernstes Arbeiten in der Magdeburger Innenstadt

Neubau eines Büro- und Geschäftshauses

Breiter Weg 118 in 39104 Magdeburg



geplanter Baustart:	2. Halbjahr 2024
geplante Fertigstellung:	Ende 2026
Mietfläche verfügbar:	ca. 1.276 m ²
Teilbar ab:	ca. 228 m ²
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Heizungsart:	Fernwärme
Kaltmiete monatlich:	ab 18,50 €/m ²
Nebenkosten monatlich:	ca. 3,50 €/m ²
Umsatzsteuer:	zurzeit 19%
Kaution:	3 Kaltmieten

Bei uns mieten Sie provisionsfrei direkt vom Vermieter.

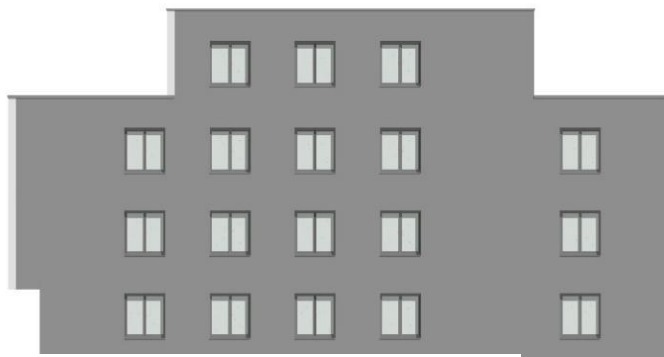


weitere Objektangaben

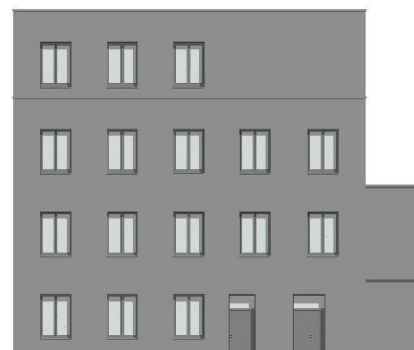
- Errichtung eines viergeschossigen Büro- und Geschäftshauses in Magdeburgs bekanntester Geschäftsmeile
- Planung einer Teilunterkellerung sowie Dachbegrünung
- Untergeschoss als Lager- bzw. Archivräume
- Erdgeschoss als Ladenlokal oder Bürofläche möglich
- Obergeschosse als Büroflächen sowie einer Konferenzetage geplant
- zeitgemäße Wand- und Fußbodenbeläge sowie modernste IT- und Netzwerktechnik
- mieterspezifische Gestaltungsmöglichkeiten der einzelnen Gewerbeflächen



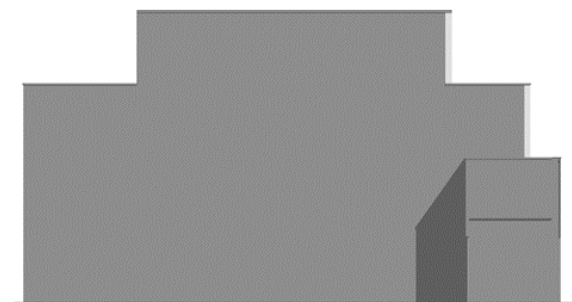
Ansicht Ost - Änderungen vorbehalten



Ansicht Nord - Änderungen vorbehalten



Ansicht West - Änderungen vorbehalten



Ansicht Süd - Änderungen vorbehalten

Bei uns mieten Sie provisionsfrei direkt vom Vermieter.



Angaben zur Lage

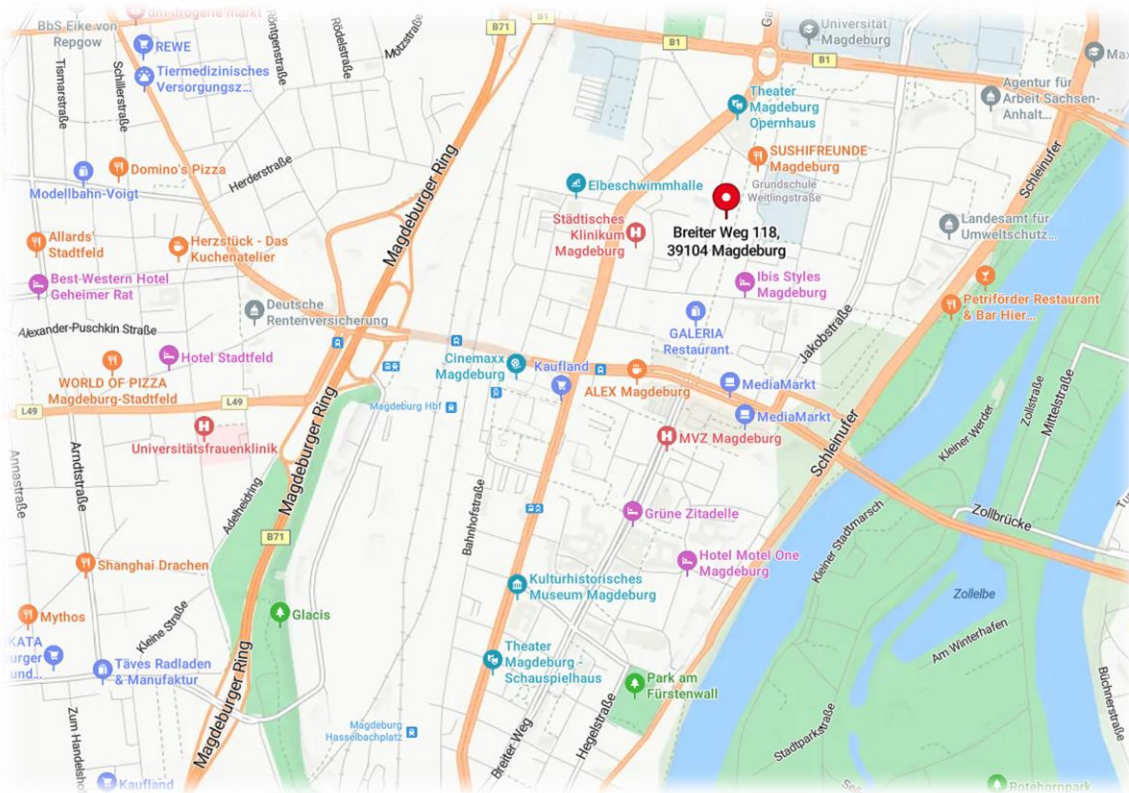
Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in Magdeburgs bekanntester Geschäftsmeile - dem Breiten Weg in der Magdeburger Altstadt.

Dabei besticht die Geschäftsmeile durch seinen vielseitigen Branchenmix aus Gastronomie, Einzelhandel und Kultur. Weiterhin laden zahlreiche Brunnen, Bänke sowie Grünzonen zum Bummeln und Verweilen ein.

In unmittelbarer Nähe befinden sich u.a. das Opernhaus Magdeburg, das Kaufhaus Galeria Magdeburg oder die Drogeriekette Rossmann. Bekannte Sehenswürdigkeiten wie der Magdeburger Dom, das Hundertwasserhaus, der alte Markt mit dem Rathaus sowie die Elbpromenade oder der Stadtpark sind einen Katzensprung entfernt.

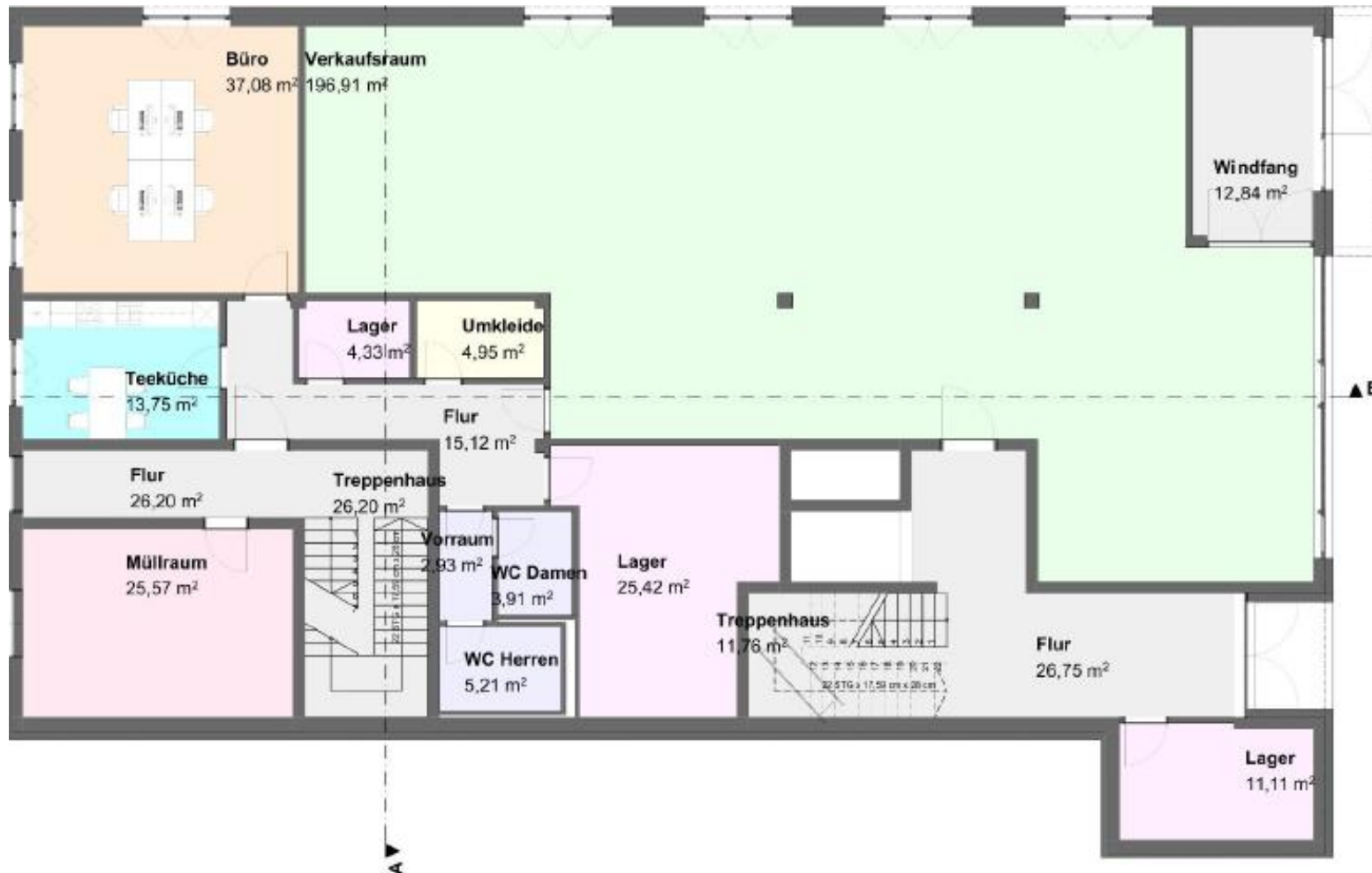
Eine sehr gute Verkehrsanbindung mit Straßenbahn, Bus, Zug oder PKW unweit zu den Bundesstraßen 1 und 71 runden die exponierte Lage perfekt ab.



Bei uns mieten Sie provisionsfrei direkt vom Vermieter.



Grundriss vom Erdgeschoss



Hinweis: Bitte beachten Sie, obwohl wir alle Angaben so sorgfältig wie möglich machen, bleiben natürlich Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Eine Haftung für den Inhalt wird deshalb ausgeschlossen. Unser Vermietungsangebot ist freibleibend und unverbindlich.

Bei uns mieten Sie provisionsfrei direkt vom Vermieter.



Grundriss vom 1. Obergeschoss



Hinweis: Bitte beachten Sie, obwohl wir alle Angaben so sorgfältig wie möglich machen, bleiben natürlich Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Eine Haftung für den Inhalt wird deshalb ausgeschlossen. Unser Vermietungsangebot ist freibleibend und unverbindlich.

Bei uns mieten Sie provisionsfrei direkt vom Vermieter.



Grundriss vom 2. Obergeschoss



Hinweis: Bitte beachten Sie, obwohl wir alle Angaben so sorgfältig wie möglich machen, bleiben natürlich Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Eine Haftung für den Inhalt wird deshalb ausgeschlossen. Unser Vermietungsangebot ist freibleibend und unverbindlich.

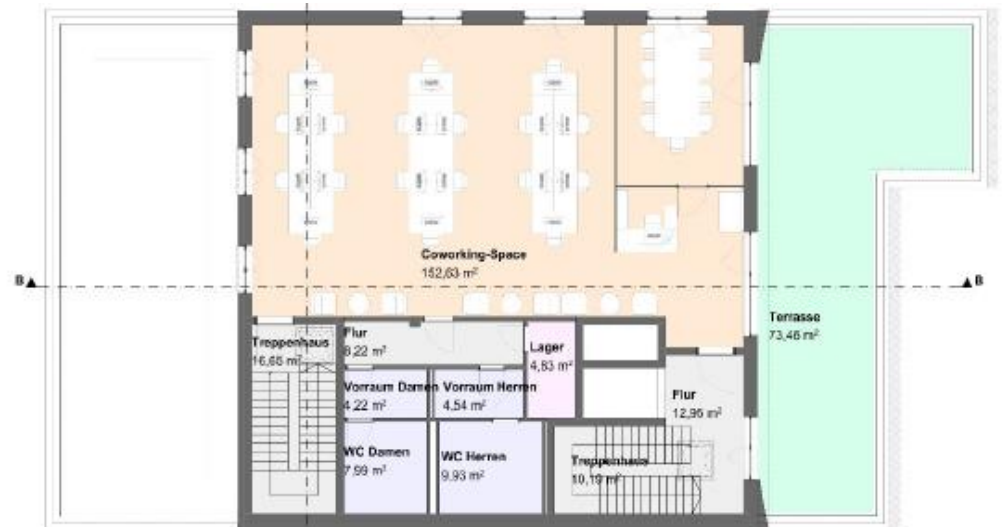
Bei uns mieten Sie provisionsfrei direkt vom Vermieter.



Grundriss vom 3. Obergeschoss



Variante Konferenzraum



Variante Coworking Space

Hinweis: Bitte beachten Sie, obwohl wir alle Angaben so sorgfältig wie möglich machen, bleiben natürlich Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Eine Haftung für den Inhalt wird deshalb ausgeschlossen. Unser Vermietungsangebot ist freibleibend und unverbindlich.

Bei uns mieten Sie provisionsfrei direkt vom Vermieter.

Werden Sie Teil unserer einzigartigen Landeshauptstadt Magdeburg und Mieter des größten Vermieters Sachsen-Anhalts.

Für nähere Information einfach die 0391-610 4418 wählen oder unter gewerbe@WOBAU-Magdeburg.de anfragen.

Wir freuen uns auf IHRE Ideen.

Bei uns mieten Sie provisionsfrei direkt vom Vermieter.