

Gewerbefläche im Herzen von Magdeburg-Reform

Objekt: MD-OBS8-KosPro • Otto-Baer-Straße 8 • 39118 Magdeburg / Reform
1.228,00 €



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Otto-Baer-Straße
Hausnummer	8
PLZ	39118
Ort	Magdeburg / Reform
Etage	Kellergesch
Wohnungsnr.	Gewerbe Keller

Kategorie

Objektart	Sonstige
Objekttyp	Gewerbeinheit
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Netto Kaltmiete	1.228,00 €
Warmmiete	2.428,00 €
Nebenkosten	600,00 €
Kaltmiete	1.228,00 €
Kaution	3 Kaltmieten
Heizkosten	600,00 €

Flächen

Gesamtfläche	ca. 307 m ²
--------------	------------------------

Ausstattung

Boden	Fliesen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Gäste WC	Ja
Abstellraum	Ja

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	17.02.2032
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch (Wärme)	47 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	8,1 kWh/(m ² a)

Beschreibung

Im Herzen Reforms befindet sich die Kosmos-Promenade. Entlang der Kosmos Promenade sind zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt, wie z.B. Post, Apotheke, Bäcker, Ärzte, Waschsalon, Stadtbibliothek, Barbier, ect.. Der Stadtteil Reform ist ein reines Wohngebiet, das mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien an das Magdeburger Nahverkehrsnetz angebunden ist. Der Stadtteil bietet verschiedene Schulformen und Kitas für Familien als auch Seniorengerechtes Wohnen, so dass hier Jung und Alt sich versorgt und wohlfühlen. Die Kosmos Promenade wurde im Jahr 1976 erbaut und wird bis heute als Marktplatz für die Einwohner des Stadtteils Reform genutzt.

Die monatliche Gesamtmiete, für die hier angebotene Gewerbefläche, beträgt 3.985,31 € inkl. MwSt.

Lage

- + Magdeburg Reform
- + sehr gute Verkehrsanbindung
- + mehrere Straßenbahnlinien und Buslinien halten in unmittelbarer Nähe
- + reines Wohngebiet
- + Supermärkte, Post, Sparkasse, Ärzte, sonstige Einzelhandelsflächen vorhanden

Ausstattung

Die freie Gewerbefläche befindet sich im Kellergeschoss der Kosmos-Promenade und wurde zuletzt gastronomisch genutzt. Tresen, sowie Räume die als Küche genutzt werden können sind vorhanden. Auch ein Damen- und ein Herren-WC sind vorhanden. Die Fläche kann als Ladenfläche, als Diskothek, Bar, Restaurant, Vereinstreff oder Sonstiges genutzt werden. In welchem Zustand die Gewerbeinheit an den neuen Mieter übergeben werden soll, kann individuell mit dem Eigentümer abgestimmt werden. Auch eine Anmietung einer Teilfläche der angebotenen Fläche wäre möglich.



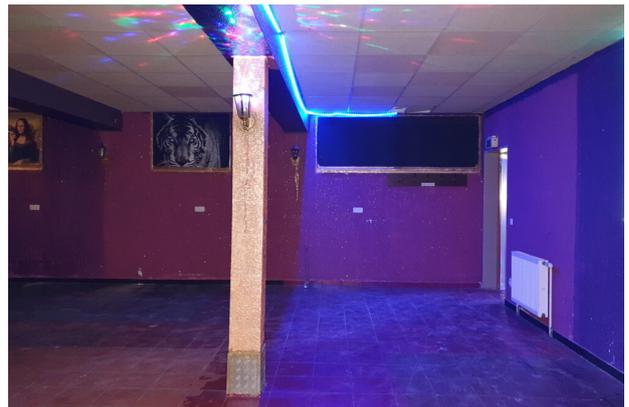
20230104_112200



20230104_112226



20230104_112412



20230104_112440



20230104_112523



20230104_113002



20230104_112543



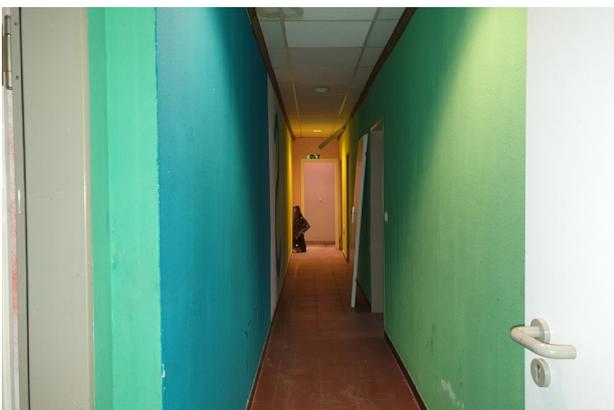
20230104_112600



20230104_112613



20230104_112623



20230104_112641



20230104_112901