basis d
DEIN IMMO PARTNER

Ihre neue Gewerbeeinheit im grünen Stadtteil Herrenkrug

Objekt: MD-Mör2b-Gew5 • Mörikestraße 2b • 39114 Magdeburg / Herrenkrug
1.523,12 €



basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

Daten

Geografische-Angaben

Straße	Mörikestraße
Hausnummer	2b
PLZ	39114
Ort	Magdeburg / Herrenkrug
Etage	EG
Wohnungsnr.	Gewerbeeinheit 5

Kategorie

Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Netto Kaltmiete	1.523,12 €
Warmmiete	2.095,00 €
Nebenkosten	571,88 €
Kaltmiete	1.523,12 €
Kaution	4.569,36 €

Flächen

Gesamtfläche	ca. 190 m^2
Anzahl Zimmer	1
Bürofläche	ca. 181 m^2
Gewerbefläche	ca. 190 m^2

Ausstattung

Boden	Fliesen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Gäste WC	Ja
Abstellraum	Ja

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	63 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	25.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	63 kWh/(m^2a)

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,39 km
Dist. Grundschule (km)	1,23 km
Dist. Gymnasium (km)	1,71 km
Dist. Autobahn (km)	6,05 km
Dist. Zentrum (km)	2,79 km

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro in der begehrten Lage von Magdeburg, Stadtteil Herrenkrug. Diese gepflegte Bürofläche steht Ihnen ab sofort zur Miete zur Verfügung und bietet eine hervorragende Basis für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Im Jahr 2001 erbaut, präsentiert sich das Objekt in einem gepflegten Zustand und ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Flexibilität bietet. Die Fläche ist momentan unrenoviert. Individuelle Renovierungs- und Sanierungsarbeiten können jedoch in Absprache mit dem Eigentümer durchgeführt werden. Bitte beachten Sie, dass sich der Mietpreis je nach Umfang der Investition entsprechend anpassen kann.

Die Bürofläche ist mit praktischen Fliesenböden ausgestattet und verfügt über ein Gäste-WC, sodass unabhängige Nutzungsmöglichkeiten gegeben sind. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und laden Ihre Mitarbeiter wie auch Kunden dazu ein, sich wohlzufühlen.

Setzen Sie sich noch heute mit uns in Verbindung, um Ihr persönliches Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihre neue Bürofläche zu sichern.

Lage

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer optimalen Lage im attraktiven Stadtteil Herrenkrug in Magdeburg. Die Nähe zum Stadtzentrum, das lediglich 2,79 Kilometer entfernt liegt, gewährleistet eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben und dessen Annehmlichkeiten. Die Autobahn ist in nur 6,05 Kilometern erreichbar, was eine bequeme Anbindung für überregionale Geschäftsreisen bietet.

Die Lage im grünen und beliebten Herrenkrug bietet ein angenehmes Arbeitsumfeld mit hohem Freizeitwert, was zur Steigerung des Wohlbefindens und der Produktivität beitragen kann. Profitieren Sie von der Symbiose aus urbaner Nähe und naturnaher Umgebung in diesem begehrten Viertel.

Ausstattung

+ Barrierefreier Zugang
+ Praktische Gästetoilette für Kunden und Mitarbeiter
+ kleiner Lagerraum für ausreichend Stauraum für Waren und Materialien
+ Fliesenboden für eine pflegeleichte und moderne Geschäftsatmosphäre
+ Keller – ideal für zusätzlichen Lagerraum oder als Archivfläche
+ Bis zu 6 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden verfügbar für je 40,00 € / Monat
+ Stellplätze mit E-Ladestation können ebenfalls angemietet für je 60,00 € / Monat

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

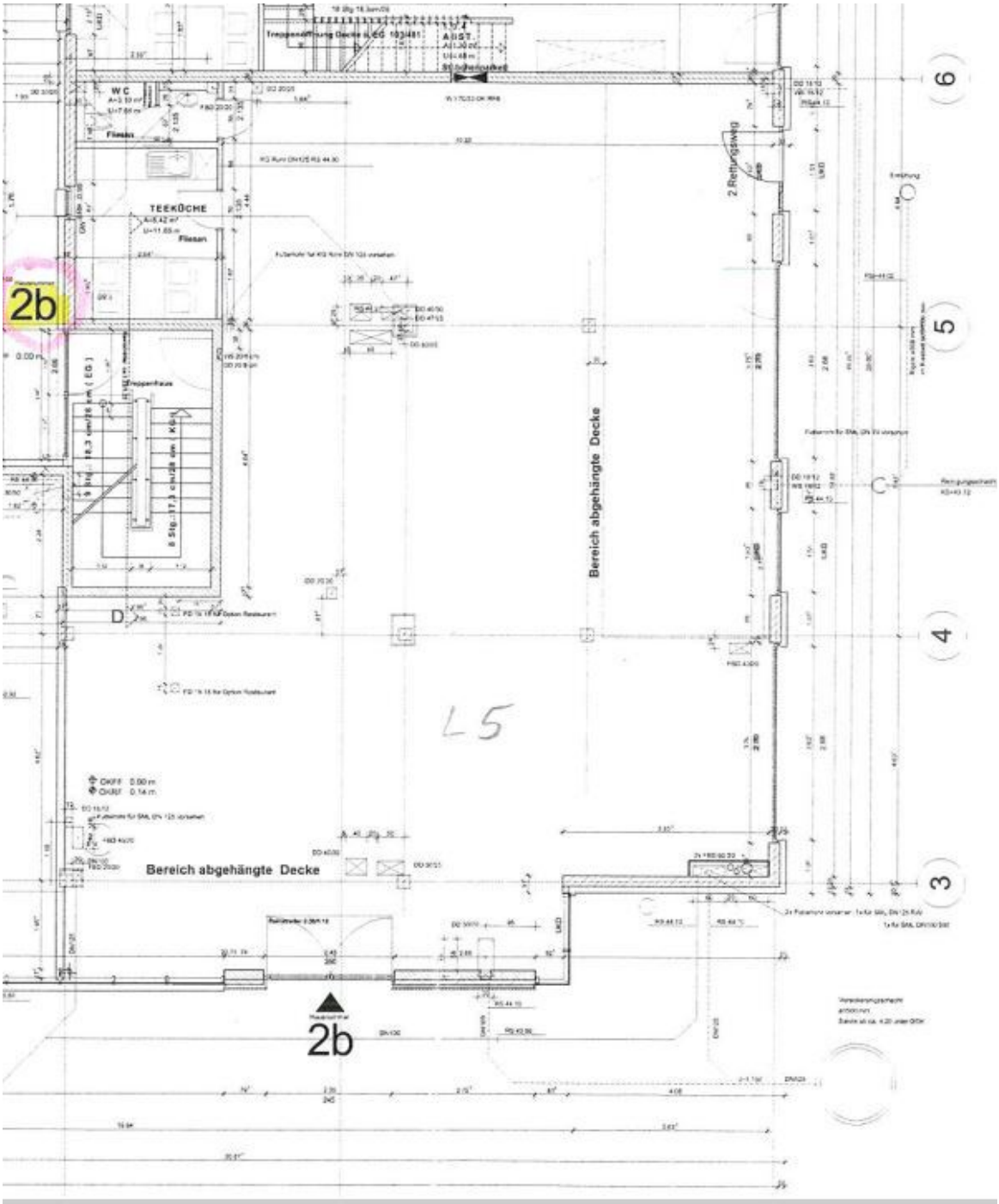
vermietung@basisd.de

+ Außenbereich, der sich perfekt als Terrasse nutzen lässt, ideal für entspannte Pausen im Freien oder Veranstaltungen

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER



Grundriss Gewerbe 5_EG rechts

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER



IMG-20250827-WA0003



Ovjektansicht



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de



Gewerbefläche



Gewerbefläche

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de