basis d
DEIN IMMO PARTNER

Ihre neue Gewerbeeinheit im grünen Stadtteil Herrenkrug

Objekt: MD-Mör2-Gew4 • Mörikestraße 2 • 39114 Magdeburg / Herrenkrug
507,10 €

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

Daten

Geografische-Angaben

Straße	Mörikestraße
Hausnummer	2
PLZ	39114
Ort	Magdeburg / Herrenkrug
Etage	EG
Wohnungsnr.	Gewerbeeinheit 4

Kategorie

Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	677,10 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaltmiete	507,10 €
Heizkosten	60,00 €

Flächen

Gesamtfläche	ca. 64 m^2
Anzahl Zimmer	1
Bürofläche	ca. 64 m^2

Ausstattung

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis

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

Beschreibung

Zur Miete steht eine gepflegte Bürofläche in Magdeburg-Herrenkrug, die sich ideal für eine kompakte gewerbliche Nutzung eignet. Die Einheit befindet sich in einem im Jahr 2001 errichteten Objekt und bietet mit einem Zimmer eine übersichtliche Raumstruktur für konzentriertes Arbeiten, administrative Tätigkeiten oder eine kleine Praxisnutzung.

Der gepflegte Zustand schafft eine solide Grundlage für eine zeitnahe und zweckmäßige Nutzung. Durch die klare Aufteilung lässt sich die Fläche flexibel einrichten und an unterschiedliche Anforderungen anpassen, beispielsweise als Einzelbüro, Beratungsraum oder kleines Dienstleistungsbüro.

Die Lage in Magdeburg-Herrenkrug bietet einen attraktiven Standort innerhalb der Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts und eignet sich für Unternehmen, Selbstständige oder Freiberufler, die eine Bürofläche zur Miete in einem etablierten Umfeld suchen.

Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung.

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
+ kleiner Lagerraum für ausreichend Stauraum für Waren und Materialien
+ Fliesenboden für eine pflegeleichte und moderne Geschäftsatmosphäre
+ Keller – ideal für zusätzlichen Lagerraum oder als Archivfläche
+ Stellplätze mit E-Ladestation können angemietet für je 60,00 € / Monat
+ 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

IMG-20250827-WA0003

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

20261015_110833

20261015_110720

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de