

Freie Hallenfläche sucht technologieorientierten Mieter (ID PH 0.33-0.44)



Anbieter

Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg GmbH

Frau Katrin Waliczek

Steinfeldstraße 3

39179 Barleben

Telefon: 039203 649811 | Telefax: 039203 649819

Email: katrin.waliczek@igz-md.de



Eckdaten

Nutzflächen:	Werkhalle ca. 1.400 m ² sowie Technik- und Sozialräume ca. 180 m ² , <i>optional auch Büroflächen und Umkleide-/ Sanitärräume im Nachbargebäude mietbar</i>
Bodenbelag:	Industrieboden
Nettomiete:	siehe Berechnung
Verfügbarkeit:	ab März 2026
Standort:	IGZ Magdeburg GmbH Mittagstr. 16p 39124 Magdeburg

Objektbeschreibung

Das Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg bietet ein kreatives Umfeld, kostengünstige Gewerbeflächen und eine moderne Kommunikationsinfrastruktur sowie eine gute Verkehrsanbindung. Im IGZ in Barleben und Magdeburg sind gegenwärtig ca. 90 Unternehmen auf einer Fläche von 25.000 m² tätig.

An unserem Standort in der Mittagstraße in der Landeshauptstadt Magdeburg stehen zahlreiche Büros, Werkstätten, Produktionsflächen sowie Seminar- und Schulungsräume für Existenzgründer, junge und etablierte Unternehmen zur Verfügung.

Vermietet werden ab März 2026 im IGZ Magdeburg die Werkhalle 0.33 mit ca. 1.400 m² sowie Technik- und Sozialräume mit einer Fläche von insgesamt ca. 180 m². Zudem steht für Lagerzwecke eine Stahlbetondecke im 1. Obergeschoss (Größe ca. 190 m²) zur Nutzung zur Verfügung. Der Hallenzugang erfolgt über zwei in der Skizze markierte Personeneingänge oder die Sektionaltore.

Die maximal zulässigen Verkehrslasten in der angebotenen Werkhalle betragen:

- Flächenlast max. 180kN/m² → 18t/m²
- Schwerlastwagen SWL60, Radlast 100kN → 10t
(Aufstandsfläche/Rad 0,20m x 0,60m)
- Gabelstapler Nenntragfähigkeit 5t
zulässige Gesamtlast 13t
statistische Achslast 120kN → 12t
(Aufstandsfläche/Rad 0,20m x 0,20m)
- Punktlast max. 60 kN → 6t
(Aufstandsfläche 0,20m x 0,20m)

Bei unvermeidbarer Überschreitung der zulässigen Einzellasten sind entsprechende lastverteilende Belege zu verwenden. Vorwiegend ruhende Belastung (keine dynamischen Lasten)! Die maximal zulässige Verkehrslast der Stahlbetonfläche im 1. Obergeschoss beträgt 10kN/m² → 1t/m² sowie in den Sozial- und Technikräumen 5kN/m² → 500kg/m².

Die Werkhalle verfügt über einen Zweiträgerbrückenkran mit einer Traglast von 16t sowie zwei Sektionalfalttüre zur Größe von je 4,60 m x 5,70 m. Darüber hinaus existiert eine Druckluftherzeugung mittels Kompressor.

Im Nachbargebäude können zusätzlich auch Büroflächen sowie Umkleide-/Sanitärräume (Duschräume) gemietet werden – sprechen Sie uns hierfür bitte an!

Freie Hallenfläche sucht technologieorientierten Mieter (ID PH 0.33-0.44)



Welche Unternehmensstruktur finden Sie am Standort vor?

- Technologieorientierte Unternehmen;
- Ingenieurdienstleister und Serviceunternehmen;
- Gewerblich produzierende Unternehmen;
- Schulungsdienstleister.

Umfassende Serviceeinrichtungen und Angebote über umfangreiche Beratungs- und Betreuungsleistungen erleichtern die Unternehmensgründung und Vermarktung neuer Produkte und Dienstleistungen.

Aber auch für gestandene Unternehmen bietet das IGZ ein breites Portfolio, um den Geschäftsalltag zu erleichtern:

1. kostenfreie Parkplätze, was sicherlich auch Ihre Kunden und Mitarbeiter freut;
2. ansprechende und günstige Beratungsräume, falls Ihre Gesprächsrunden mal etwas größer werden;
3. flexible Mietzeitbindung, die sich an Ihren Bedürfnissen orientiert;
4. Nutzung des kreativen Potenzials der Region (Synergien).



Blick in das angrenzende Bürohaus



Beispiel eines Beratungsräumtes

Lagebeschreibung

Der Standort Magdeburg des IGZ befindet sich in der Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts in zentraler Lage. Die Verkehrsinfrastruktur ist gekennzeichnet durch eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ab/an Lübecker Straße).

Die Nähe zur Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, zur Hochschule Magdeburg-Stendal und zu verschiedenen außeruniversitären Forschungseinrichtungen bietet zudem gute Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit der Wissenschaft.

Freie Hallenfläche sucht technologieorientierten Mieter (ID PH 0.33-0.44)



Monatlicher Mietpreis

Kaltmiete Werkhalle / Technik- u.

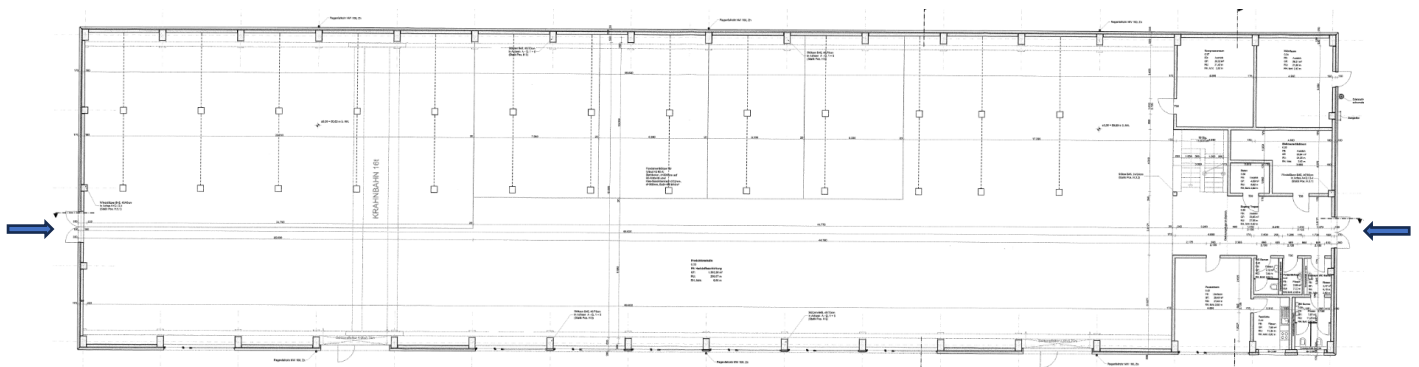
Sozialräume:	1.583,62 m ² x	3,50 €	=	5.542,67 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	1.583,62 m ² x	2,50 €	=	3.959,05 €
Netto			=	9.501,72 €
Gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)				= 1.805,33 €
Gesamtmietzahlung:				= 11.307,05 €

Die Betriebskosten-Vorauszahlung enthält neben einer Vorauszahlung auf allgemeine Betriebskosten auch eine Vorauszahlung auf Heizkosten und die Kosten der Objektbewachung.

Der Stromvertrag für das Mietobjekt ist durch den Mieter selbst abzuschließen.

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Grundriss der Hallenfläche

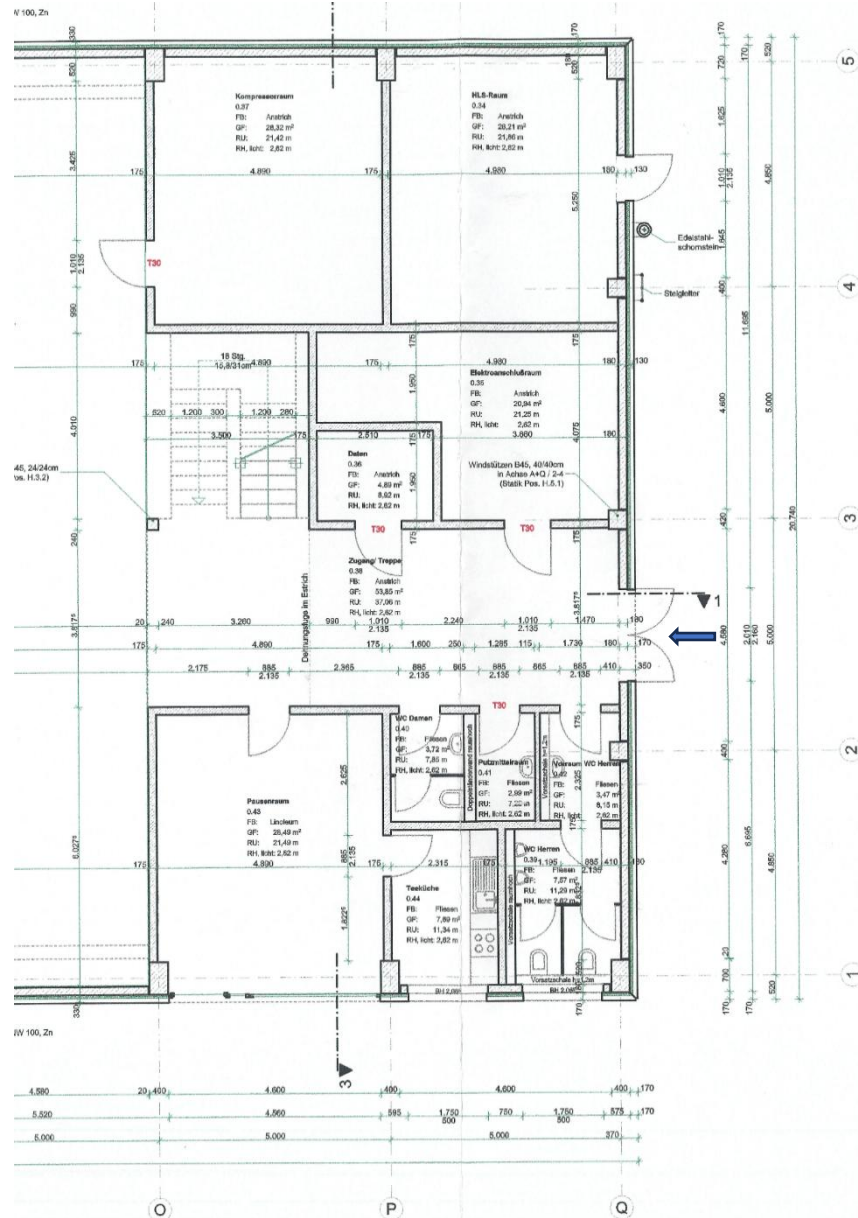


Eingang

Eingang

Freie Hallenfläche sucht technologie-orientierten Mieter (ID PH 0.33-0.44)

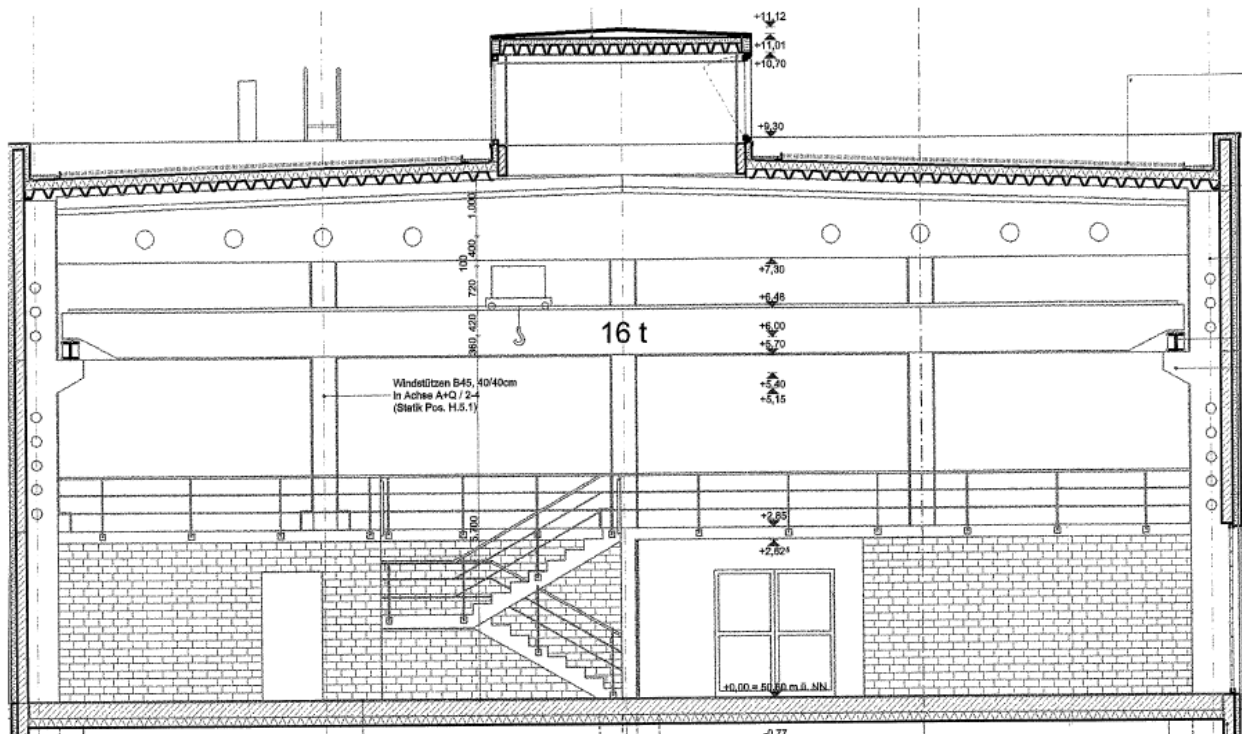
Detailzeichnung der Technik- und Sozialräume



Raum	Nutzung	Fläche in m²
0.33	Werkhalle	1.393,28
0.34	HLS-Raum	28,21
0.35	Elektroanschlussraum	20,94
0.36	Datenraum	4,89
0.37	Kompressorraum	28,32
0.38	Zugang Treppe	53,85
0.39/0.42	WC Herren	11,04
0.40	WC Damen	3,72
0.41	Putzmittelraum	2,99
0.43	Pausenraum	28,49
0.44	Teeküche	7,89
Summe		1.583,62

Freie Hallenfläche sucht technologieorientierten Mieter (ID PH 0.33-0.44)

Schnitt



Bilddokumentation



Freie Hallenfläche sucht technologieorientierten Mieter (ID PH 0.33-0.44)



Freie Hallenfläche sucht technologieorientierten Mieter (ID PH 0.33-0.44)

