

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 52)



## 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](mailto:katrin.waliczek@igz-md.de)



## Eckdaten

Bürofläche: 146,53 m<sup>2</sup>: 5 Büros, Teeküche

Bodenbelag: Teppichboden

Nettomiete: siehe Berechnung

Verfügbarkeit: ab 01/2025

Standort: IGZ Magdeburg GmbH  
2.OG, Nord-Seite  
Steinfeldstraße 3  
39179 Barleben

## Objektbeschreibung

Das Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg bietet ein kreatives Umfeld, kostengünstige Gewerbeflächen und eine moderne Kommunikationsinfrastruktur sowie eine gute Verkehrsanbindung. Im IGZ sind gegenwärtig ca. 480 Mitarbeitende in mehr als 90 Unternehmen auf einer Fläche von 25.000m<sup>2</sup> tätig.

### Welche Unternehmensstruktur finden Sie hier vor?

- Unternehmen mit industrienaher Forschung;
- Technologieorientierte Unternehmen;
- Gewerblich produzierende Unternehmen;
- Produktnahe / allgemeine Dienstleister.

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. eine schön angelegte Außenanlage, wo Sie gleich vor der Tür mal durchatmen und die grüne Natur genießen können;
4. flexible Mietzeitbindung, die sich an Ihren Bedürfnissen orientiert;
5. Nutzung des kreativen Potenzials der Region (Synergien).

## Lagebeschreibung

Ein Standort des IGZ Magdeburg liegt zwischen Barleben und Ebendorf im Technologiepark Ostfalen (TPO), nördlich von Magdeburg, der Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt. Die Verkehrsinfrastruktur ist gekennzeichnet durch die direkte Anbindung an die Hauptmagistrale des Ost-West-Güterverkehrs, der Bundesautobahnen A14 und A2, dem Wasserstraßenkreuz Elbe / Mittellandkanal sowie den Logistikzentren für Straße, Schiene und Schifffahrt der angrenzenden Landeshauptstadt Magdeburg. In ca. 60 Minuten sind über die Autobahnen die Flughäfen Berlin, Hannover und Leipzig erreichbar.

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 52)



## Monatlicher Mietpreis

Kaltmiete Büro Q52:	146,53m <sup>2</sup>	x	6,80 €	=	996,40 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	146,53m <sup>2</sup>	x	4,00 €	=	586,12 €
Nettomiete				=	1.582,52 €
Gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)				=	300,68 €
<b>Gesamtmietzahlung:</b>				=	<b>1.883,20 €</b>

Kaution: 3 Monatskaltmieten

### Für Existenzgründer bieten wir Sonderkonditionen:

Im ersten Jahr nach Gründung	5,50 €/m <sup>2</sup> .
Im zweiten Jahr nach Gründung	6,00 €/m <sup>2</sup> .
Im dritten Jahr nach Gründung	6,50 €/m <sup>2</sup> .
Ab dem vierten Jahr nach Gründung	6,80 €/m <sup>2</sup> .

Um die Sonderkonditionen zu erhalten, sind die Gründungsunterlagen vorzulegen, ansonsten gilt ein Quadratmeterpreis von 6,80 €/m<sup>2</sup>.

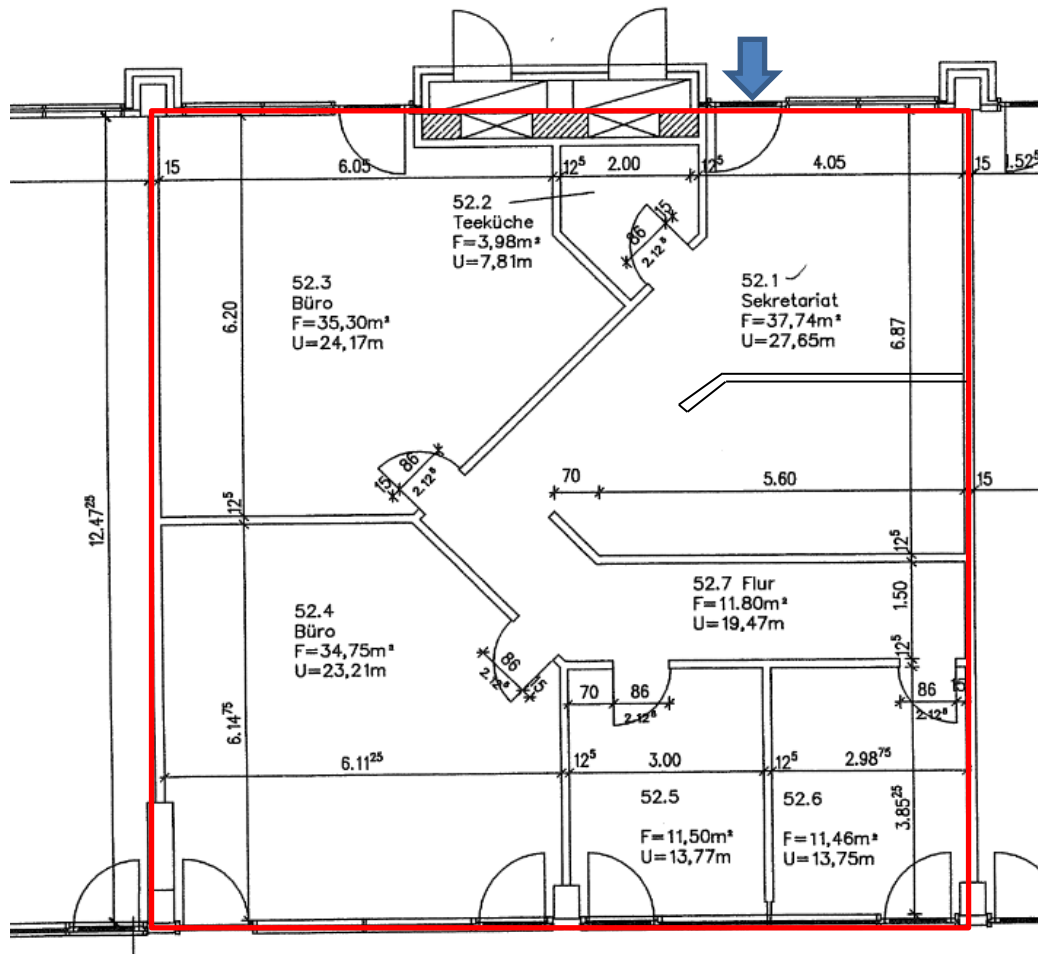
Der Raumbedarf der Mieter und die Anforderungen an notwendige technische Ausstattungen sind je nach Branche, Entwicklungsstand und Wachstum des Unternehmens sehr unterschiedlich. Flexibilität und Individualität sind deshalb die obersten Prinzipien des architektonischen Konzepts der IGZ-Gebäude am Standort in Barleben. Die Unternehmen werden nicht in ein Schema gepresst, sondern können ihren Raumbedarf entsprechend ihren Bedürfnissen anpassen. Sie mieten eine passende Anzahl von Büros, Werkstätten oder sogar strukturell für sich abgeschlossene Einheiten. Eine flexible Aus- und Umgestaltung der Mietflächen kann jeweils vereinbart werden.

Ob Büro, Werkstatt, Fertigungsfläche, Versuchsfeld oder Schulungsraum – das IGZ Magdeburg bietet innovativen Unternehmen aus nahezu allen Branchen gute Entfaltungsmöglichkeiten.



Blick in den Lichthof eines unserer Häuser

## Grundriss der Mieteinheit Q52 (betreffendes Büro in Rot)



Raum	Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
52.1	Büro	37,74
52.2	Teeküche	3,98
52.3	Büro	35,30
52.4	Büro	34,75
52.5	Büro	11,50
52.6	Büro	11,46
52.7	Flur	11,80
<b>Summe</b>		<b>146,53</b>