

Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 59/60)



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

Bürofläche: 298,28 m²: 10 Büroräume, Teeküche, 2 Lagerräume

Bodenbelag: Teppichboden

Nettomiete: siehe Berechnung

Verfügbarkeit: ab 04/2025

Standort: IGZ Magdeburg GmbH
2.OG Süd-/Westseite
Steinfeldstraße 3
39179 Barleben

Objektbeschreibung

Das Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg bietet ein kreatives Umfeld, kostengünstige Gewerbeflächen und modernste Kommunikationsinfrastruktur sowie eine gute Verkehrsanbindung. Im IGZ sind gegenwärtig ca. 480 Mitarbeitende in mehr als 90 Unternehmen auf einer Fläche von 25.000m² 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. schnelle Internet-Glasfaser-Verbindung bis zu 1 Gbit/s;
3. ansprechende und günstige Beratungsräume, falls Ihre Gesprächsrunden mal etwas größer werden;
4. eine schön angelegte Außenanlage, wo Sie gleich vor der Tür mal durchatmen und die grüne Natur genießen können;
5. flexible Mietzeitbindung, die sich an Ihren Bedürfnissen orientiert;
6. 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 59/60)



Monatliche Mietpreisberechnung

Kaltniete Büro:	298,28 m ²	x	6,80 €	=	2.028,30 €
Betriebskostenvorauszahlung Büro:	298,28 m ²	x	4,00 €	=	1.193,12 €
Netto				=	3.221,42 €
Gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)				=	612,07 €
Gesamtmietzahlung:				=	3.833,49 €

Für Existenzgründer bieten wir Sonderkonditionen, sprechen Sie uns bitte an.

Kautiön: 3 Monatskaltnieten

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.

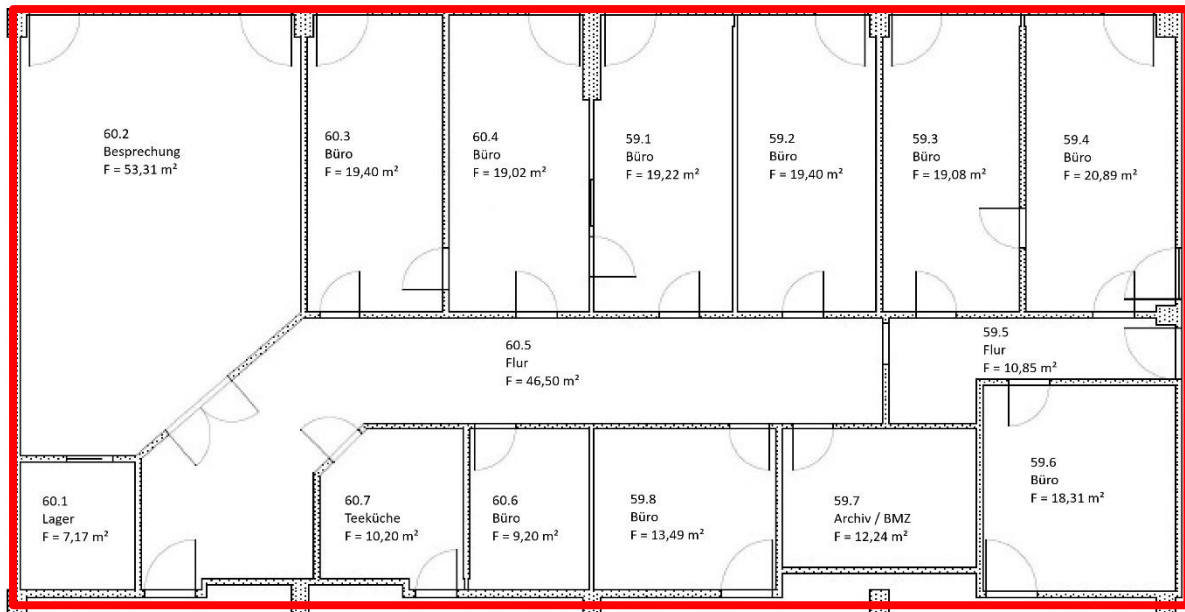
Ob Büro, Werkstatt, Fertigungsfläche, Versuchsfeld oder Schulungsraum – das IGZ Magdeburg bietet innovativen Unternehmen aus nahezu allen Branchen gute Entfaltungsmöglichkeiten.



Blick in den Lichthof

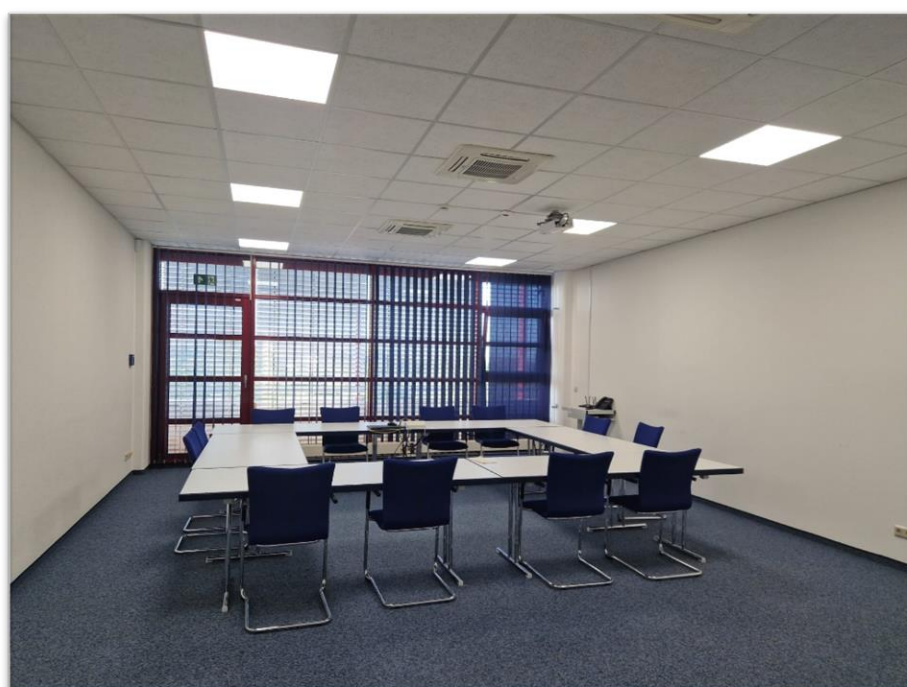
Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 59/60)

Grundriss der Mieteinheit (betreffende Fläche in Rot)



Raum	Nutzung	Fläche m ²
59.1	Büro	19,22
59.2	Büro	19,40
59.3	Büro	19,08
59.4	Büro	20,89
59.5	Flur	10,85
59.6	Büro	18,31
59.7	Lager	12,24
59.8	Büro	13,49
60.1	Lager	7,17
60.2	Büro/Besprechung	53,31
60.3	Büro	19,40
60.4	Büro	19,02
60.5	Flur	46,50
60.6	Büro	9,20
60.7	Teeküche	10,20
Summe		298,28

Fotos der Bürofläche Q59/60



Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 59/60)



Büroansichten



Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 59/60)



Ausblick Richtung Süden