

# Freier Büroraum in Barleben sucht Existenzgründer oder technologieorientierte Mieter (ID 51b)



## Anbieter

### Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg GmbH

Frau Inga Rödel | Herr Frank Rolle

Steinfeldstraße 3

39179 Barleben

Telefon: 039203 82225 | Telefax: 039203 82229

Email: [inga.roedel@igz-md.de](mailto:inga.roedel@igz-md.de) | [frank.rolle@igz-md.de](mailto:frank.rolle@igz-md.de)



## Lagebeschreibung

Das 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 Stadt Magdeburg. In ca. 60 Minuten sind über die Autobahnen die Flughäfen Berlin, Hannover und Leipzig erreichbar.

## Objektbeschreibung

Das IGZ bietet ein kreatives Umfeld, preiswerte Gewerbeflächen und modernste Kommunikationsinfrastruktur. Im IGZ arbeiten heute etwa ca. 500 Mitarbeiter in mehr als 60 Unternehmen auf einer Fläche von 25.000 m<sup>2</sup>.



Blick in die Erschließungsstraße

## 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 freut
2. ansprechende und günstige Beratungsräume, falls Ihre Gesprächsrunden mal etwas größer werden
3. eine Restauration mit Frühstück und Mittagstisch im Haus, die auch gern das Catering für Ihre Veranstaltung übernimmt
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)

# Freier Büroraum in Barleben sucht Existenzgründer oder technologieorientierte Mieter (ID 51b)



## Eckdaten

Nettomiete: auf Anfrage  
Fläche: 60,40 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1994  
Verfügbarkeit: sofort

Standort: IGZ Magdeburg GmbH  
Steinfeldstr. 3; 2. OG  
39179 Barleben

## Für Existenzgründer bieten wir Sonderkonditionen:

Im ersten Jahr nach Gründung	5,00€/m <sup>2</sup>
Im zweiten Jahr nach Gründung	5,50€/m <sup>2</sup>
Im dritten Jahr nach Gründung	6,00€/m <sup>2</sup>
Ab dem vierten Jahr nach Gründung	6,40 €/m <sup>2</sup>

## Sicherheit

3 Monatskaltmieten als Mietkautionssparbuch oder Bankbürgschaft möglich.

## Beispielrechnung für Existenzgründer im ersten Jahr nach Gründung

Kaltmiete:	60,40 m <sup>2</sup> x 5,00 €	=	302,00 €
Betriebskosten:	60,40 m <sup>2</sup> x 2,60 €	=	157,04 €
Netto:		=	459,04 €
MwSt. z.Zt. 19%		=	87,22 €
Bruttogesamtmiete:		=	546,26 €

## Beispielrechnung für Nicht-Existenzgründer

Kaltmiete:	60,40 m <sup>2</sup> x 6,40 €	=	386,56 €
Betriebskosten:	60,40 m <sup>2</sup> x 2,60 €	=	157,04 €
Netto:		=	543,60 €
MwSt. z.Zt. 19%		=	103,28 €
Bruttogesamtmiete:		=	646,88 €

# Freier Büroraum in Barleben sucht Existenzgründer oder technologieorientierte Mieter (ID 51b)

Raumbedarf und technische Ausstattung sind je nach Branche, Entwicklungsstand und Wachstum sehr unterschiedlich. Flexibilität und Individualität sind deshalb die obersten Prinzipien des architektonischen Konzepts. Die Unternehmen werden nicht in ein Schema gepresst, sondern können ihren Raumbedarf und die ihren Bedürfnissen entsprechende Ausstattung selbst bestimmen. Zudem können sie die Größe der Mietfläche je nach Entwicklung ihres Unternehmens verändern. Die IGZ-Gebäude basieren deshalb auf einem konstruktiven Grundraster, das in Form eines Baukastensystems Flächeneinheiten in der Modulgröße 12,5 m x 12,5 m anbietet. Die Unternehmen mieten Räume in dieser Modulgröße an und können auch die Raumhöhe ihren Bedürfnissen anpassen.

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

## Blick in die Mieteinheit Q51b



## Grundriss der Mieteinheit Q51b

