

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 33.4)



## Anbieter

### Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg GmbH

Frau Katrin Waliczek | Herr Frank Rolle

Steinfeldstraße 3

39179 Barleben

Telefon: 039203 82225 | Telefax: 039203 82229

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



## Eckdaten

Bürofläche:	42,98 m <sup>2</sup> inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche Flur, Lager und Teeküche
Bodenbelag:	Teppichboden
Verfügbarkeit:	ab sofort
Standort:	IGZ Magdeburg GmbH Steinfeldstraße 3 Haus 1, 1.OG, Süd-West 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. 450 Mitarbeitende in mehr als 80 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 33.4)



## Mietflächen-Berechnung

Raum	Raumfläche	Nebenfläche anteilig	Gesamtmietfläche
Büro 33.4	29,26 m <sup>2</sup>	13,72 m <sup>2</sup>	42,98 m <sup>2</sup>

## Monatlicher Mietpreis

Kaltniete Büro Q33.4:	42,98 m <sup>2</sup>	x	6,40 €	=	275,07 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	42,98 m <sup>2</sup>	x	2,60 €	=	111,75 €
Nettomiete				=	386,82 €
Gesetzl. MwSt. (derzeit 16%)				=	61,89 €
<b>Gesamtmietzahlung:</b>				=	<b>448,71 €</b>

### 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> .

Um die Sonderkonditionen zu erhalten, sind die Gründungsunterlagen vorzulegen, ansonsten gilt ein Quadratmeterpreis von 6,40 €/m<sup>2</sup>.

Kaution: 3 Monatskaltmieten

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 33.4)

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.

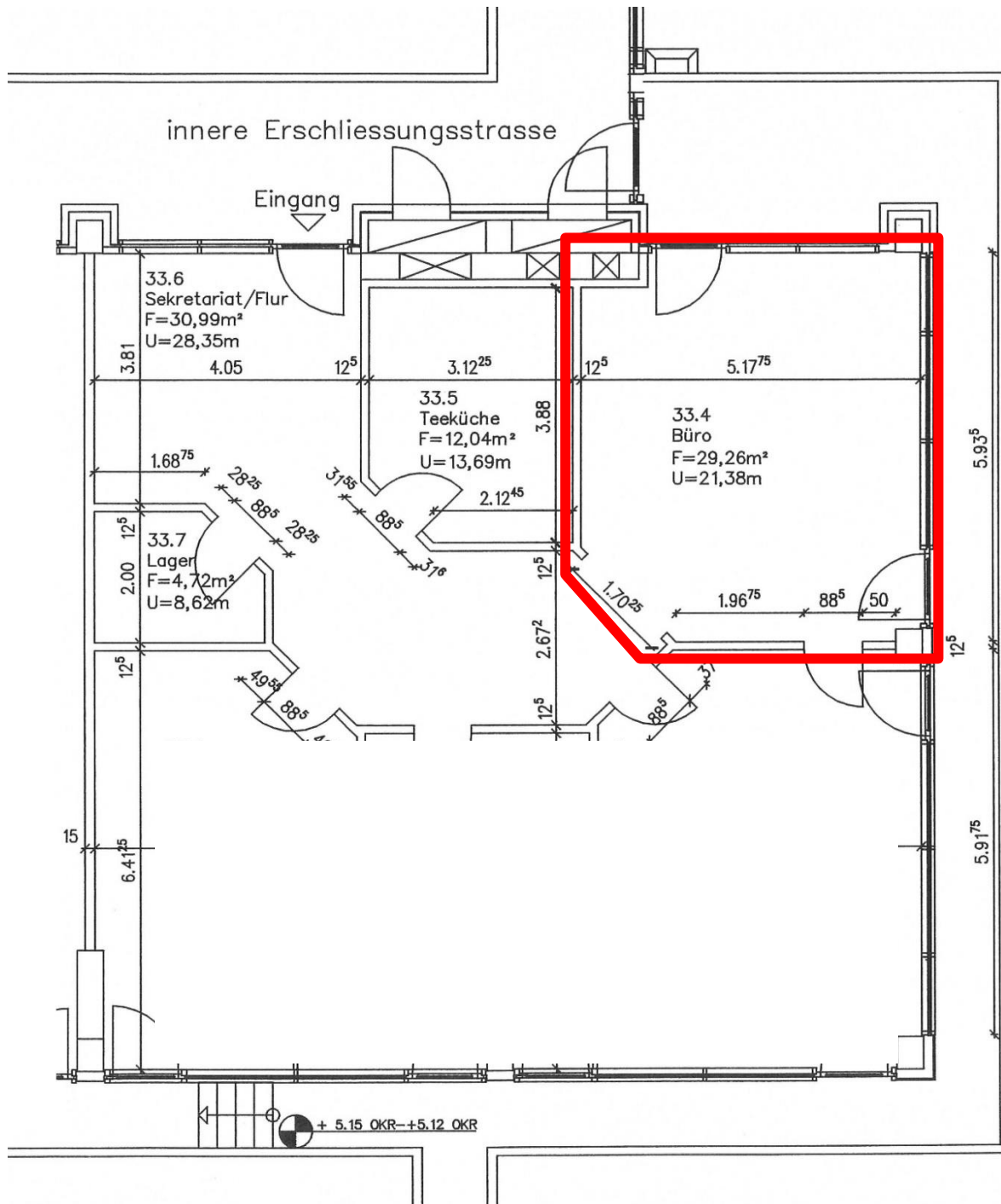
Ob Büro, Werkstatt, Fertigungsfläche, Versuchsfeld, Schulungsraum oder Studio – das IGZ Magdeburg bietet innovativen Unternehmen aus nahezu allen Branchen gute Entfaltungsmöglichkeiten.



Blick in die Erschließungsstraße  
eines unserer Häuser

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 33.4)

## Grundriss der Gemeinschaftsnutzereinheit Q33 (betreffendes Büro in Rot)



# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 33.4)

## Fotos der Nutzereinheit Q33.4



Blick in das Büro, Richtung Westen



Blick in das Büro, Richtung Süden

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 33.4)



Blick in die Teeküche