

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 1.43)



## Anbieter

### Innovations- und Gründerzentrum Magdeburg GmbH

Frau Katrin Waliczek | Herr Frank Rolle

Steinfeldstraße 3

39179 Barleben

Telefon: 039203 64980 | Telefax: 039203 649819

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:	237,67 m <sup>2</sup> : 1 Großraumbüro (teilbar)
Bodenbelag:	Teppichboden
Nettomiete:	siehe Berechnung
Verfügbarkeit:	ab Oktober 2022
Standort:	IGZ Magdeburg GmbH Mittagstr. 16p 39124 Magdeburg 1.OG Südflügel

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 1.43)



## 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. 450 Mitarbeitende in mehr als 85 Unternehmen auf einer Fläche von 25.000 m<sup>2</sup> 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. Zur Pausen- oder Gästerversorgung können die zentralen Teeküchen von den Mietern gemeinschaftlich genutzt werden.

Das Gelände ist komplett umzäunt und wird in den Dunkelstunden sowie am Wochenende von einem Wachdienst bestreift.

### Welche Unternehmensstruktur finden Sie hier 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 Haus



Beispiel eines Beratungsraumes

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 1.43)



## 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). Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein Supermarkt befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

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.

## Monatlicher Mietpreis

Kaltmiete Büro 1.43:	237,67 m <sup>2</sup>	x	6,40 €	=	1.521,09 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	237,67 m <sup>2</sup>	x	3,00 €	=	713,01 €
Netto				=	2.234,10 €
<hr/>					
Gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)				=	424,48 €
<hr/>					
<b>Gesamtmietzahlung:</b>				=	<b>2.658,58 €</b>

Das Büro wäre teilbar.

### Für Existenzgründer bieten wir Sonderkonditionen:

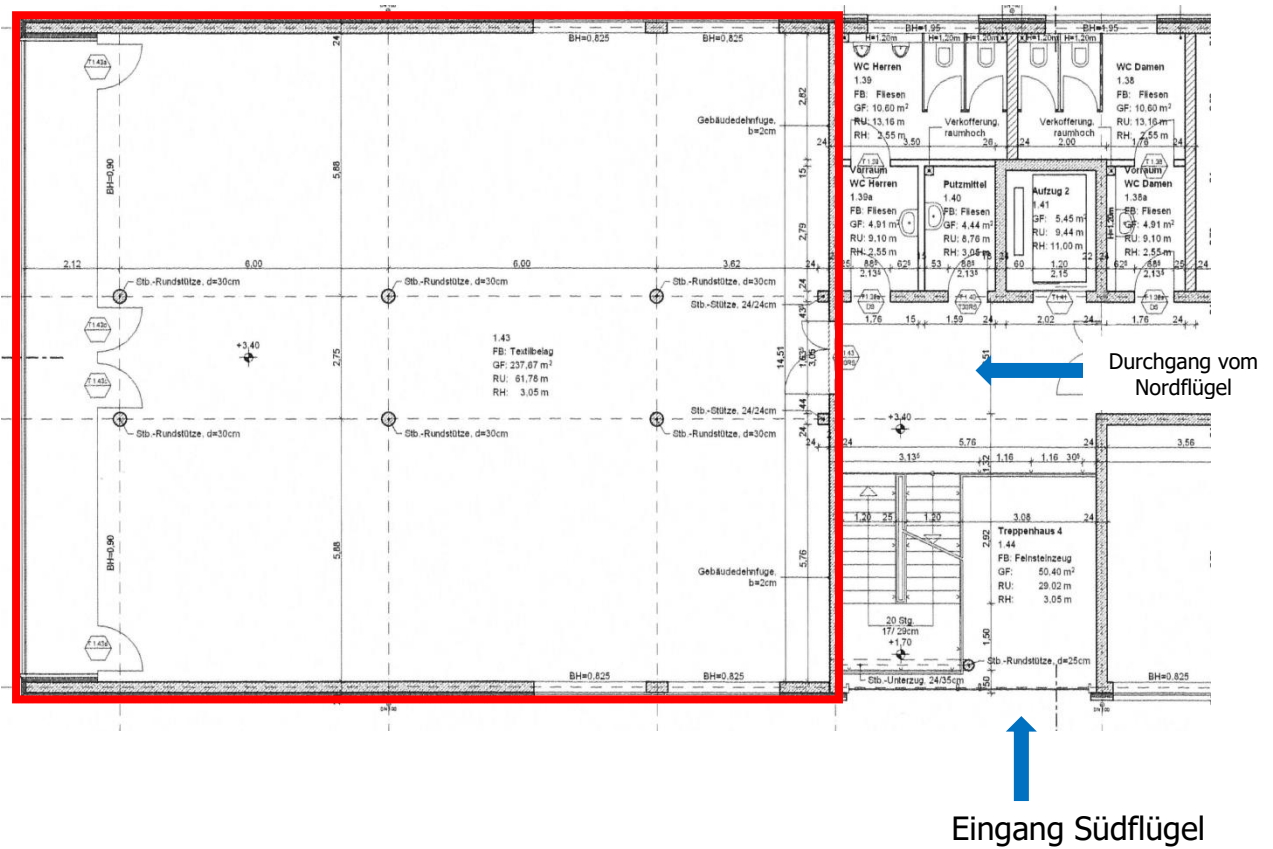
Im ersten Jahr nach Gründung	5,00 €/m <sup>2</sup> .
Im zweiten Jahr nach Gründung	5,50 €/m <sup>2</sup> .
Im dritten Jahr nach Gründung	6,00 €/m <sup>2</sup> .
Ab dem vierten Jahr nach Gründung	6,40 €/m <sup>2</sup> .

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 1.43)

## Grundriss Büroraum 1.43 (betreffende Fläche in Rot)

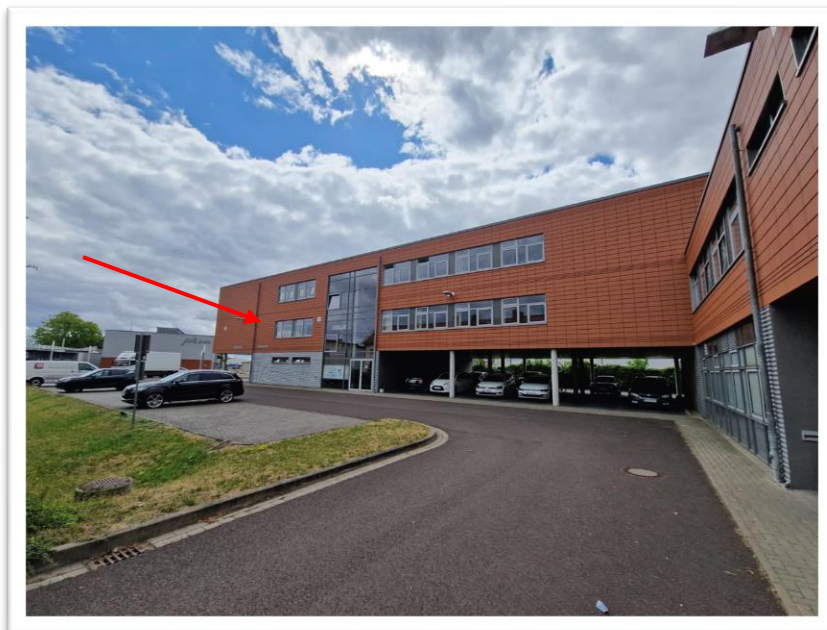


# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 1.43)

## Außenansichten

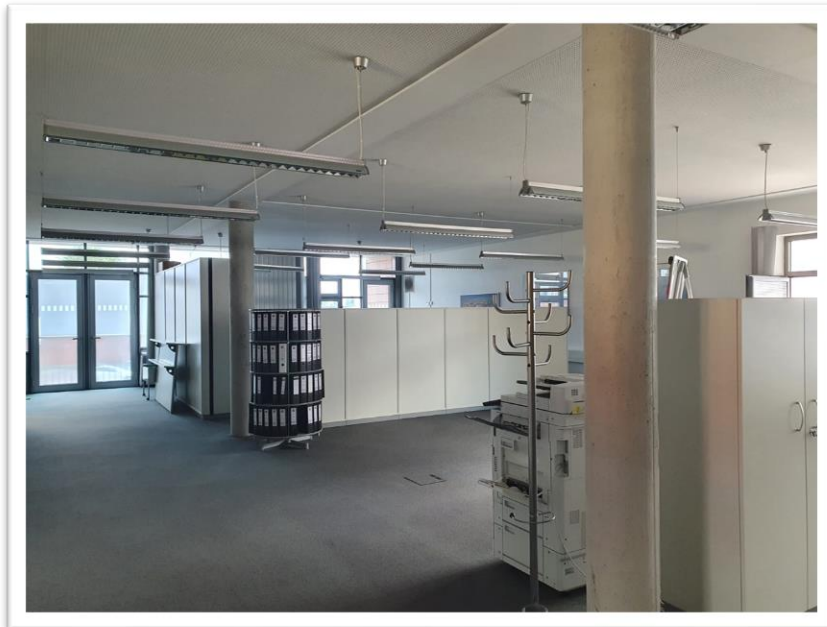


Straßenansicht



Ansicht Südflügel

# Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 1.43)



Innenansicht Büro