

Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 2.02, 2.27 und 2.24)



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 | frank.rolle@igz-md.de



Eckdaten

Nutzflächen:	2 Büros: insgesamt 47,64 m ² , <i>optional: zusätzl. Lager: 33,70 m²</i>
Bodenbelag:	Teppichboden (Büro), <i>Linoleum (Lager)</i>
Nettomiete:	siehe Berechnung
Verfügbarkeit:	ab 01.10.2023
Standort:	IGZ Magdeburg GmbH 2. OG Westseite Mittagstr. 16p 39124 Magdeburg

Zusätzlich können im gleichen Gebäude auch ebenerdige Werkstattflächen angemietet werden – sprechen Sie uns einfach an!

Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 2.02, 2.27 und 2.24)



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. 480 Mitarbeitende in mehr als 90 Unternehmen auf einer Fläche von 25.000 m² 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.

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 unser Haus 3



Beispiel eines Beratungsraumes

Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 2.02, 2.27 und 2.24)



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

Nur Büroflächen

Kaltmiete Büro 2.02 + 2.27:	47,64 m ² x	6,80 €	=	323,95 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	47,64 m ² x	4,00 €	=	190,56 €
Netto			=	514,51 €
Gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)				= 97,76 €
Gesamtmietzahlung:				= 612,27 €

optional Lagerraum (Archiv o.ä.)

Kaltmiete Lager 2.24:	33,70 m ² x	4,00 €	=	134,80 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	33,70 m ² x	3,00 €	=	101,10 €
Netto			=	235,90 €
Gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)				= 44,82 €
Gesamtmietzahlung:				= 280,72 €

Für Existenzgründer bieten wir für Büroflächen Sonderkonditionen:

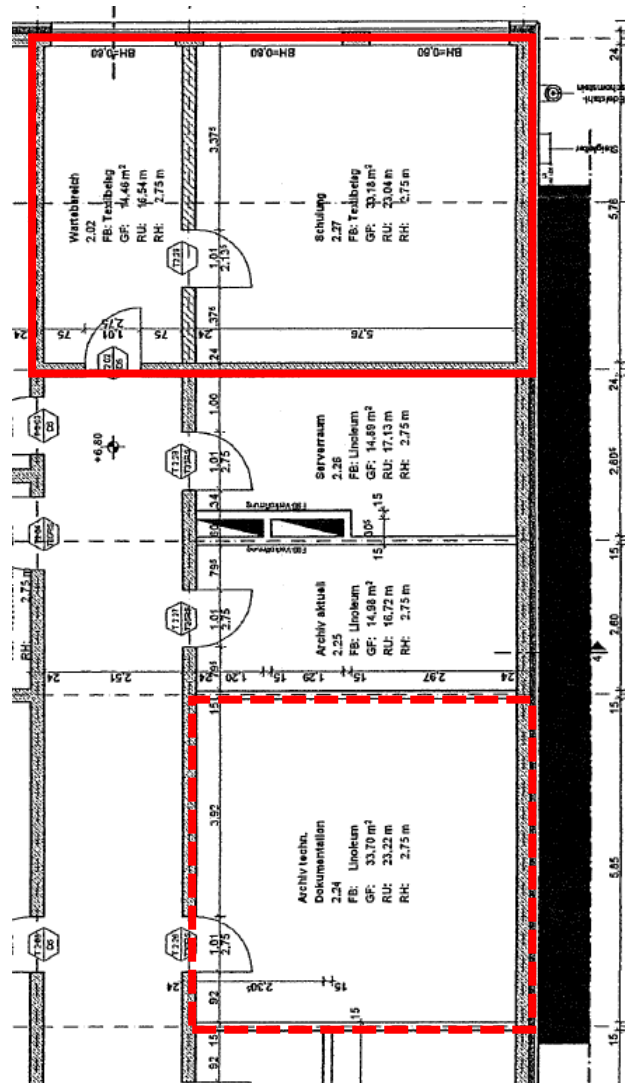
Im ersten Jahr nach Gründung	5,00 €/m ² .
Im zweiten Jahr nach Gründung	5,50 €/m ² .
Im dritten Jahr nach Gründung	6,00 €/m ² .
Ab dem vierten Jahr nach Gründung	6,80 €/m ² .

Um die Sonderkonditionen zu erhalten, sind die Gründungsunterlagen vorzulegen, ansonsten gilt ein Quadratmeterpreis von 6,80 €/m².

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 2.02, 2.27 und 2.24)

Grundriss der Büroräume 2.02 und 2.27 und optionaler Lager 2.24



Raum	Nutzung	Fläche in m ²
2.02	Büro	14,46
2.27	Büro	33,18
2.24	Lager	(33,70)
		47,64
Summe		(81,34)

**Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder
technologieorientierten Mieter
(ID 2.02, 2.27 und 2.24)**

Fotos der Bürofläche Q2.02/2.27



Freie Bürofläche sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID 2.02, 2.27 und 2.24)



Büro 2.27