

# Freie Werkstatt sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID Werkstatt 3)



## 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

Nutzflächen:	Werkstatt (ebenerdig): 169,68 m <sup>2</sup>
Bodenbelag:	Industriestrich beschichtet
Nettomiete:	siehe Berechnung
Verfügbarkeit:	ab Oktober 2022
Standort:	IGZ Magdeburg GmbH Mittagstr. 16p 39124 Magdeburg Erdgeschoss Westseite

## 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.

Vermietet wird eine ebenerdige Werkstattfläche zur Größe von 169,68 m<sup>2</sup>, welche über ein Sektionaltor sowie einen Seiteneingang zugänglich ist.

Die maximal zulässigen Verkehrslasten in der Werkstatt betragen:

- Flächenlast            10 kN/m<sup>2</sup> → 1t/m<sup>2</sup>
- Gabelstapler            Nenntragfähigkeit 5t  
                                  zulässige Gesamtlast 13t  
                                  statistische Achslast 120kN → 12t  
                                  (Aufstandsfläche/Rad 0,20m x 0,20m)

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



Innenansicht Werkstatt (beispielhaft)

# Freie Werkstatt sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID Werkstatt 3)

## 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



Beispiel eines Beratungsraumes

# Freie Werkstatt sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID Werkstatt 3)



## 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 Werkstatt 3:	169,68 m <sup>2</sup>	x	5,00 €	=	848,40 €
Betriebskosten-Vorauszahlung:	169,68 m <sup>2</sup>	x	3,00 €	=	509,04 €
Netto				=	1.357,44 €
Gesetzl. MwSt. (derzeit 19%)				=	257,91 €
<b>Gesamtmietzahlung:</b>				=	<b>1.615,35 €</b>

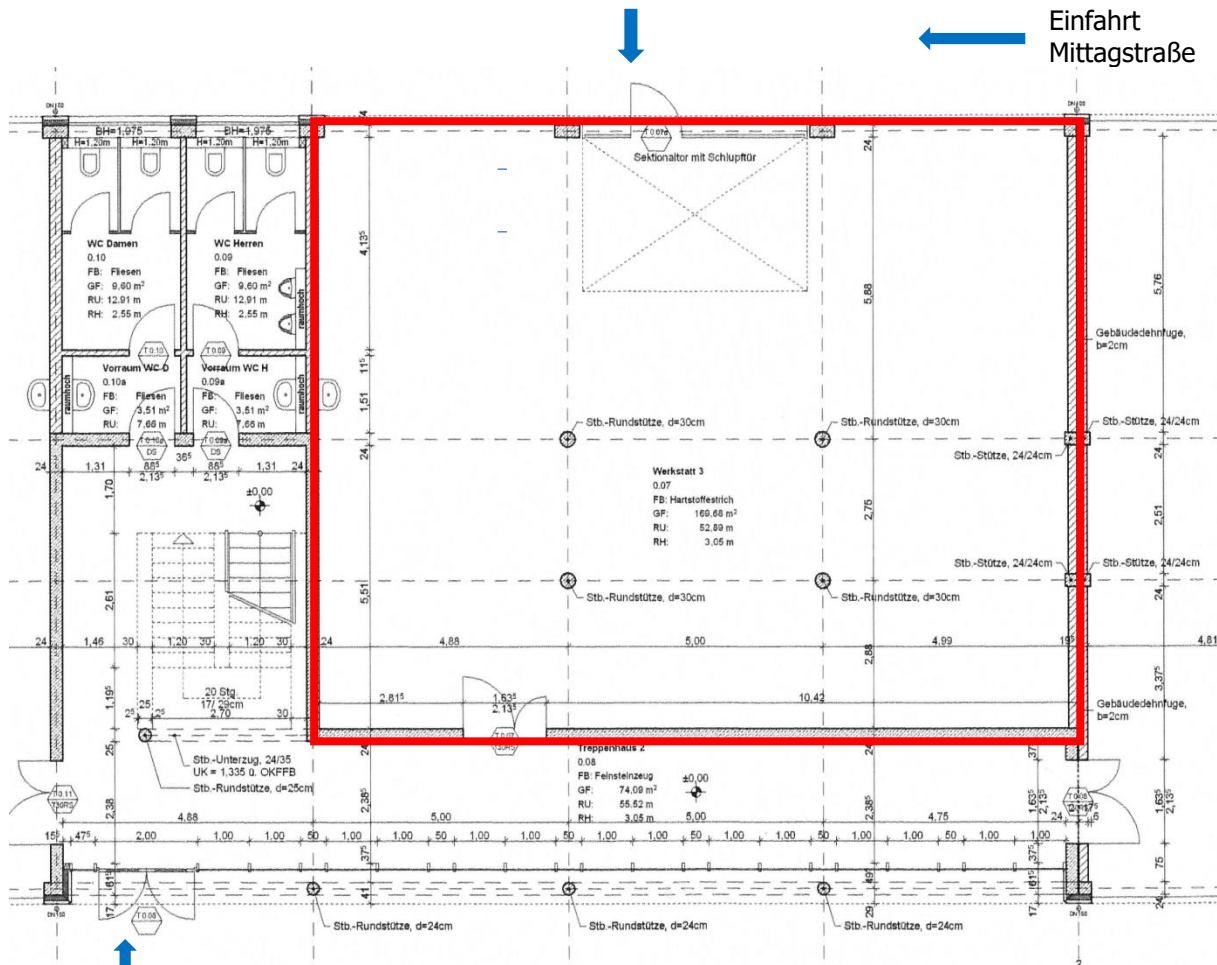
Kaution: 3 Monatskaltmieten

**Zusätzlich können im gleichen Gebäude auch Büroflächen angemietet werden – sprechen Sie uns einfach an!**

# Freie Werkstatt sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID Werkstatt 3)



## Grundriss der Werkstatt 3 (betreffende Fläche in Rot)



Eingang Nordflügel

Einfahrt  
Mittagstraße

# Freie Werkstatt sucht Existenzgründer oder technologieorientierten Mieter (ID Werkstatt 3)

## Außenansichten



Straßenansicht / Einfahrt



Ansicht Westseite