

Gewerbemietobjekt



Elbe Office
Joseph-von-Fraunhofer-Straße 2
39106 Magdeburg

Lage und Erschließung



Das Bürogebäude befindet sich in attraktiver Lage direkt an der Elbe im Magdeburger Stadtteil Alte Neustadt. Der Wissenschaftshafen, in dessen südlichen Bereich der Neubau entstand, gehörte zu einem der drei Schauplätze, mit denen Magdeburg an der Internationalen Bauausstellung IBA 2010 teilnahm. In östlicher Richtung des Standortes erschließt sich die romantische Elbauenlandschaft und der BUGA-Turm.

Das Gebäude trug nachhaltig zur weiteren Entwicklung des neuen Wissenschaftshafens sowohl in städtebaulicher als auch in ideeller Hinsicht bei.

Durch die zentrale Lage im Schnittpunkt der wichtigsten Verkehrsadern in Deutschland bietet die Autobahnanbindung Magdeburgs einen wichtigen Standortvorteil. Die Autobahnen A2 und A14 sind in ca. 10 Autominuten vom neuen Elbe-Office aus erreichbar. Zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof und der Magdeburger „Tangente“ besteht eine direkte Verbindung

Objektbeschreibung

Bei der Planung des Gebäudes wurde darauf geachtet, dass es sich in die Reihe der Solitärbauten entlang des städtischen Flussabschnitts einreicht. Es gibt damit den derzeitigen Visionen des städtebaulichen Konzeptes „Wohnen und Arbeiten an der Elbe“ sowie dem IBA-Schauplatz Wissenschaftshafen ein markantes Gesicht.



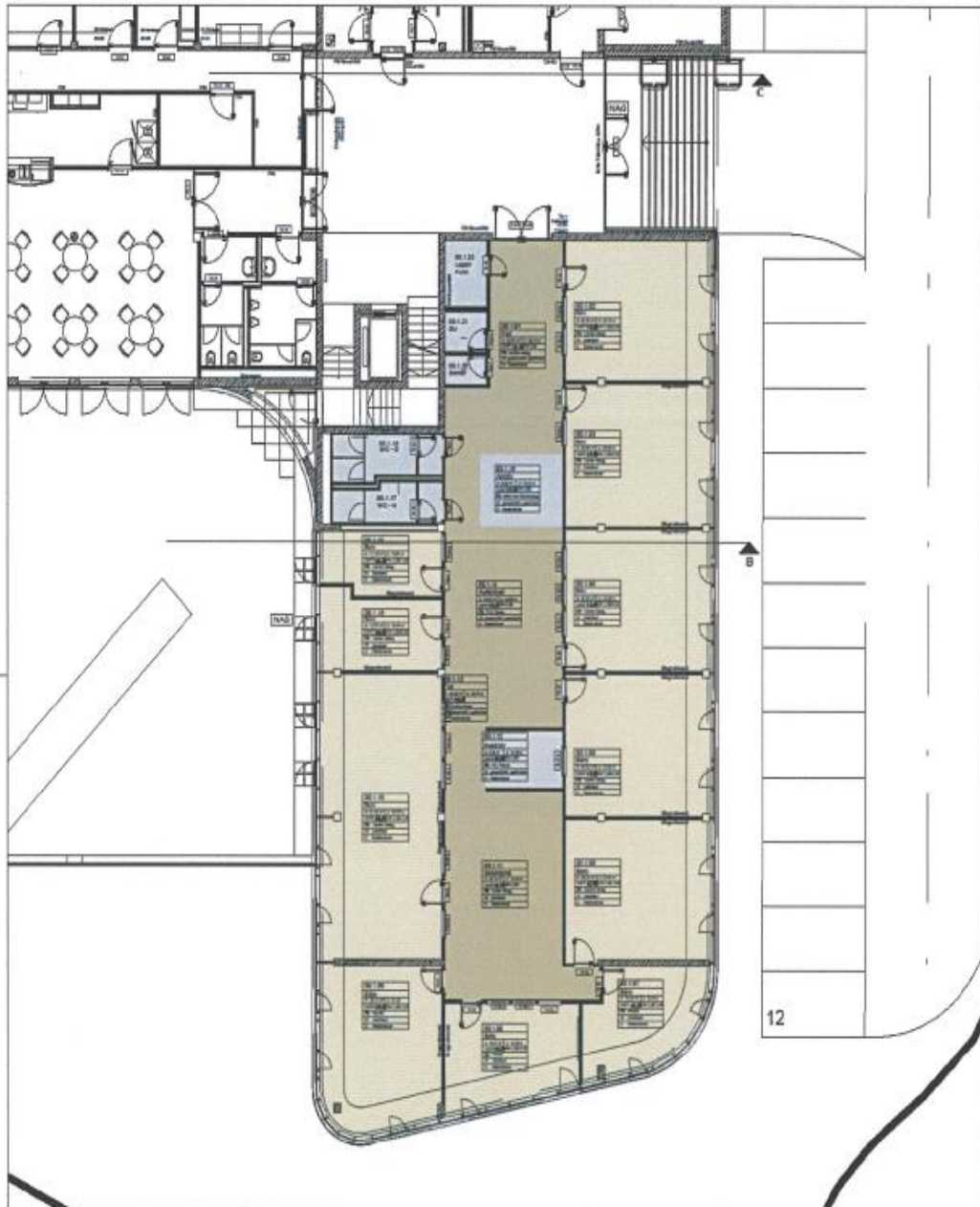
Bei der Gestaltung des Gebäudes wurde nicht nur auf die Fassade, sondern verstärkt auf eine nachhaltige Nutzung des Gebäudes unter Berücksichtigung regenerativer Energieerzeugung Wert gelegt. Es dient damit auch als Referenzobjekt für die innovative Gebäudeausrüstung unter energetischen Gesichtspunkten.

Mietvertragseckwerte

Lage:	Erdgeschoss
Mietflächengröße:	ca. 440 m ²
Mietpreis:	10,50€/m ² /Monat
Nebenkosten:	3,50 €/m ² /Monat
Stellplatzmiete:	25 €/Stellplatz/Monat
Ausstattung:	gehobener Ausbaustandard
Laufzeit des Vertrages:	10 Jahre

Alle vorgenannten Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Grundriss Flächenangebot EG-Nord



Legende

	Bürofläche	293,06 m ²
	Erschließung/Küche/ Aufenthalt/ Sekretariat	110,51 m ²
	WC/Technik/Lager	36,73 m ²
Gesamtmietfläche		440,30 m²



Objekt: Elbe Office

Grundtec Bauregie GmbH
Universitätsplatz 1
39106 Magdeburg

Bezeichnung: Mietflächenangebot
EG

Masstab

Datum
18.07.2012

gezeichnet
Grundtec

Datei

Blatt-Nr.
1.1

Objektansichten



Objektansichten



Objektansichten



Objektansichten



Objektansichten



Kontakt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Für weitergehende Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

GETEC PM Magdeburg GmbH
An der Steinkuhle 2c
39128 Magdeburg

Geschäftsführer

Rollandy Horvath
Tel. 0391 72 14 102
Fax 0391 72 14 104

Leitung Abt. Gewerbe

Svea Liebelt
Tel. 0391 72 14 102-10
Fax 0391 72 14 104

Projektentwicklung

Andreas Ache
Tel. 0391 72 14 102-28
Fax 0391 72 14 104