



Magdeburger Hafen GmbH

Der Magdeburger Hafen – Objekt Saalestraße 20



OBJEKT: MAGDEBURG, SAALESTRASSE 20

- Ob großzügige Büroräume oder flexibel nutzbare Lagerflächen – dieses Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und individuelle Gestaltungsspielräume.
- Profitieren Sie von der ausgezeichneten Lage im Industriehafen Magdeburg und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

- Zur Vermietung steht ein Bürogebäude in der Saalestraße 20 in Magdeburg. Vermietet werden das 1. OG und 2. OG sowie die Kellerräume. Zum Objekt gehören insgesamt 33 Parkplätze. Zusätzlich steht eine 11 kW-Ladestation für Elektrofahrzeuge zur Verfügung. Der Keller verfügt über eine Laderampe.
- Die Büroflächen können nach Kundenwunsch angemietet werden. Hierfür stehen Büroflächen von **120 m²** bis: **528 m²** (teilweise anmietbar aufgrund der Aufteilung im Treppenhaus) als auch Kellerflächen: von **20 m²** bis **219 m²** zur Verfügung.
- Das EG ist derzeit vermietet.
- Darüber hinaus ist das Gelände durch ein Tor mit Zaun begrenzt und am Objekt gibt es eine Alarmanlage inklusive Wachschutz.



LAGE

Das Objekt befindet sich auf dem Gebiet Industriehafen in der Saalestraße 20 in Magdeburg. In direkter Nachbarschaft liegt das Industriegebiet Rothensee mit zahlreichen ansässigen Unternehmen. Ein gute Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegenen Autobahnen A2 und A14 gewährleistet. Die Straßenbahnhaltestelle Havelstraße ist in rund 15 Minuten fußläufig erreichbar.



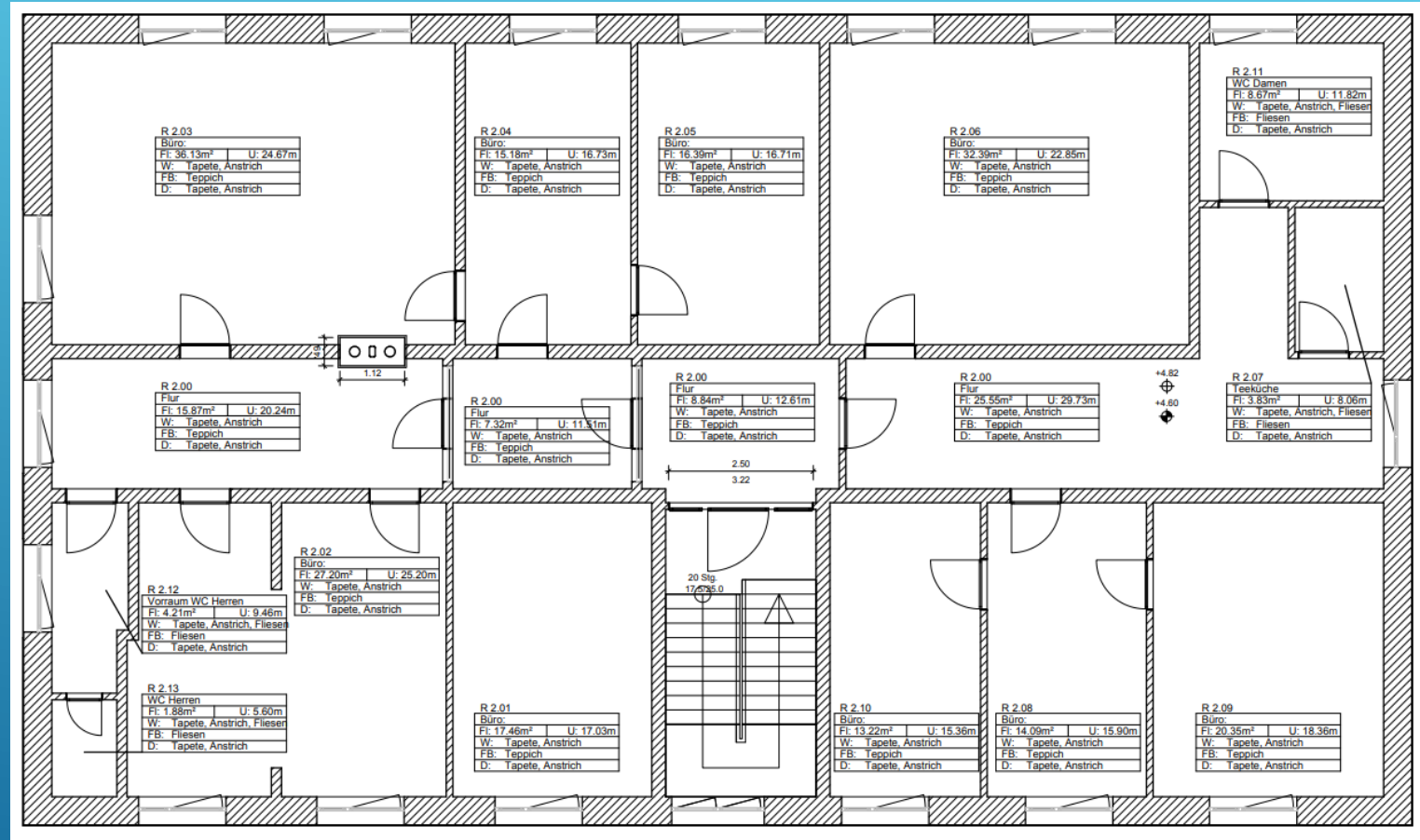
OBJEKTDATEN - VERFÜGBARE FLÄCHE

Büro 1. OG

Gesamtfläche: 268,58m²

linke Seite: 146,06m²

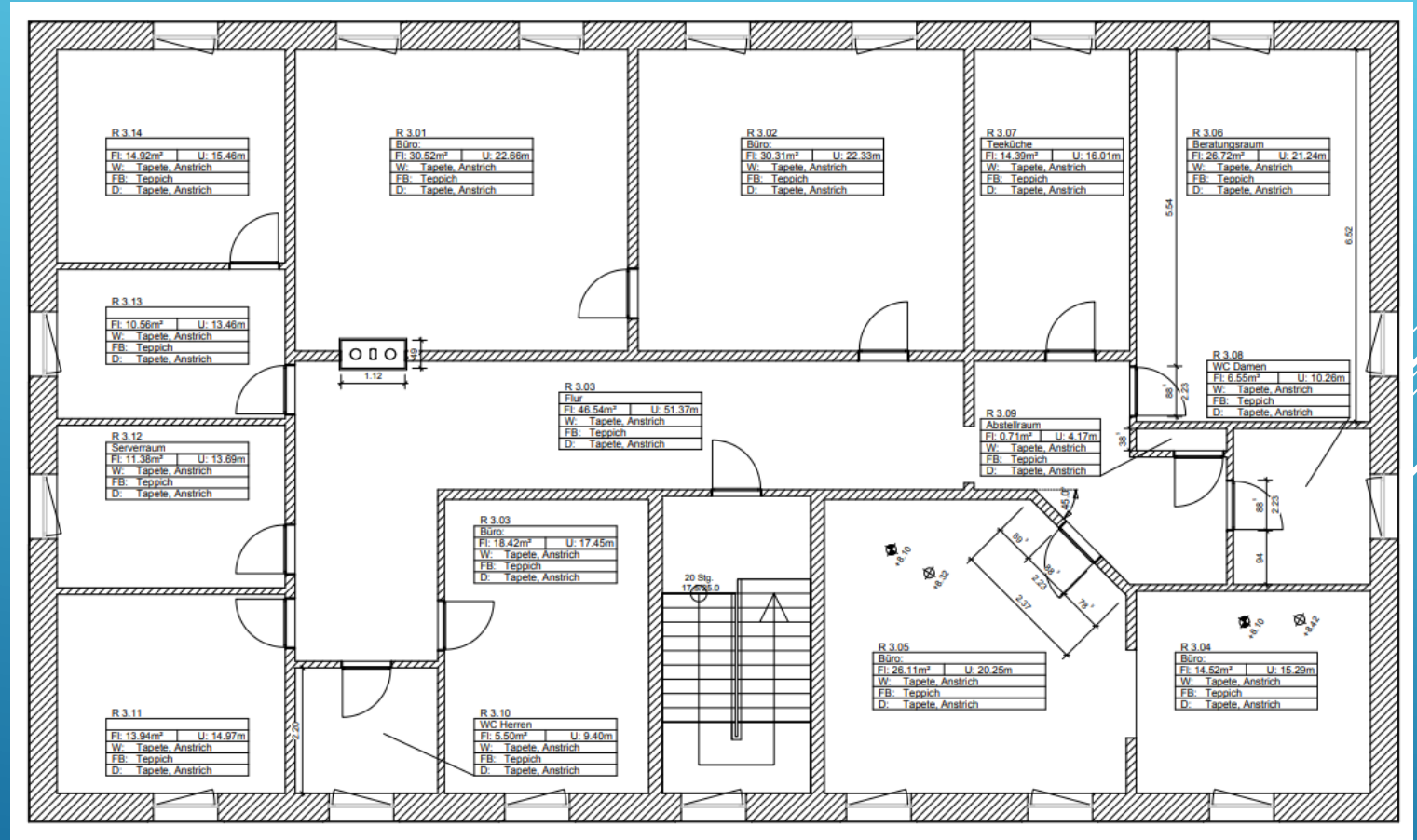
rechte Seite: 123,06m²



OBJEKTDATEN – VERFÜGBARE FLÄCHE

Büro 2. OG

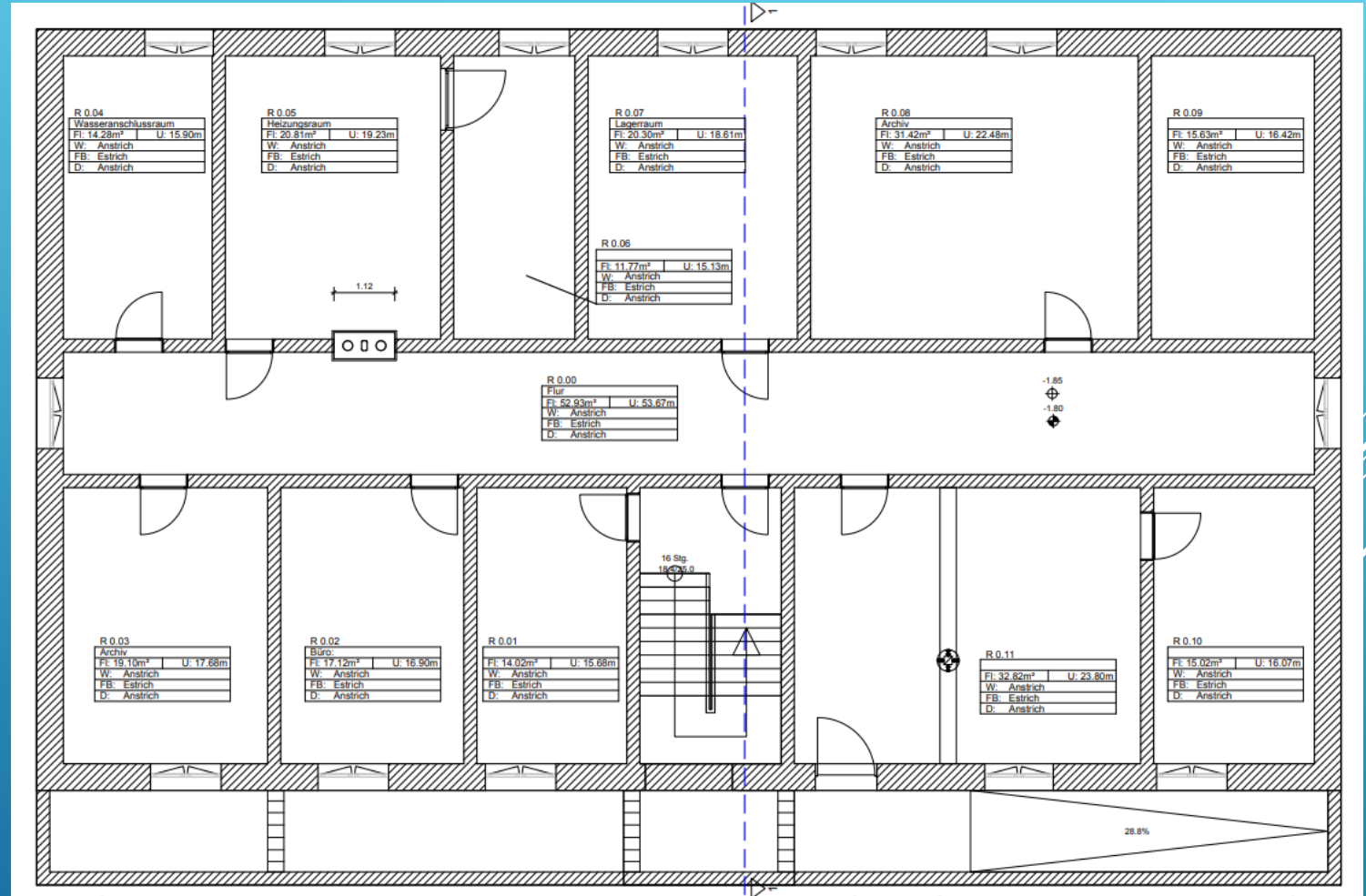
Gesamtfläche: 259,71 m²



OBJEKTDATEN – VERFÜGBARE FLÄCHE

Keller mit Laderampe

Gesamtfläche: 218,36 m²



KONDITIONEN IM ÜBERBLICK

Es wird Grundmiete von 6,00 € pro m²/netto erhoben.

Die Heizkosten Vorauszahlung beträgt 1,20 € pro m²/ netto, abgerechnet wird nach Verbrauch. Je nach Größe der Fläche richtet sich die Betriebskostenpauschale.

Ein PKW-Stellplatz wird mit 20,00 €, inklusive Nebenkosten, berechnet.

Alle vorgenannten Preise verstehen sich zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer.



System Wasserstraße TRANSPORT
 RADLADER DREHSCHLEIBE VERKEHRSANBINDUNG WASSERSTRASSENKREUZ
LOGISTIK
 CONTAINERLINIE
 REPARATUR VON GÜTERWAGEN
MAGDEBURGER HAFEN
 BAGGER
 NETZWERK
 HAFEN

SCHWERGUT
 LKW VERPACHTUNG
 AUTOBAHN
 LAGERHALLE
 WECHSELBRÜCKE
 OTTO verschrift
 MAGDEBURG
 Bahncontainerterminal
 HAFENBECKEN
 WÄNDEL
 ENTWICKLUNG
 SACHSEN
 ANHALT
 HAFENBECKEN
 AUSBILDUNG
 WASSERLANDSCHAFTEN
 VERMIETUNG
 ELEKTRANTEN
 SPEDITIONSDIENSTLEISTUNGEN

DIGITALISIERUNG
 Nachhaltige Hafentechnologien
 Klimaschutzz
 Ressourcen-
 Einsparung
 Virtuelle Hafen
 Intelligente Zeitmanagementverwaltung
 Digitale Dokumentenverwaltung
 STRASSENFAHRZEUGWAAGE
 HYBRIDLOKOMOTIVEN
 AUSBILDUNG
 FREILAGER
 UMSCHLAG
 ZOLLDIENSTLEISTUNGEN

LAGERUNG
 RANGIERDIENSTE
 DIGITALISIERUNG
 REACHSTACKER
 KIPPCHASSIS
 STÜCKGÜTER
 ELBE
 PLUG-IN
 WASSERTIEFE
 2022
 PALETTEN
 Distribution
 SOLAS
 GLEISWAAGE
 GLEISNETZ

TRIMODALITÄT
 CONTAINERKRAN
 EISENBAHN
 TRANSPORTKETTEN
 Niedrigwasserschleuse
 UMSCHLAG
 ZOLLDIENSTLEISTUNGEN

IMMOBILIEN
 LKW-VOR-UND-NACHLÄUFE
 2-WEGE-FAHRZEUGE
 HAFENBAHN
 500 t STÜCKGEWICHT
 WASSERLANDSCHAFTEN
 VERMIETUNG
 ELEKTRANTEN
 SPEDITIONSDIENSTLEISTUNGEN

WITTELANDKANAL
 EISENBAHN
 VOR-UND-NACHLÄUFE
 GLEISANSCHLUSS
 DYNAMISCHES LAGER-
 flächenmonitoring
 PORTFORWARD
 1.FC MAGDEBURG
Terminal Operating System
 ERNEUERBARE ENERGIE

MARSCHLEUSE
 MASSENGÜT
 BINNENSCHIFF
 Binnen- und Seeschifffahrt
 GESCHICHTE
 STRAßENGÜTERVERKEHR
 VERBUNDLEISTUNGEN
 EINZEL-UND



Magdeburger Hafen GmbH

Christoph Szmaglinski

Am Hansehafen 26
 39126 Magdeburg

Leiter Allgemeine Verwaltung / Liegenschaften / Recht

Tel.: +49 391 5939 180

www.magdeburg-hafen.de

liegenschaften@magdeburg-hafen.de