

# Kurzexposé

Objekt

**Exklusive Bürofläche in stilvoller Stadtvilla –  
Zentral, modern und bezugsfertig**

Straße

Magdeburger Straße 21

Ort

06112 Halle (Saale)

Ansprechpartner

fibelio Steuerberatungsgesellschaft mbH

Frau Mandy Stein

Magdeburger Straße 21

06112 Halle (Saale)

Telefon: 0345 1227760

Funk: 0151 57906660

E-Mail: [m.stein@fibelio.de](mailto:m.stein@fibelio.de)

verfügbare Einheiten

190 m<sup>2</sup>

Mietpreis

mtl. Kaltmiete 2.000 €, mtl. Nebenkosten 600 €

Ansicht



Objekt

**Exklusive Bürofläche in stilvoller Stadtvilla – Zentral, modern und bezugsfertig - Magdeburger Straße 21**

Lage

- Die Bürofläche befindet sich in einer attraktiven und zentralen Lage von Halle (Saale).
- Der Standort bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe.
- Der Hauptbahnhof ist nur wenige Geh- bzw. Fahrminuten entfernt, was eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.
- Zudem sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und Dienstleistungsangebote fußläufig erreichbar.
- Die zentrale Lage macht die Bürofläche besonders attraktiv für Unternehmen, die eine gute Infrastruktur und kurze Wege schätzen.

Objektbeschreibung

- Diese exklusive Bürofläche befindet sich im Dachgeschoss einer stilvollen Stadtvilla in zentraler Lage von Halle (Saale) und bietet ideale Bedingungen für Unternehmen aus dem Dienstleistungsbereich, die eine moderne und gepflegte Arbeitsumgebung suchen.
- Die Einheit wurde vor zwei Jahren umfassend saniert und renoviert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.
- Der bisherige Mieter, eine Steuerberatungsgesellschaft, hat die Räumlichkeiten sehr gepflegt behandelt, sodass keinerlei Abnutzungsspuren sichtbar sind.
- Der Zugang erfolgt über eine Treppe oder einen Aufzug, der direkt in die Einheit führt.
- Drei PKW-Stellplätze im Hof sind bereits im Mietpreis enthalten.
- Die Verfügbarkeit ist ab dem 01.07.2025 gegeben, nach Absprache auch früher.

Ausstattung

- hochwertiger Laminat-/Parkettboden in allen Räumen
- moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Herdplatten und zwei Mikrowellen (Abstandszahlung: 8.000 Euro)
- vollständig verlegte Datenleitungen für eine optimale IT-Infrastruktur
- bequemer Zugang per Treppe oder exklusivem Aufzug direkt zur Einheit
- drei PKW-Stellplätze im Hof inklusive

- Kautionsfrei
- Provisionsfrei

Nutzung

**Büro**

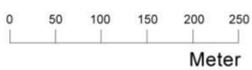
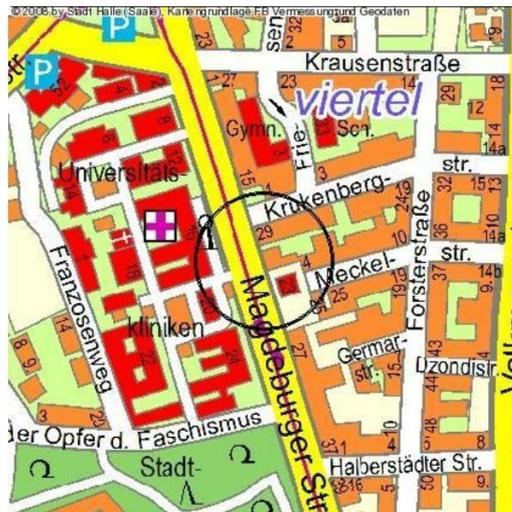
Objekt

**Exklusive Bürofläche in stilvoller Stadtvilla – Zentral, modern und bezugsfertig -  
 Magdeburger Straße 21**

Lage in der Stadt



Stadtplanausschnitt



---

---

Objekt

**Exklusive Bürofläche in stilvoller Stadtvilla – Zentral, modern und bezugsfertig -  
Magdeburger Straße 21**

---

---

---

Anlage 1



---

Bildergalerie

---

---

Objekt

**Exklusive Bürofläche in stilvoller Stadtvilla – Zentral, modern und bezugsfertig -  
Magdeburger Straße 21**

---

---

---

Anlage 2



---

Bildergalerie

---

---

Objekt

**Exklusive Bürofläche in stilvoller Stadtvilla – Zentral, modern und bezugsfertig -  
Magdeburger Straße 21**

---

---

---

Anlage 3



---

Bildergalerie

---

---

Objekt

**Exklusive Bürofläche in stilvoller Stadtvilla – Zentral, modern und bezugsfertig -  
Magdeburger Straße 21**

---

Anlage 4



---

Bildergalerie

---

---

Objekt

**Exklusive Bürofläche in stilvoller Stadtvilla – Zentral, modern und bezugsfertig -  
Magdeburger Straße 21**

---

---

---

Anlage 5



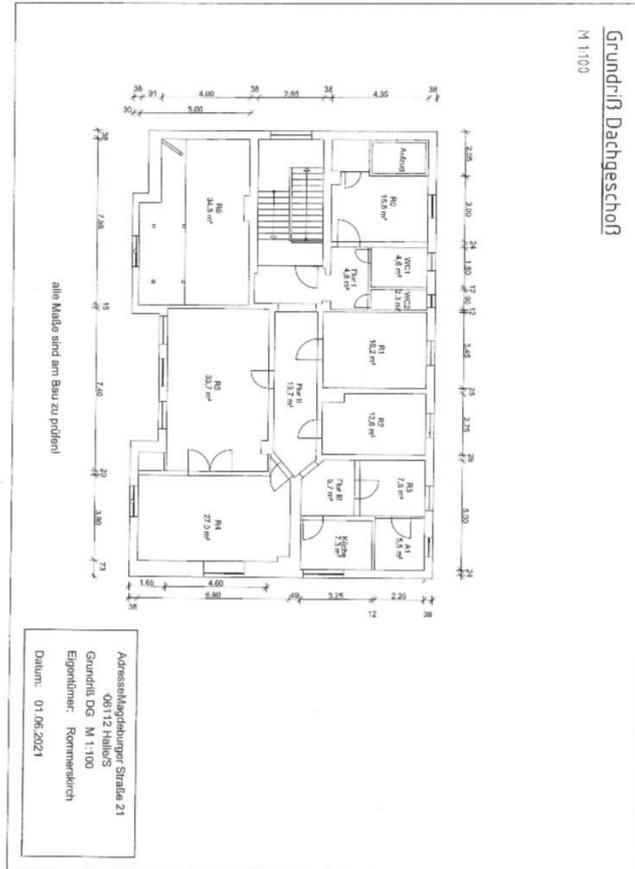
---

Bildergalerie

Objekt

**Exklusive Bürofläche in stilvoller Stadtvilla – Zentral, modern und bezugsfertig -  
 Magdeburger Straße 21**

Anlage 6



Grundriß