

# Umbau nach Wunsch direkt vom Eigentümer



**Grabenstraße 9-11**  
39218 Schönbeck

Miet-/Kaufobjekt:           Miete  
Büro-/Praxisfläche:       325,74 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:             1,50 EUR

Scout-ID:                     148259321



BG Immobilien-Verwaltungs GmbH

## Ihr Ansprechpartner:

BG-Immobilien-Verwaltungs GmbH

Herr Sebastian Schreiber

E-Mail: [schreiber@bgi-verwaltung.de](mailto:schreiber@bgi-verwaltung.de)

Tel: +49 341 46224013

Fax: +49 341 46224018

Web: <http://www.bgi-verwaltung.de>

Nebenkosten:	1,90 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	sofort
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	4 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	35 Min.
Objektart:	Büroetage
Baujahr:	1994
Objektzustand:	Nach Vereinbarung
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Preis pro Parkfläche:	15,00 EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Personenaufzug:	Ja
Barrierefrei:	Ja

# Umbau nach Wunsch direkt vom Eigentümer



## Grabenstraße 9-11

39218 Schönbeck

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	325,74 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	1,50 EUR

### Objektbeschreibung:

Das direkt an den Elbauen gelegene moderne 5-geschossige Geschäftshaus bietet optimale Voraussetzungen für die geschäftliche Nutzung. Die Flächen überzeugen durch großzügige, gut geschnittene und helle Räume. Im Objekt befinden sich ca. 1 300 m<sup>2</sup> ebenerdige Büro- und Praxisflächen. Die Büro- und Praxisflächen in den Obergeschossen können individuell gestaltet werden. Alle Geschosse sind durch Aufzüge verbunden – ein Vorteil nicht nur für ältere Mieter, sondern auch für die Besucher von Arztpraxen.

Auf und neben dem hauseigenen Grundstück befinden sich ausreichende Außenstellplätze. Bahnhof, Busbahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Postamt sind nur wenige Gehminuten entfernt.

### Ausstattung:

Ausstattung nach Vereinbarung

Hausmeister täglich vor Ort  
Pflege und Winterdienst inklusive  
Gesamte Haustechnik mit Wartungsverträgen inklusive  
Breitbandanbindung  
RWA-Anlagen  
Abrechnungen erfolgen über Hausverwaltung  
Zwei Personenaufzüge (Barrierefrei)  
Hauseigene Parkplätze  
Sonnenschutzanlage elektrisch.

### Lage:

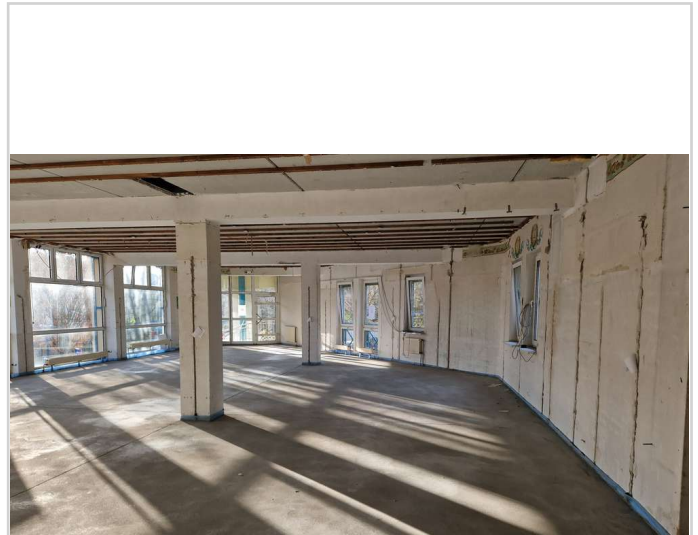
Das Objekt liegt zwischen der Bundesstraße 246a und der Elbe in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes. Von der Bundesstraße 246a erreichen Sie die A14 (Dresden-Leipzig-Halle-Magdeburg) in wenigen Minuten. Die A14 verbindet Sie auch mit der Ost-West-Achse A2 (Berlin-Hannover-Ruhrgebiet) in kurzer Zeit. Das Objekt liegt im Zentrum von Schönbeck, in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes, direkt an der Bundesstraße 246a, die als Hauptdurchgangsstraße mitten durch die Stadt verläuft und direkt am Objekt über die einzige Elbbrücke der Stadt führt. Die Anlegestelle der Passagierschifffahrt liegt nur 5 Minuten fußläufig entfernt.

### Sonstiges:

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Wir helfen Ihnen gerne beim Umbau.

Wenn Sie Interesse an der Anmietung von Gewerbeflächen in Schönbeck, Magdeburg oder auch Leipzig haben, können Sie sich gern mit uns in Verbindung setzen.



IMG-20240103-WA0015



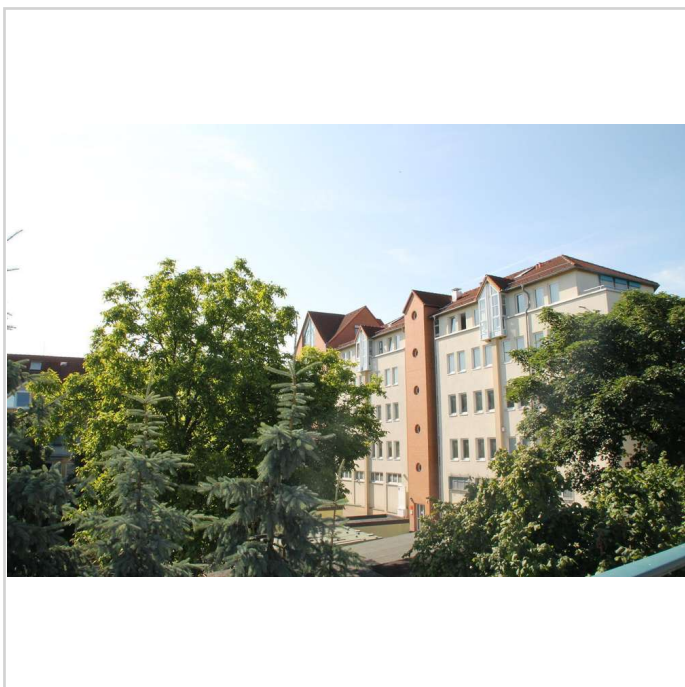
Elbtor (2)

## Umbau nach Wunsch direkt vom Eigentümer



**Grabenstraße 9-11**  
39218 Schönbeck

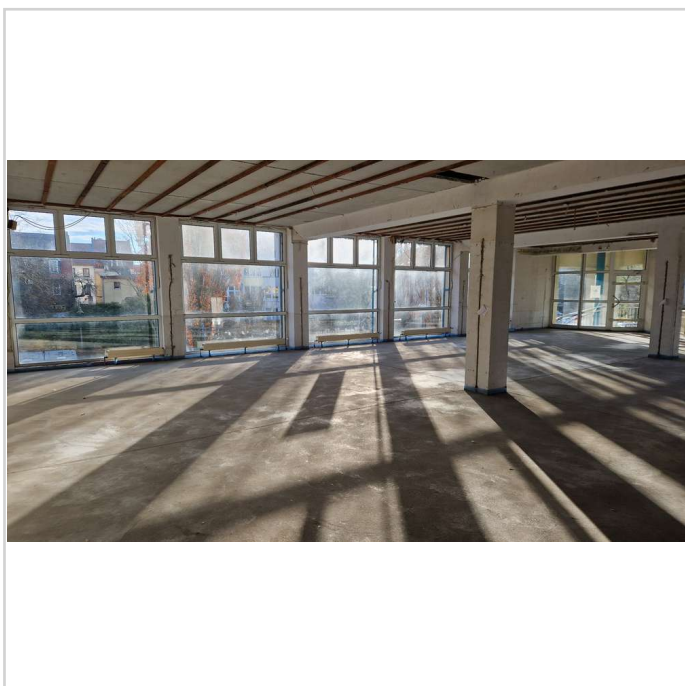
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   325,74 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         1,50 EUR



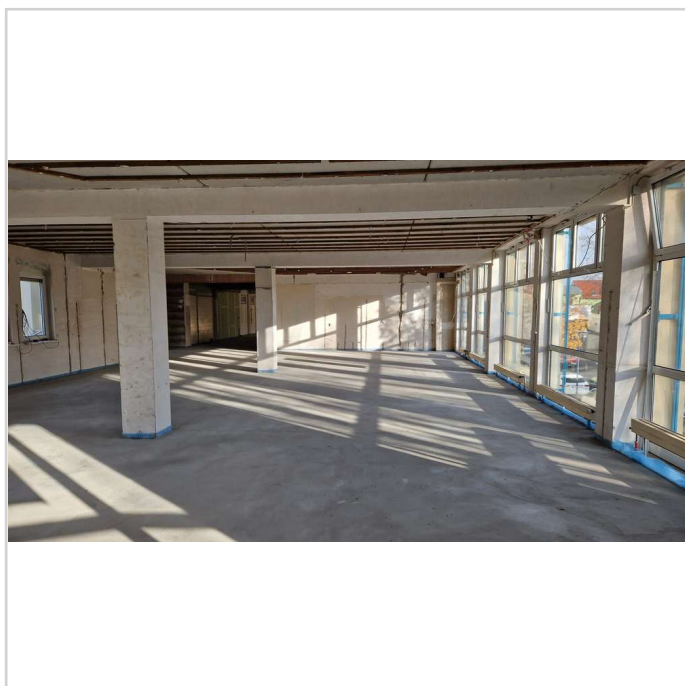
Elbtor (1)



Elbtor (4)



20231218\_105633



20231218\_105655

## Umbau nach Wunsch direkt vom Eigentümer



### Grabenstraße 9-11

39218 Schönbeck

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    325,74 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:           1,50 EUR



20231218\_112631



IMG-20240103-WA0010

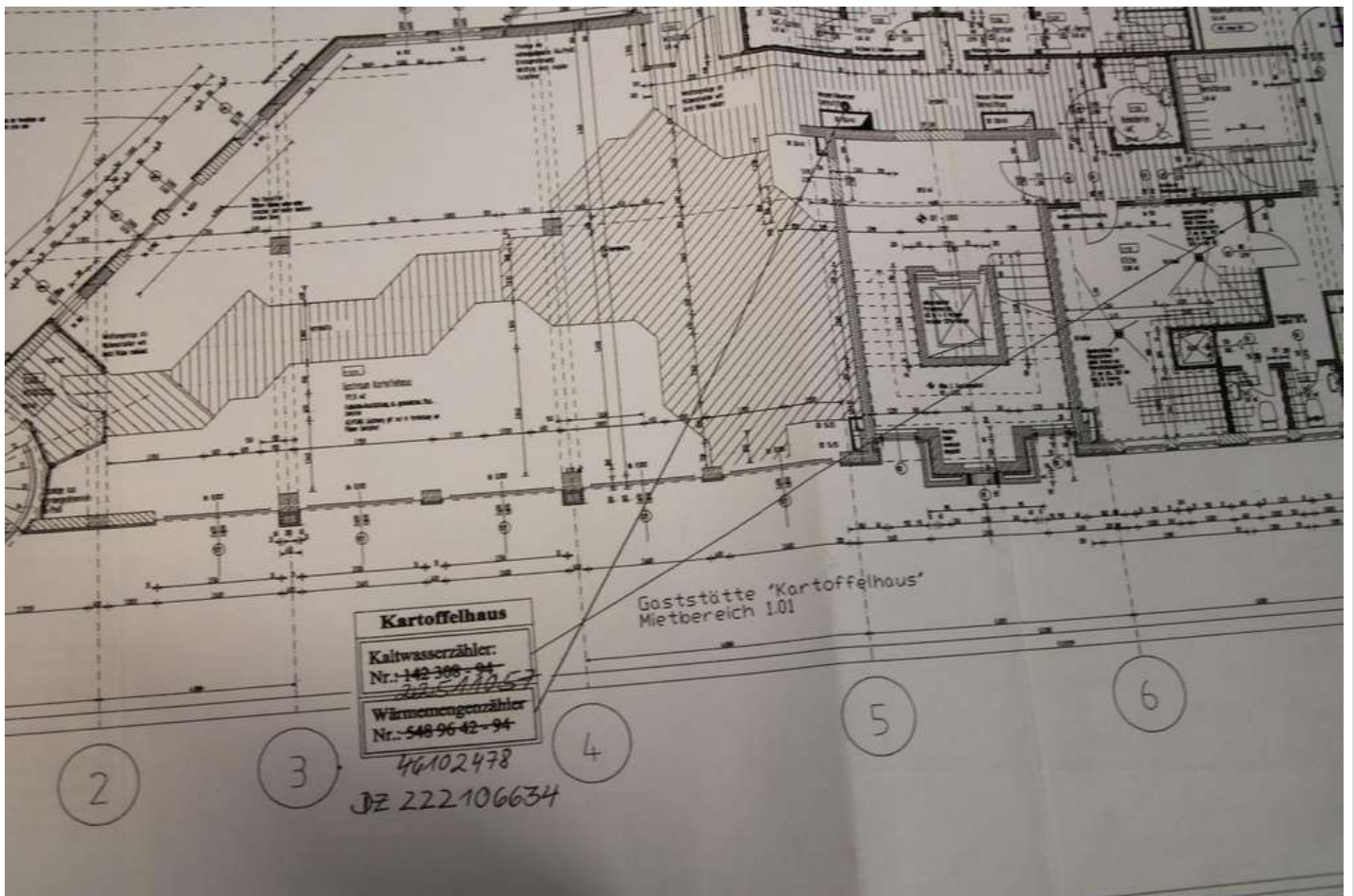
## Umbau nach Wunsch direkt vom Eigentümer



Grabenstraße 9-11

39218 Schönbeck

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   325,74 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:           1,50 EUR



GR M007.

## Umbau nach Wunsch direkt vom Eigentümer



**Grabenstraße 9-11**

39218 Schönbeck

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   325,74 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         1,50 EUR

