

# Exposé

## „Blaue Halle“

Gewerbeeinheit mit Büroräumlichkeiten und dazugehöriger Hallenfläche  
Verfügbarkeit des Mietobjektes ab dem **01.09.2024**



Adresse: An der Sülze 18, 39179 Barleben

<b>Gesamtinnenfläche</b>	ca. 400 m <sup>2</sup>
<b>davon Hallenfläche</b>	ca. 120 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der zu vermietenden Büros</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	2.026 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	2004

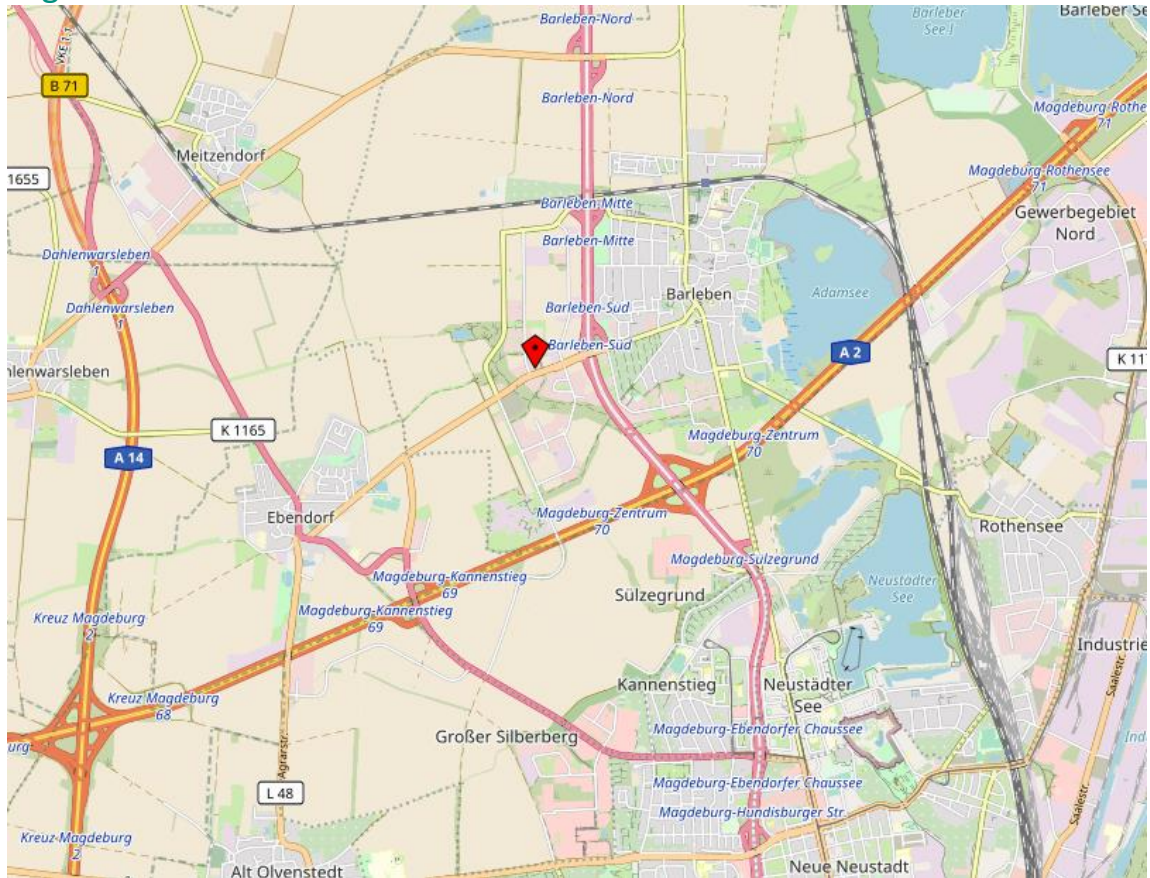
**Vermietung von Büroräumlichkeiten und dazugehöriger Hallenfläche**

KONTAKT: TECHNOLOGIEPARK OSTFALEN, E-MAIL: INFO-TPO@TPO.DE

DETAILS FÜR DIE DIE VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN: SIEHE LETZTE SEITE.

## Lage

### Lagekarte



### Lagebeschreibung

Das Mietobjekt „Blaue Halle“ liegt inmitten des Technologieparks Ostfalen, welcher eine Fläche von 275 Hektar hat. Der Technologiepark Ostfalen ist in der Gemarkung Barleben angesiedelt und liegt in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg. Nach Hannover, Berlin oder Leipzig benötigt man ungefähr 90 Minuten. Der Technologiepark verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die logistisch zentrale Lage an den Bundesautobahnen A2 und A14.

### Entfernungen

<b>Supermarkt</b>	Ca. 1 km
<b>Schule</b>	Ca. 2 km
<b>Kindergarten/KiTa</b>	Ca. 2 km
<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 3 km
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 100 m
<b>Autobahn</b>	Ca. 2 km
<b>Bahnhof</b>	Ca. 3 km

## Objektbeschreibung

Die sogenannte „Blaue Halle“ wurde im Jahre 2004 errichtet. Das Gebäude wurde in einer Leichtmetallbauweise gebaut.

Das Objekt beinhaltet vier großzügig geschnittenen Büros (17 m<sup>2</sup> bis 30 m<sup>2</sup>). Zudem verfügt das Mietobjekt über Sanitäranlagen (mit Duschköglichkeit), einen Abstellraum (10 m<sup>2</sup>), weitere Lagerräume sowie einen kleinen Pausenraum inkl. Küche.

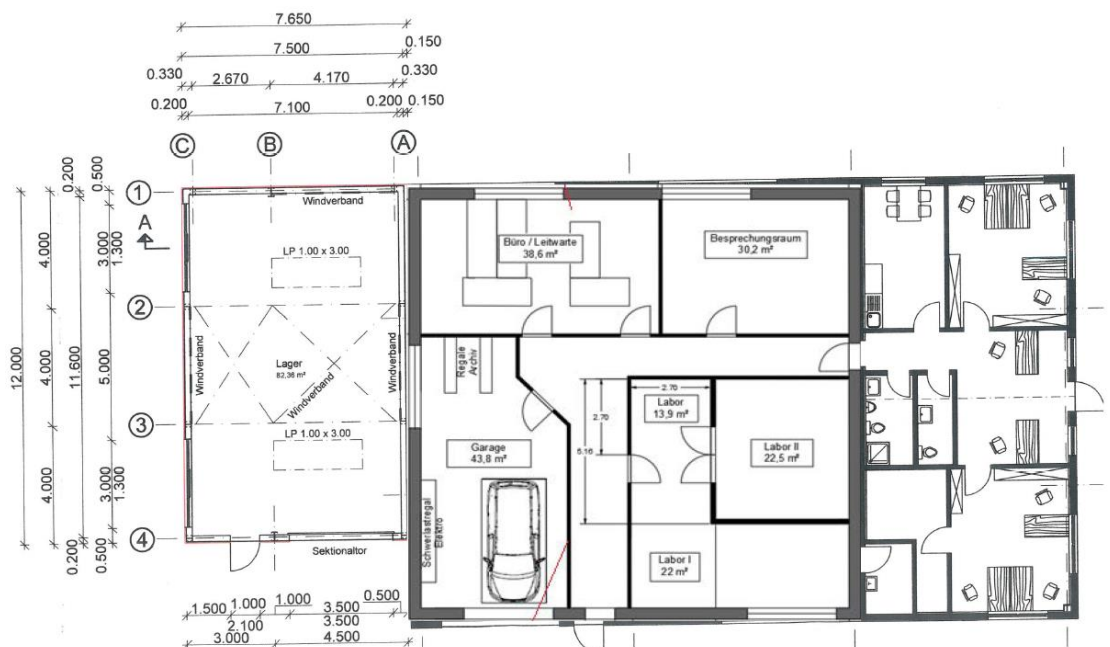
Die Kombination aus Büro- und Hallen-/Lagerfläche eignet sich optimal für flexible Arbeitsabläufe.

Die Büro- und Laborräumlichkeiten, welche nachträglich mit Trockenbauwänden in die vorherige Halle eingebaut worden sind beheizbar. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, die eingebauten Trockenbauwände zu entfernen, um eine größere Lagerfläche zu schaffen. Gestalten Sie ihre Büroflächen nach ihren individuellen Bedürfnissen.

Im Außenbereich stehen zudem PKW-Parkplätze sowie Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Das Mietobjekt kann nur als gesamtes Gebäude angemietet werden.

## Grundriss des Mietobjektes





## Büroräumlichkeiten mit Lagerfläche



Abb. 1: Das Objekt verfügt insgesamt über vier große Büroräume.





Abb. 2: Die Küche ist mit einem Geschirrspüler und einem Backofen ausgestattet.



Abb. 3: Ein WC-Raum ist mit einer Duschköglichkeit ausgestattet.

## Daten im Überblick

### Eckdaten

<b>Objektart</b>	Büroräumlichkeiten und Lagerfläche
<b>Adresse</b>	An der Sülze 18, 39179 Barleben
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	Barleben
<b>Verfügbar ab</b>	01.09.2024

### Flächen & Zimmer

<b>Gesamtinnenfläche</b>	ca. 400 m <sup>2</sup>
<b>Davon Hallenfläche</b>	ca. 120 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	2.026 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl zu vermietenden Büros</b>	4
<b>Anzahl WCs</b>	2

### Bauweise

<b>Baujahr</b>	2004
<b>Bauweise</b>	Leichtmetall
<b>Dachform</b>	Flachdach
<b>Anzahl Etagen</b>	1

### Heizung

<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	statische Heizkörper

### Internet

<b>Internetanbieter</b>	Individuell wählbar
-------------------------	---------------------

### Flurstück & Grundbuch

<b>Flurstücks-Nr. &amp; Gemarkung</b>	Gemarkung Barleben, Flur 17 und Flurstück 1268
<b>Grundbuch-Blatt-Nr.</b>	5098 von Barleben

## Kontakt & Besichtigungstermine

---



---

<b>Ansprechpartner</b>	Technologiepark Ostfalen; Frau Gellert
<b>E-Mail-Adresse</b>	<a href="mailto:info-tpo@tpo.de">info-tpo@tpo.de</a>
<b>Besichtigungstermine</b>	Die Besichtigungstermine vereinbaren wir zu gewünschten Zeiten nach persönlicher Anfrage.
<b>Weitere Unterlagen</b>	Weitere Objektunterlagen schicken wir gerne bei Interesse auf Anfrage.