

Attraktive Gewerbeinheit in Gommern

Objektart: Gewerbeinheit/ Bürofläche (flexibel nutzbar)

Standort: Magdeburger Straße 26a, 39245 Gommern

Zentrale Lage – in direkter Nähe zum Gymnasium und Gewerbepark



Objektbeschreibung

Diese gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeinheit befindet sich im 2.Obergeschoss des Gebäudes in der **Magdeburger Straße 26a** in **Gommern**, einer der Hauptverkehrsachsen der Stadt. Die Lage in direkter Nachbarschaft zum **Europagymnasium Gommern** sowie dem **Gewerbepark** bietet ein hohes Kundenpotenzial und eine ausgezeichnete Sichtbarkeit.

Die Einheit eignet sich ideal für Büros, Praxisräume oder Dienstleister aller Art. Helle Räume und eine gute Infrastruktur schaffen optimale Voraussetzungen für **Ihr Business**.

Ausstattung

- Gesamtfläche: ca. 190 m² (siehe Grundriss)
- Sanitäreanlagen vorhanden
- Anschlüsse für Küche / Teeküche
- Glasfaseranschluss verfügbar
- Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Gebäude und in unmittelbarer Umgebung
- Aufzug
- wesentlicher Energieträger: Gas, Baujahr: 1961, Energieausweis: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 87,3 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse C,

Lage

Die **Magdeburger Straße** ist eine frequentierte Hauptstraße in Gommern, die das Stadtzentrum mit der B184 und Magdeburg verbindet. Die Gewerbeinheit befindet sich in **unmittelbarer Nähe zum Gymnasium und Gewerbepark Gommern**, wodurch eine gute Lauf- und Fahrzeugfrequenz gegeben ist.

Nutzungsmöglichkeiten

- Büro oder Praxisräume
- Kosmetik / Friseur / Massage / Studio
- Versicherung/ Agenturen/ Dienstleistung
- Schulungsräume oder Coworking

Mietkonditionen

- Nettokaltmiete: auf Anfrage
- Nebenkosten: nach Verbrauch/ Fläche
- Kautions: 2–3 Monatsmieten
- Verfügbar ab: sofort / nach Vereinbarung
- Mietdauer: flexibel (kurz- oder langfristig möglich)

Besonderheiten

- ✓ Hochfrequentierte Lage
- ✓ Nähe zu Schule & Gewerbepark
- ✓ Moderne Grundausstattung & flexible Nutzung
- ✓ Öffentlich gut angebunden

Kontakt

Wohnungsgesellschaft mbH Gommern
Tel. 039200 / 7120
info@wg-gommern.de



