



**RIEBECK**  
N°36

**Bürohaus**  
Magdeburger Straße 36

**Exposé**





# Eine Idee ***schöner***

## ***Sie brauchen Inspiration?***

Ein Blick über Halle, ein Bummel in der Innenstadt,  
ein Hotel für ihre Gäste oder ein Kinobesuch nach  
der Arbeit – alles direkt vor der Haustür.



**RIEBECK**  
N°36

**Bürohaus**  
Magdeburger Straße 36

## Objekt

<b>Gesamtkapazität Gebäude</b>	<b>12.000 m<sup>2</sup></b>
<b>kleinste verfügbare Einheit</b>	<b>480 m<sup>2</sup></b>
<b>größte verfügbare Einheit</b>	<b>6.055 m<sup>2</sup></b>
<b>Mietpreis</b>	<b>7,00 – 8,50 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>3,75 €/m<sup>2</sup></b>

### Kontakt:

Pamela Mey  
envia Mitteldeutsche Energie AG  
Magdeburger Straße 51  
06112 Halle (Saale)

Telefon: (0345) 216 3114  
Telefax: (0345) 216 2897  
Pamela.Mey@enviaM.de  
www.riebeck-areal.de

Das 10-geschossige Bürohaus „Riebeck No 36“ verfügt über 12.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche und zählt zu den prägenden Glasarchitekturen im Zentrum der Stadt Halle.

Derzeit können bis zu 6.055 m<sup>2</sup> Gesamtfläche angemietet werden. Die 10 Etagen des Hauses werden zentral über ein großflächig verglastes Treppenhaus erschlossen. Drei ebenfalls große und moderne Aufzüge sind direkt und repräsentativ im Foyer verfügbar.

Ein weiteres architektonisches Highlight ist der dem Eingang vorgelagerte Kubus, in dem sich die hauseigene Cafeteria mit Mittagsangebot befindet. Ihre 240 m<sup>2</sup> Grundfläche sind zugleich Überdachung der Fahrzeugvorfahrt, welche bei Mietern und deren Besucher nicht nur bei Regen einen hochwertigen, repräsentativen Eindruck hinterlässt.

Hinter der hochmodernen, komplett umlaufenden Glasfassade sind funktionelle, grundrissoptimierte Tageslichtbüros angeordnet. Schallschutzglas, Sonnenschutz, natürliche Belüftung sowie eine moderne Medienausstattung sind Teil der optimalen Arbeitsumwelt im Objekt.



Am Eingang empfängt den Besucher ein wertvolles und einzigartiges Wandbild von José Renau – einem Künstlerfreund Picassos.



**RIEBECK**  
N°36

# Eine Idee ***schneller***

***Schnelles Netz ist Ihnen wichtig?***

**Passt: 100 Mbit up & down.**



**RIEBECK**  
N°36

**Bürohaus**  
Magdeburger Straße 36

# Ausstattung

-  Barrierefrei
-  Empfang
-  Cafeteria
-  Beratungsräume
-  EDV-Netz
-  Poststelle
-  Teeküchen
-  Schließsystem

Die Büroflächen sind kompakt geplant und bieten überwiegend zwei Mitarbeitern Platz für konzentriertes Arbeiten. Offices mit 3 bis 8 Arbeitsplätzen runden das Angebot ab. 30 bis 36 Büros pro Etage sind maximal möglich.

Alle Büros werden mit großen Fensterflächen natürlich belichtet und belüftet. Die Verschattung erfolgt durch Außen- und Innenjalousien. Raumhohe Einbauschränke gehören zur Grundausstattung und ermöglichen eine effektive Grundflächenausnutzung.

Doppelböden schaffen die Option für Ihre individuelle Kabelführung. Schnelle Internetanschlüsse mit bis zu 100/100 Mbit sind möglich. Größter Wert wurde schon in der Installationsphase auf die optimale Einhaltung der Datenschutzrichtlinien gelegt.

Ein Novum: In den günstigen NK sind neben den Standards auch Strom, Heizung, Sicherheitsdienst und Reinigung enthalten.



*Das elektronische Schließsystem bietet Sicherheit und komfortablen Zugang.*



# Eine Idee *mobiler*

***Sie haben auch mal Termine außerhalb?***

In 5 Minuten am Bahnhof, 25 Minuten bis zum Flieger oder gleich vom Parkplatz auf den Zubringer zu A9 und A14. Auch das Verkehrsnetz am Objekt ist kaum zu überbieten.

**RIEBECK**  
N°36

**Bürohaus**  
Magdeburger Straße 36

## Standort

Die Lage ist perfekt. Das Bürohaus „Riebeck No 36“ liegt direkt am europäischen Verkehrsknoten Leipzig-Halle und trotzdem in Laufweite des historischen Zentrums der 1.200 Jahre alten Händelstadt Halle (Saale).

Der Bahnhof befindet sich in Sichtweite. Der Zubringer zur Autobahn führt direkt an der Parkplatzausfahrt vorbei und so sind Sie in 8 Minuten auf der A14.

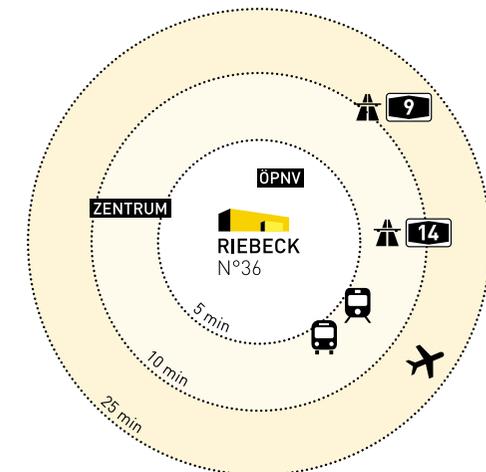
Wenn Sie per Flugzeug reisen wollen, benötigen Sie mit der Bahn nur 20 Minuten bis zu Ihrem Gate. Oder etwa 25 Minuten mit dem Auto von Parkplatz zu Parkplatz.

Positiv hinzu kommt die perfekte innerstädtische Einbindung durch den ÖPNV. Fahrradfahrer schätzen die kurzen Wege in der Stadt.

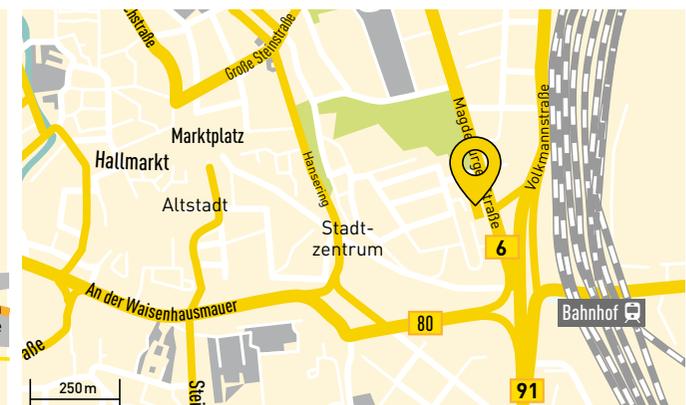
Zu Fuß erreichen Sie und Ihre Mitarbeiter in 5 Minuten die Einkaufs- und Serviceangebote des Innenstadtzentrums.

**„Diese kompakte Verkehrsinfrastruktur kenne ich von keinem anderen Standort in Deutschland.“**

*Uta Eis, Vorstandsvorsitzende der VitaServ AG*



Makroplan



Mikroplan



**RIEBECK**  
N°36

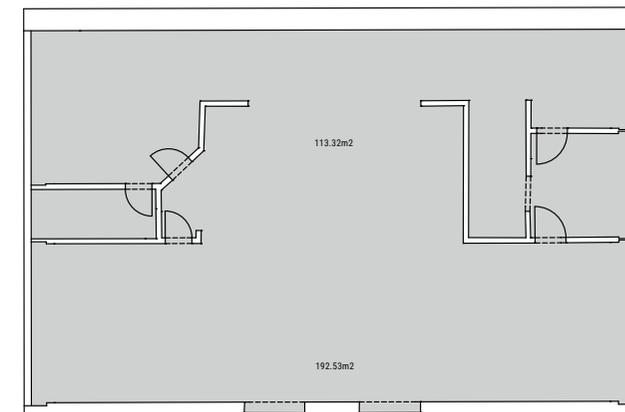
# Eine Idee *attraktiver*

***Sie wünschen sich eine optimale Arbeitsumgebung?***

Groß, klein, zusammenhängend, Beratungsraum oder Einzelarbeitsplatz – was bevorzugen Sie?

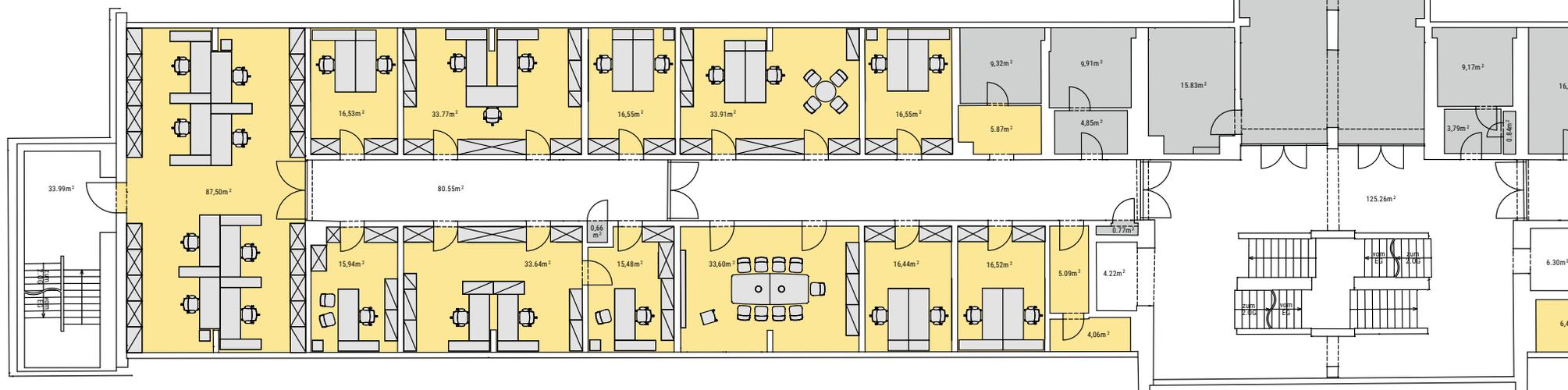
# Büroflächen

Etage	Freie Fläche	Teilbar ab	Flächenart	Mietpreis	NK	Bezug
8. OG	630 m <sup>2</sup>	-	Büro-, Funktions- & Verkehrsflächen	8,00 – 8,50 €/m <sup>2</sup>	3,75 €/m <sup>2</sup>	ab 01/2017
7. OG	1.100 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>	Büro-, Funktions- & Verkehrsflächen	7,00 – 8,20 €/m <sup>2</sup>	3,75 €/m <sup>2</sup>	ab 01/2017
6. OG	1.100 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>	Büro-, Funktions- & Verkehrsflächen	7,00 – 8,20 €/m <sup>2</sup>	3,75 €/m <sup>2</sup>	ab 01/2017
5. OG	1.100 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>	Büro-, Funktions- & Verkehrsflächen	7,00 – 8,20 €/m <sup>2</sup>	3,75 €/m <sup>2</sup>	ab 01/2017
4. OG	1.100 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>	Büro-, Funktions- & Verkehrsflächen	7,00 – 8,00 €/m <sup>2</sup>	3,75 €/m <sup>2</sup>	ab 01/2017
3. OG	reserviert	-	-	-	-	-
2. OG	vermietet	-	-	-	-	-
1. OG	1.025 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	Büro-, Funktions- & Verkehrsflächen	7,00 – 8,00 €/m <sup>2</sup>	3,75 €/m <sup>2</sup>	ab 01/2017
EG	vermietet	-	-	-	-	-



**Legende**

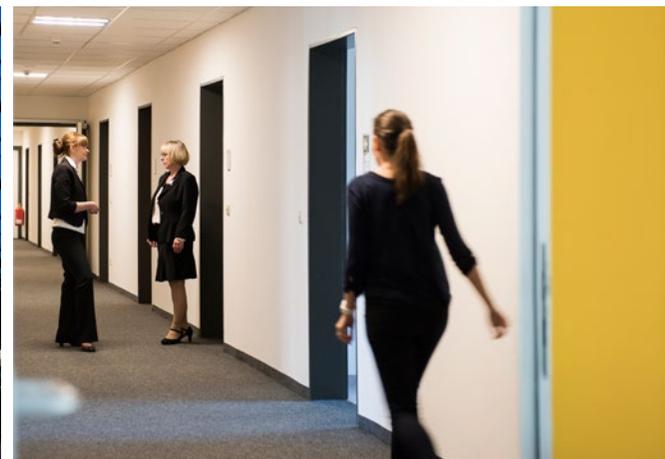
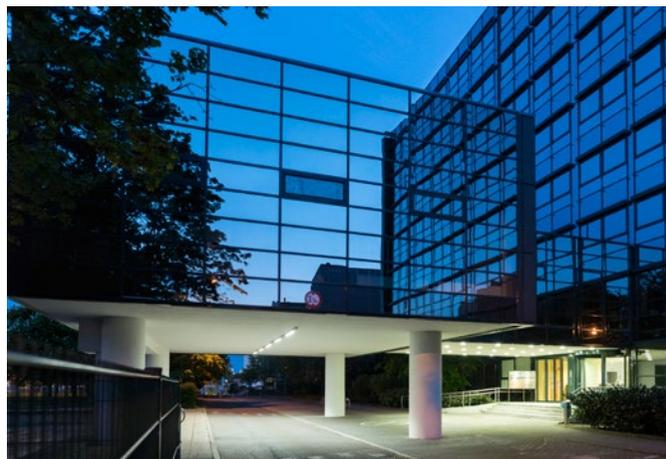
- Bürofläche
- Funktionsfläche
- Verkehrsfläche



**RIEBECK**  
N°36

**Bürohaus**  
Magdeburger Straße 36

# Impressionen



**RIEBECK**  
N°36

**Bürohaus**  
Magdeburger Straße 36

# Impressionen



**RIEBECK**  
N°36

**Bürohaus**  
Magdeburger Straße 36

# Impressionen





**RIEBECK**  
N°36

**Bürohaus**  
Magdeburger Straße 36

# Datenblatt

## Kontakt

Pamela Mey  
envia Mitteldeutsche Energie AG  
Magdeburger Straße 51  
06112 Halle (Saale)

Telefon: (0345) 216 3114  
Telefax: (0345) 216 2897  
Pamela.Mey@enviaM.de  
www.riebeck-areal.de

## Maßangaben

- kleinste Büroeinheit: Raumhöhe: 2,70 m, Raumtiefe: 4,80 m, Achsmaßbreite: 3,60 m
- kleinste verfügbare Mieteinheit: ab 480 m<sup>2</sup>
- größte verfügbare Einheit: 6.055 m<sup>2</sup>
- durchschnittliche Fläche pro Geschoss: 1.100 m<sup>2</sup>

## Teeküchen und Verpflegung

- Teeküchen sind in den Einheiten vorhanden
- attraktive Frühstücks- und Mittagsversorgung durch Personalrestaurant und Cafeteria für Mitarbeiter und Gäste fest im Haus
- Cateringservice für Inhouse-Seminare oder Kundenveranstaltungen ebenfalls im Haus

## Sanitär

- eigene Sanitärebereiche gehören zur Büroausstattung

## Ausstattung für Menschen mit Behinderung

- vom Parkplatz bis zum Arbeitsplatz ist das Objekt komplett behindertengerecht ausgestattet

## Empfang und Zuwegung

- repräsentative Fahrzeugvorfahrt mit großzügiger Eingangsgestaltung
- Objektzugang sowohl von Magdeburger Straße als auch Dorotheenstraße
- mit gemeinsamem Empfangs- und Sicherheitsdienst möglich
- beide Eingänge sind mit elektronischer Zutrittskontrolle ausgestattet
- drei moderne Personenaufzüge direkt im Foyer
- eine Laderampe am Hintereingang zur barrierefreien Anlieferung schafft problemlose Anlieferungen und Versendungen

## Sonderausstattung

- vollausgestattete Beratungsräume mit Durchwahltelefon, Beamer, Flipchart, Overhead-Projektor u.v.a.m. können zusätzlich gebucht werden
- für größere Veranstaltungen bieten wir unsere Riebeck-Meeting Villa 100 Meter vom Objekt an

## Parkplätze

- 54 PKW-Parkplätze direkt am Haus, weitere Parkplätze auf eigenem angrenzenden Grundstück
- weitere Parkflächen im benachbarten Parkhaus Charlotten-center
- überdachte Fahrradparkplätze privilegiert am Haupteingang

## Hotel und Gasträume

- vis-à-vis bietet das beste Hotel der Stadt preisattraktive Übernachtungsmöglichkeiten und top ausgestattete Beratungs- und Kongressräume für Sie und Ihre Gäste

## Service

- inhouse Frankier- und Postdienst übernimmt auf Wunsch Ihren Postversand

## Konditionen

- Mietpreis pro m<sup>2</sup>: nach Vereinbarung und Umfang der Gesamtflächenanmietung
- Nebenkosten incl. Strom, Reinigung, Bewachungsleistung
- Anmietung erfolgt direkt und provisionsfrei
- Service und Möblierungspauschale: nach Vereinbarung

## Mietdauer

- ab 3 Jahre