

**Außergewöhnliches Bahnhofsgebäude
in Burg bei Magdeburg
auf halbem Weg zwischen Berlin und Hannover**

Bahnhofstr. 10 a, 39288 Burg



**Die Burger Bahnhof GmbH verkauft mit dem Bahnhofsgebäude eine
attraktive Immobilie in der Stadt Burg bei Magdeburg**

- Share oder Asset Deal möglich -

✓ **Lage:**

Das Bahnhofsgebäude liegt an der Bahnstrecke mit regelmäßiger Zugverbindung zwischen Berlin und Magdeburg.

Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig in 5 Minuten erreichbar.

Zum Ortszentrum von Burg mit Einzelhandelseinrichtungen sowie Ärzten und einer Apotheke sind es nur wenige Meter.

Burg, die Stadt der Türme, bietet viel Abwechslung und Schönes in der gut erhaltenen und sanierten Innenstadt. Nur einige Schritte und Sie befinden sich direkt in der Altstadt von Burg.

Die Stadt Burg hat eine optimale Verkehrsanbindung durch Autobahn und Bahn:

- Bundeshauptstadt Berlin (ca. 60 Min.)
- Landeshauptstadt Magdeburg (ca. 15 Min.)

Sie ist eine lebendige Kreisstadt mit einer positiven Einwohnerentwicklung.
(ca. 24.000 Einwohner)

✓ **Mikrolage**

- Bahnlinie Berlin – Magdeburg direkt vor der Tür
- frisch modernisierter Busbahnhof liegt nebenan
- gute Autobahnanbindung zur A2 und in unmittelbarer Nähe zur B1
- sehr gute infrastrukturelle Lage bzgl. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Kindertageseinrichtungen, medizinische Versorgung
- sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums
- Ausblick auf den Goethepark

✓ **Objektbeschreibung**

Der Bahnhof wurde im Jahr 1846 gebaut und ist im Jahr 2018 umfassend mit Fördermittel der NASA instandgesetzt und saniert worden. Der Erwerber tritt in den Fördervertrag mit der NASA ein.

- Art des Objektes: Bahnhofsgebäude - Geschäftsobjekt
- Bautyp: Mauerwerksbau traditionell
- Keller: voll unterkellert mit nutzbarer Fläche von 245,66 m²
- Denkmalschutz: Ja
- Baujahr Objekt: 1846
- Grundsanie rung: 2018
- Zustand Objekt: laufend instand gehalten
- Grundstücksfläche: 1.940 m²
- Ausstattung: großzügig geschnittene Gewerberäume, Räume sind sehr gut schallisoliert gegen den Zugverkehr

✓ **Besondere Nutzungsmöglichkeiten**

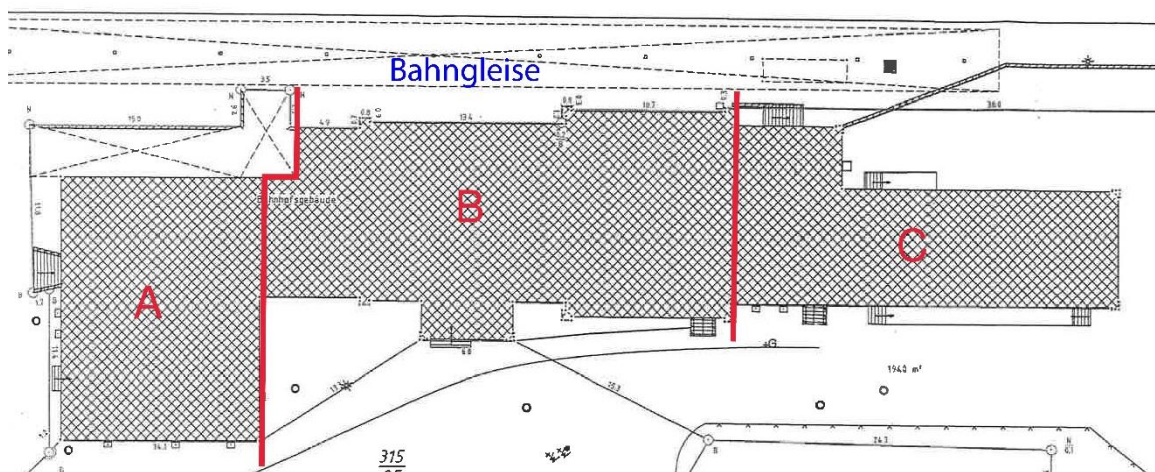
Der Bahnhof bietet aufgrund seiner besonderen Gebäudeaufteilung eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten gewerblich wie privat. Der Bahnhof besteht aus mehreren Gebäudeteilen (A-C). Die Gebäudeteile B-C sind vermietet.

Der Gebäudeteil A kann vermietet werden oder selbst zu Wohn-/Gewerbebezwecken genutzt werden. Im Erdgeschoss gibt es eine großzügige Nutzungsfläche von ca. 145 m² mit direktem Anschluss an die Wohnräume im 1. und 2. Obergeschoss, mit diversen Räumen, mit Bädern und Küche. Dies bietet die Gelegenheit, sich frei zu entfalten (z.B. im Erdgeschoss arbeiten und im 1. und 2. Obergeschoss wohnen, ideal für Architekten, Künstler und Freiberufler).

Für Wohn- und Gewerbebezwecke bietet der Bahnhof viele Vorteile. Die direkte Verbindung nach Berlin mit dem Regional Express und dem Inter-City ist hervorragend.

Schnell kommt man über, die Haltestellen Potsdam Hbf. (1 h), Berlin-Charlottenburg (1 h - 17 min), Berlin Zoologischer Garten (1h - 21 min), Berlin Hbf. (1h - 27 min) und Berlin Alexanderplatz (1,5 h) nach Berlin Ostbahnhof.

✓ **Gebäudeaufteilung**



✓ **Hauptkriterien**

	Einheiten	Fläche (in m ²)	Istmiete p.a. (in €)	Sollmiete p.a. (in €)	Zielmiete p.a. (in €)
Gewerbe	8	1.065,99	27.703,20	35.297,40	ca. 50.000,00
Gesamt	8	1.065,99	27.703,20	35.297,40	ca. 50.000,00

✓ **Attraktiver Kaufpreis:**

- 850.000 €
- ca. 650 €/m²
- Direktverkauf (keine Maklerprovision)

✓ **Weitere Vorgehensweise**

- bei Interesse bitte kurzfristige Rückmeldung, da wir die Transaktion zeitnah abschließen wollen

Burger Bahnhof GmbH

Sarrazinstr. 11-15

12159 Berlin

Tel.: +49 (3921) 93 03 37

E-Mail: hirling@wobau-burg.de
