



RIEBECK
N°51

Bürohaus
Magdeburger Straße 51

Exposé





RIEBECK
N°51

Eine Idee ***exklusiver***

Sie suchen die besondere Immobilie?

Top Lage, erstklassige Ausstattung, perfekter Service –
wir bringen Sie Ihrem Ziel ein Stück näher.

**RIEBECK**
N°51**Bürohaus**
Magdeburger Straße 51

Objekt

Gesamtkapazität Gebäude 21.000 m²
Stockwerke 9

Mietpreis ab 8,50 €/m²
Nebenkosten 4,80 €/m²

Kontakt:

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

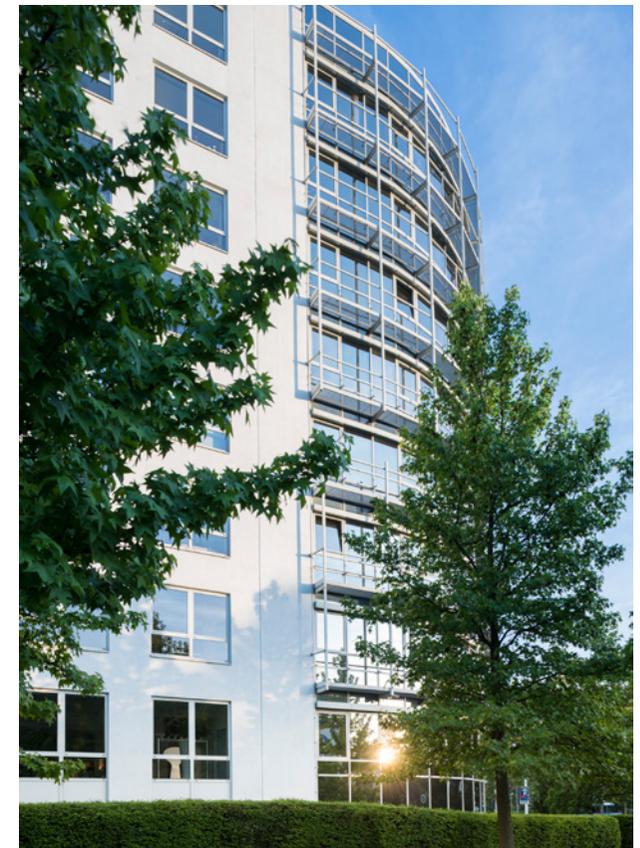
Telefon: (0345) 216 3114
Telefax: (0345) 216 2897
Mietmanagement@enviaM.de
www.riebeck-areal.de

Das 9-geschossige Bürohaus „Riebeck No 51“ mit ca. 21.000 m² zählt zu den prägenden Glasarchitekturen im Zentrum der schönen Saalestadt Halle.

Eine hohe Flexibilität in der Büroflächenaufteilung, die perfekte Verkehrsanbindung, eine Parkgarage am Objekt und erstklassige Innenausstattung sind nur einige der Highlights, die das „Riebeck No 51“ zu bieten hat.

Die neun Etagen des Hauses werden über zwei Treppenhäuser und vier geräumige Fahrstühle erschlossen. Der verglaste Viertelkreisanbau bietet repräsentative Konferenzräume mit außergewöhnlichem Blick über die Stadt.

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



Das Riebeck No 51 besticht durch seine außergewöhnliche Fassade im Herzen der grünen Saalestadt.



RIEBECK
N°51

Eine Idee *eleganter*

Sie benötigen voll ausgestattete Konferenzräume?

Die finden sie bei uns – mit außergewöhnlichem Interieur.

**RIEBECK**
N°51**Bürohaus**
Magdeburger Straße 51

Ausstattung

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

Die Büroflächen sind kompakt geplant und bieten überwiegend zwei Mitarbeitern Platz für konzentriertes Arbeiten. Großflächige Offices mit über 12 Arbeitsplätzen sind 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.



Erstklassige Teeküchen und die bewirtschaftete Cafeteria sorgen für gute Erholung während der Pausen.



RIEBECK
N°51

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°51

Bürohaus
Magdeburger Straße 51

Standort

Die Lage ist perfekt. Das Bürohaus „Riebeck No 51“ 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.

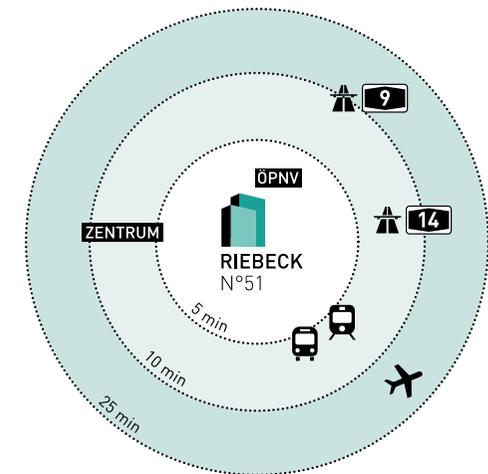
Wenn Sie per Flugzeug reisen wollen, benötigen Sie mit der Bahn nur 20 Minuten bis zu Ihrem Gate. Oder etwa 25 Minuten mit dem Auto von Parkplatz zu Parkplatz.

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

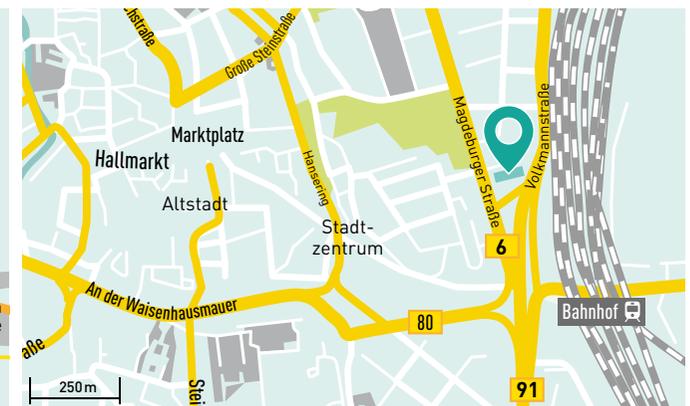
Zu Fuß erreichen Sie und Ihre Mitarbeiter in 5 Minuten die Einkaufs- und Serviceangebote des Innenstadtzentrums.

**„Der perfekte Service
in Verbindung mit der
optimalen Lage haben
uns sofort überzeugt.“**

Stephan Schreier, Abellio Rail Mitteldeutschland



Makroplan



Mikroplan



Eine Idee *flexibler*

Sie wünschen sich eine optimale Arbeitsumgebung?
Wir bieten Ihnen eine flexible Innenraumgestaltung – ganz nach Ihren Wünschen.



RIEBECK
N°51

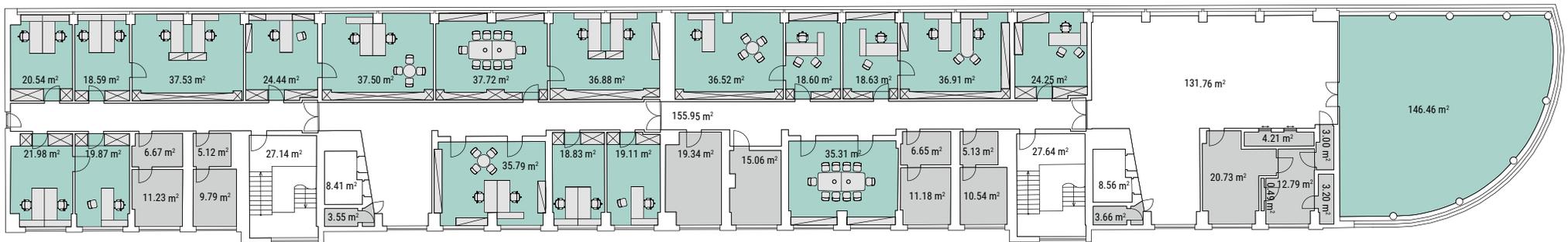
Bürohaus
Magdeburger Straße 51

Büroflächen

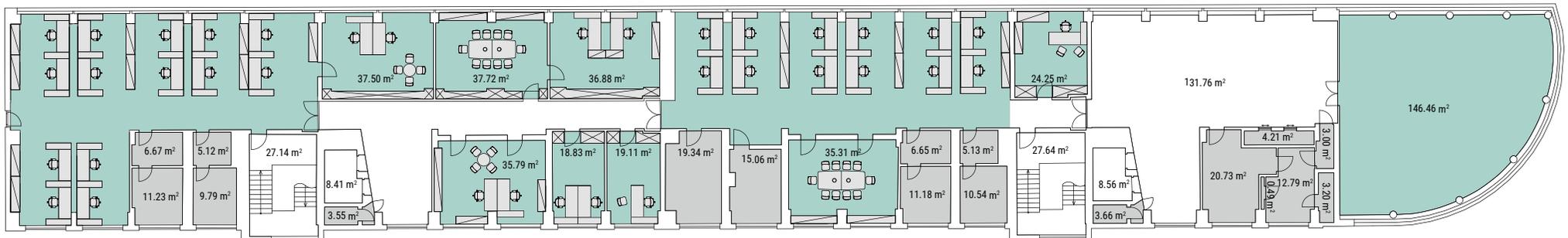
Legende

- Bürofläche
- Funktionsfläche
- Verkehrsfläche

klassische Büroaufteilung



alternativer Vorschlag zur Büroaufteilung mit größeren Teamflächen





RIEBECK
N°51

Bürohaus
Magdeburger Straße 51

Impressionen



Impressionen





RIEBECK
N°51

Bürohaus
Magdeburger Straße 51

Datenblatt

Kontakt

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

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

Maßangaben

- durchschnittliche Büroeinheit: Raumhöhe: 2,80 m, Raumtiefe: 5,50 m, Raumbreite: 3,50 m
- Anbau Viertelkreis Raumhöhe: 3,50 m
- durchschnittliche Fläche pro Geschoss: 1.175 m²
- Gesamtkapazität des Gebäudes: 21.000 m²

Teeküchen und Verpflegung

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

Büroflächen

- flexible Flächenaufteilung ermöglichen Einzel-, Doppel- oder Großraumbüros

Ausstattung für Menschen mit Behinderung

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

Sanitär

- eigene Sanitärbereiche gehören zur Büroausstattung

Empfang und Zuwegung

- repräsentative Fahrzeugvorfahrt mit großzügigem Empfangsbereich
- Objektzugang über die Magdeburger Straße und Forsterstraße
- gemeinsamer Empfangs- und Sicherheitsdienst möglich
- Eingang mit elektronischer Zutrittskontrolle
- 4 moderne Personenaufzüge

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 direkt benachbart vom Objekt an

Parkplätze

- 191 PKW-Parkplätze direkt in hauseigenem Parkhaus
- 140 weitere Parkflächen befinden sich rund ums Haus und 105 auf dem angrenzenden Parkplatz der Stadt Halle.
- überdachte Fahrradstellplätze im Parkhaus und im Innenhof des Bürogebäudes

Hotel und Gasträume

- Das beste Hotel der Stadt bietet fußläufig 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 m²: nach Vereinbarung und Umfang der Gesamtflächenanmietung
- Nebenkosten incl. Strom, Reinigung, Bewachungsleistung
- Anmietung erfolgt direkt und provisionsfrei
- Service und Möblierungspauschale: nach Vereinbarung

Mietdauer

- ab 5 Jahre