

**Verkauf
eines
Grundstücks
oder
Bestellung eines Erbbaurechts**



Virchowstr. 4, 39104 Magdeburg

Besuchen Sie uns auch im Internet unter: www.Magdeburg.de/Liegenschaften

Immobilienangebot
Virchowstr. 4, 39104 Magdeburg



Ihr Standort

Nutzung, derzeit
bebaut, ungenutzt
ehemaliges Verwaltungsgebäude

zulässige Nutzung
gem. § 34 BauGB und § 4 BauNVO

Baujahr
1880-90

Erschließung
voll erschlossen

Denkmalschutz
ja

Katasterdaten:
Flur 165
Flurstücke 115/5 und 114/5
Grundstücksgröße 973 m²
bebaute Fläche 237 m²
Nutzfläche ca. 728 m²

Orientierungswert
400.000,- EUR

Lagebeschreibung
Stadtteil Altstadt, Nahe Stadtzentrum

Erreichbarkeit
Stadtmitte/Markt ca. 1,3 km
Straßenbahnhaltestelle ca. 300 m
Magdeburger Ring ca. 900 m

Ansprechpartner
Grundstücks-
manager Frau Lindstedt
Telefon 0391/540 2570

Teamleiter Herr Rühle
Telefon 0391/540 2499

Fax 0391/540 2102

Anschrift Landeshauptstadt Magdeburg
FB Liegenschaftsservice
FD Grundstücksmanagement
Altmarkt-Arkaden
Julius-Bremer-Str. 8-10
39104 Magdeburg

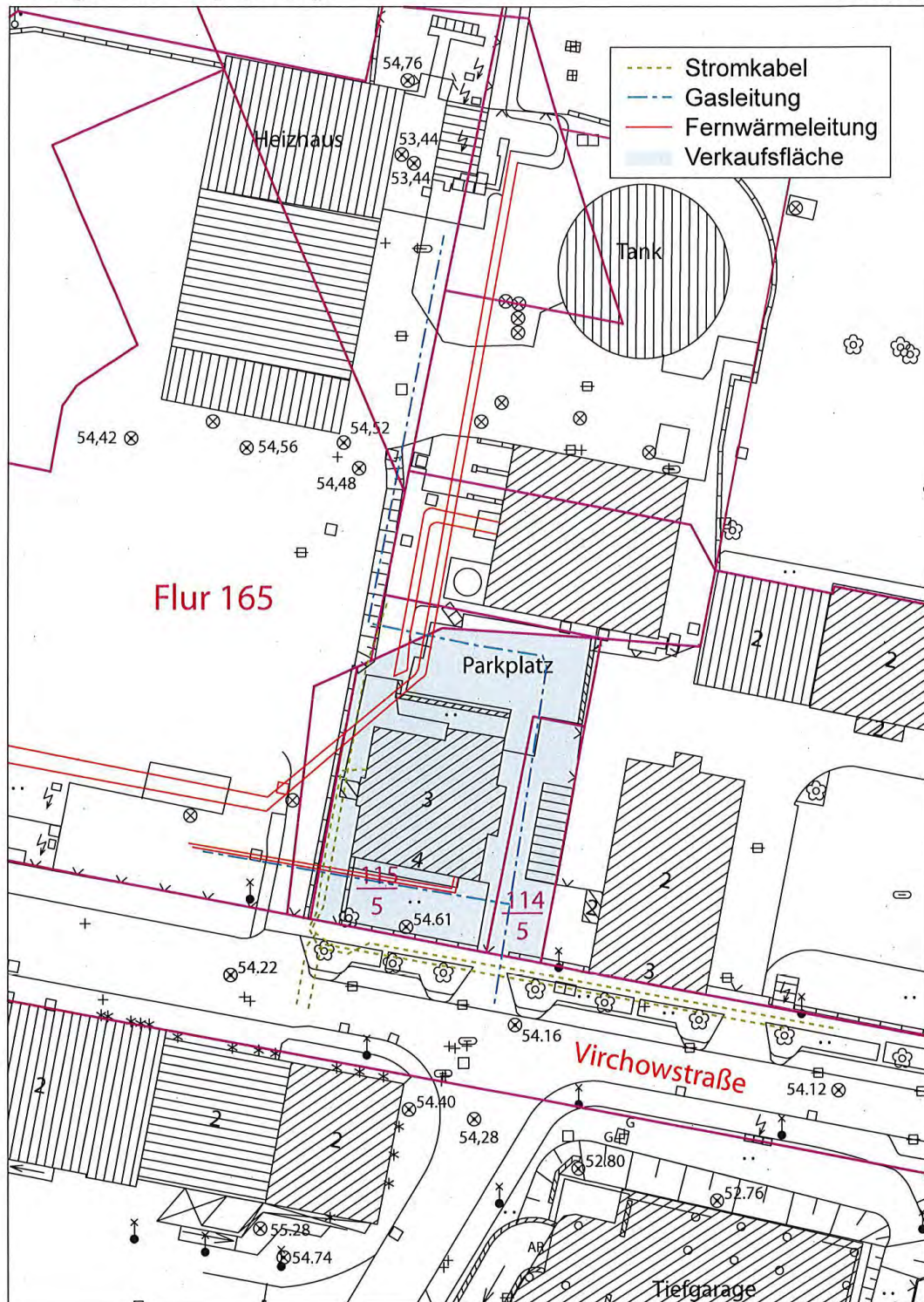
E-Mail Elke.Lindstedt@lieg.magdeburg.de

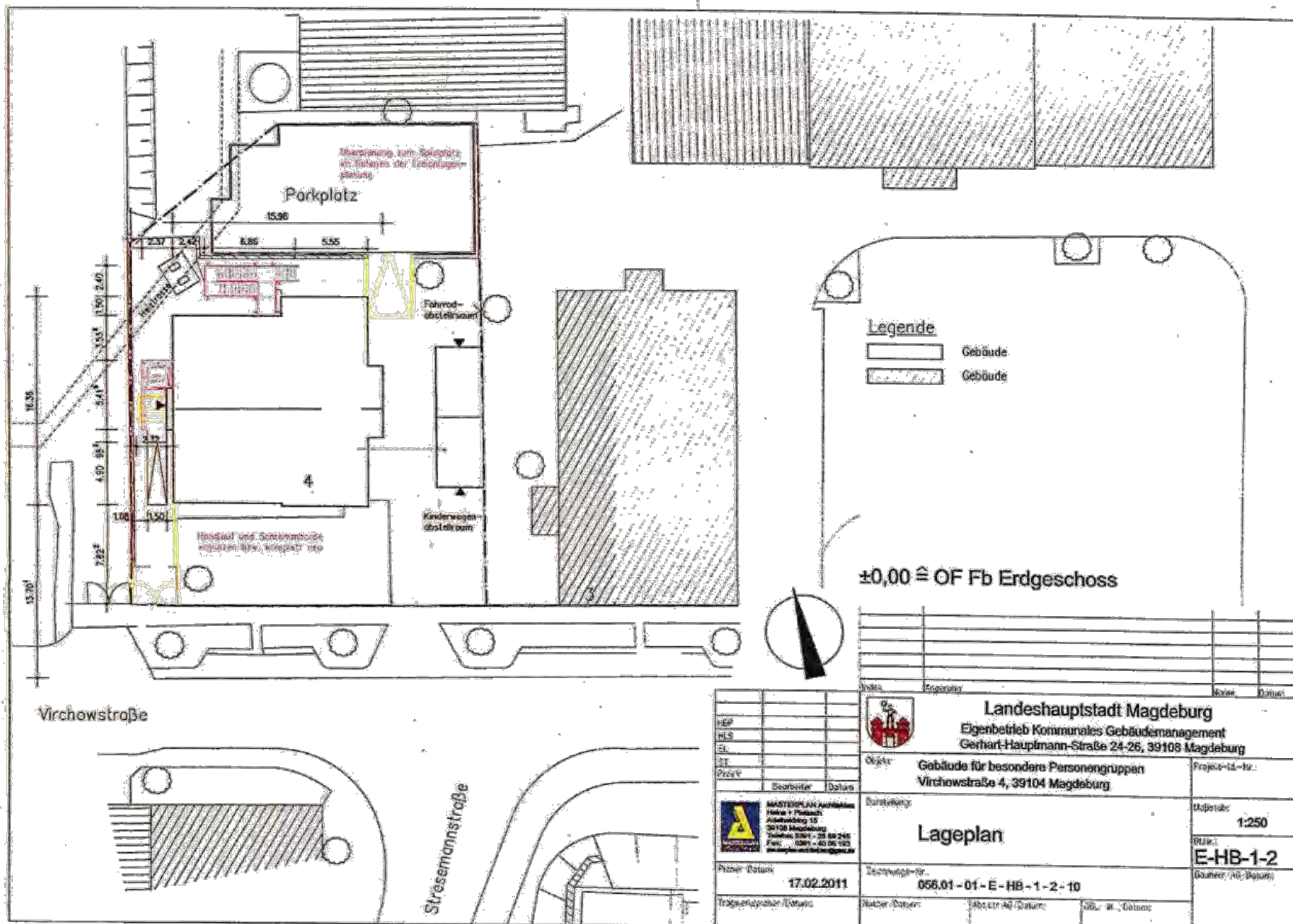


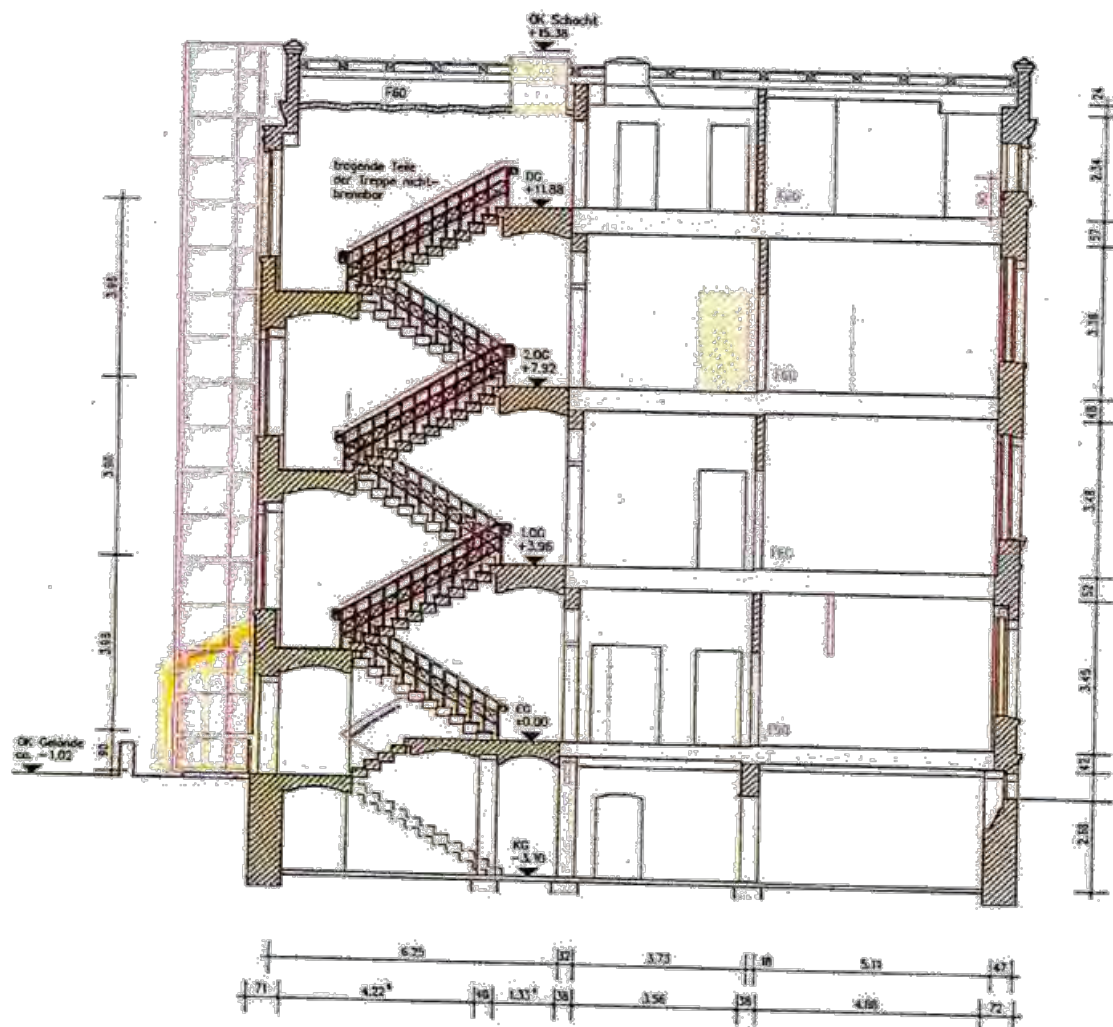


Leitungsverläufe - ungefähre Lage

Anlage 2







$\pm 0,00 \hat{=}$ OF Fb Erdgeschoss

		Titel		Anforderung		Name		Datum	
		Landeshauptstadt Magdeburg Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Gerhard-Hauptmann-Straße 24-26, 39108 Magdeburg							
HRP 14.5 BL ST ProLV		Objekt:		Gebäude für besondere Personengruppen Virchowstraße 4, 39104 Magdeburg				Projekt-Nr.:	
Bearbeiter		Datum:		Darstellung:		Maßstab:		1:100	
		MASTERPLAN Architektur Holten + Partner Archivierung 15 30108 Magdeburg Telefon: 0391 - 25 88 248 Fax: 0391 - 40 05 193 E-Mail: architektur@holten-partner.de				Blatt-Nr.:		E-HB-4-1.2	
Planer/Datum:		17.02.2011		Zeichnungs-Nr.:		056.01 - 01 - E - HB - 4 - 1.2 - 10		Bauehr/Nr./Datum:	
Ingenieurplaner/Datum:		Nutzer/Datum:		Abkürz./Datum:		GBL: # / Datum			



	Treppenhaus
	Diele/Flur
	Abstellraum, Außenspielfläche
	Trockenräume
	HA- Raum
	ZBV
	Heizraum

±0,00 ≙ OF Fb Erdgeschoss

		Landeshauptstadt Magdeburg Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Gorhart-Hauptmann-Straße 24-26, 39108 Magdeburg	
Vorname: _____ Nachname: _____	Matrikelnummer: _____ Fachlehrer: _____	Projekt-Nr.: _____ Maßstab: 1:100	Blatt-Nr.: E-HB-2-1.1 Datum: _____
Objekt: Gebäude für besondere Personengruppen Virchowstraße 4, 39104 Magdeburg	Darstellung: Grundriss Kellergeschoss = Funktionsplan =	Zeichnungs-Nr.: 056.01 - 01 - E - HB - 2 - 1.1 - 10	Nutzer/Datum: _____ Ab LLR/AG/Datum: _____ GML: Nr. / Datum: _____

Raum-Bezeichnung	Fläche in qm
Treppenhaus	15,31
Diele	15,39
Flur 1	8,13
WC Personal	5,72
Bad	11,18
Teeküche	6,84
Besucherzimmer	27,89
Vorraum Spielzimmer	6,67
Spielzimmer	16,19
Behind. Wohnung	28,05
Büro	4,62
Notaufnahme	14,69
	19,64
Summe EG:	180,32

Legende für Farbflächen

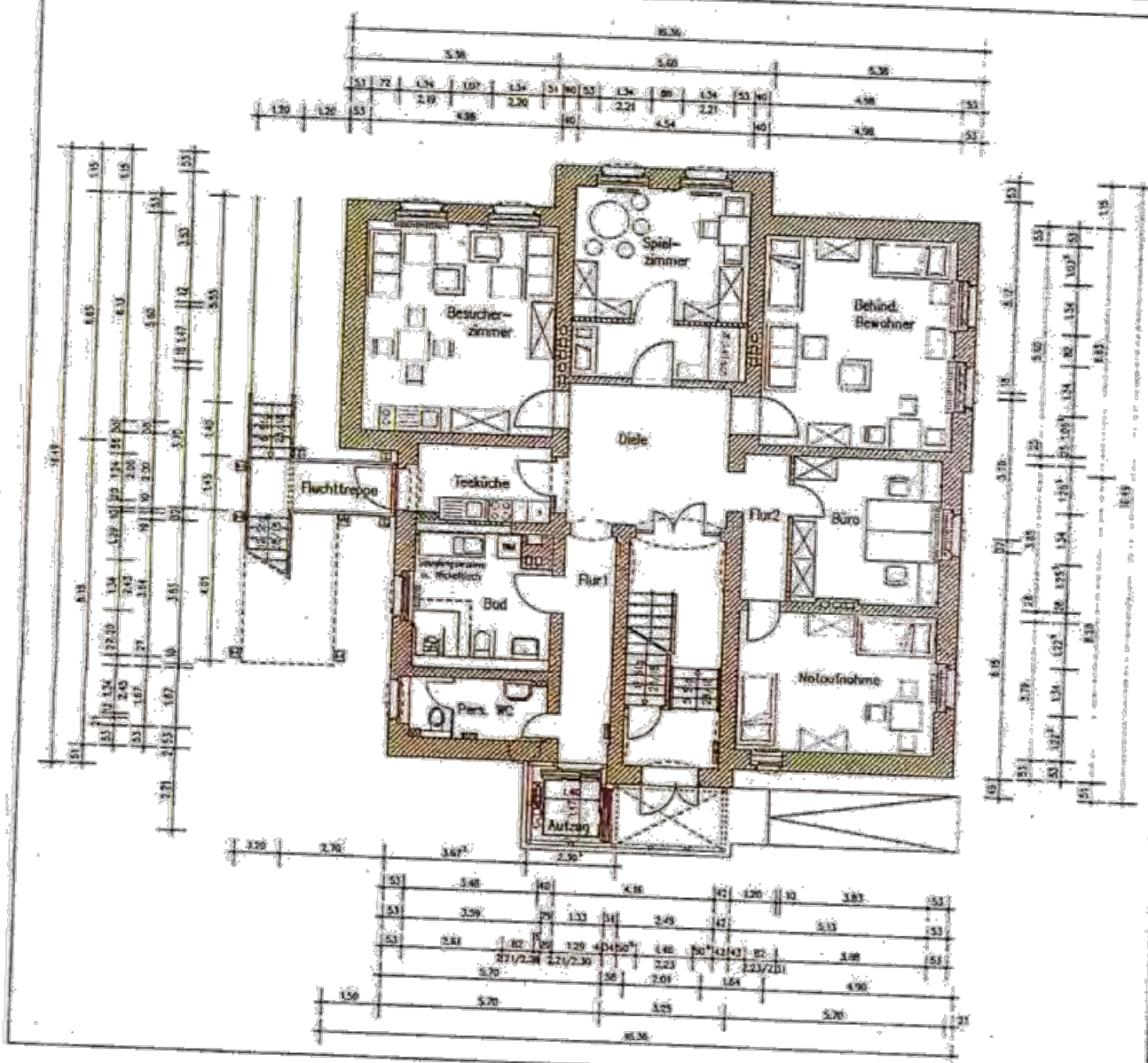
	Treppenhaus
	Diele
	Büro
	Sanitärräume
	Notaufnahme
	Bewohnerzimmer
	Spielzimmer/Besucherzimmer
	Aufenthaltsraum/Teeküche
	Gruppenraum
	Lager

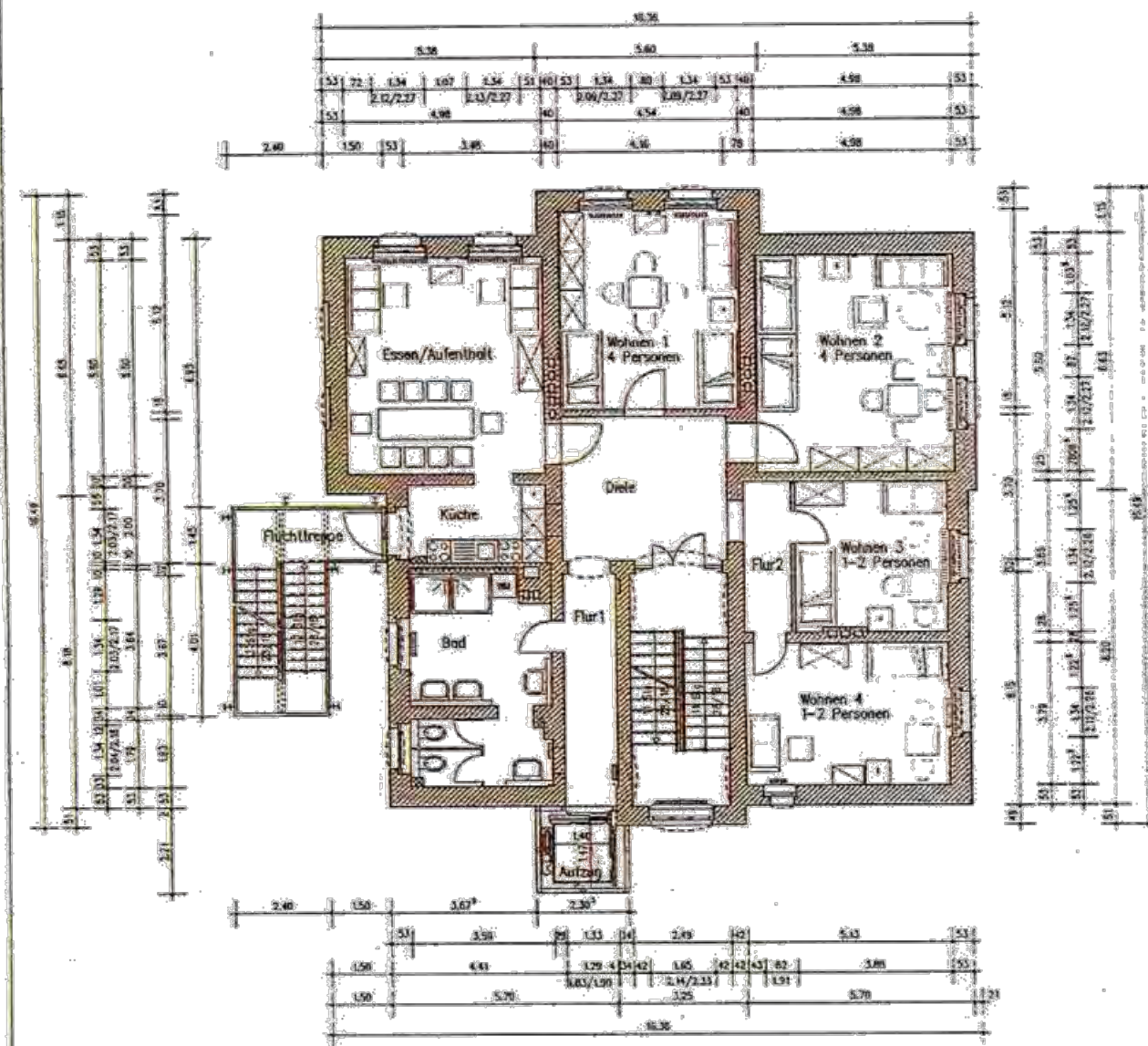
Alle Fenster im EG mit Rolläden

±0,00 = OF Fb Erdgeschoss



Landeshauptstadt Magdeburg Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Gerhart-Hauptmann-Straße 24-26, 39108 Magdeburg		Projekt-Nr.: Datum:
Gebäude für besondere Personengruppen Virchowstraße 4, 39104 Magdeburg		Projekt-Nr.: Datum:
Grundriss Erdgeschoss - Funktionsplan -		Maßstab: 1:100 Blatt: E-HB-2-2.1 Entwurf:
Datum: 17.02.2011 Projekt-Nr.: 056.01-01-E-HB-2-2.1-10		Blatt: 1 von 1 Zeichner:
Entwurfs- und Genehmigungs-Phase:		Nachtrag:





Room-Bezeichnung	Fläche in qm
Treppenhaus	15,43
Diele	15,39
Flur 1	8,13
Bed	17,05
Küche	7,07
Essen	27,89
Wohnen 1	23,41
Wohnen 2	28,05
Flur 2	4,62
Wohnen 3	14,69
Wohnen 4	19,52
Summe 1.0G	181,25

Legende für Forbflächen

	Treppenhaus
	Diele
	Büro
	Sanitärräume
	Halteaufnahme
	Bewohnerzimmer
	Spielzimmer/Besucherzimmer
	Aufhaltsraum/Teeküche
	Gruppenraum
	Lager

±0,00 ≈ OF Fb Erdgeschoss



Landeshauptstadt Magdeburg Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Gerhart-Hauptmann-Straße 24-26, 39108 Magdeburg	
Objekt Gebäude für besondere Personengruppen Virchowstraße 4, 39104 Magdeburg	Projekt-Nr.-WZ E-HB-2-3.1
Planungsphase Entwurf	Skala 1:100
Grundriss 1.Obergeschoss - Funktionsplan -	Blatt-Nr. E-HB-2-3.1
Datum/Detail 17.02.2011	Blatt-Nr. Detail 056.01-01-E-HB-2-3.1-10
Gezeichnet/Gezeichnet [Signature]	Gezeichnet/Gezeichnet [Signature]

Raum-Bezeichnung	Fläche in qm
Treppenhaus	15,43
Diele	15,39
Flur 1	8,15
Bad	18,36
Küche	7,12
Essen	28,74
Wohnen 2	23,61
Wohnen 3	29,35
Flur 2	5,66
Wohnen 4	13,80
Wohnen 5	20,16
Summe 2.OG	185,77

Legende für Farbflächen

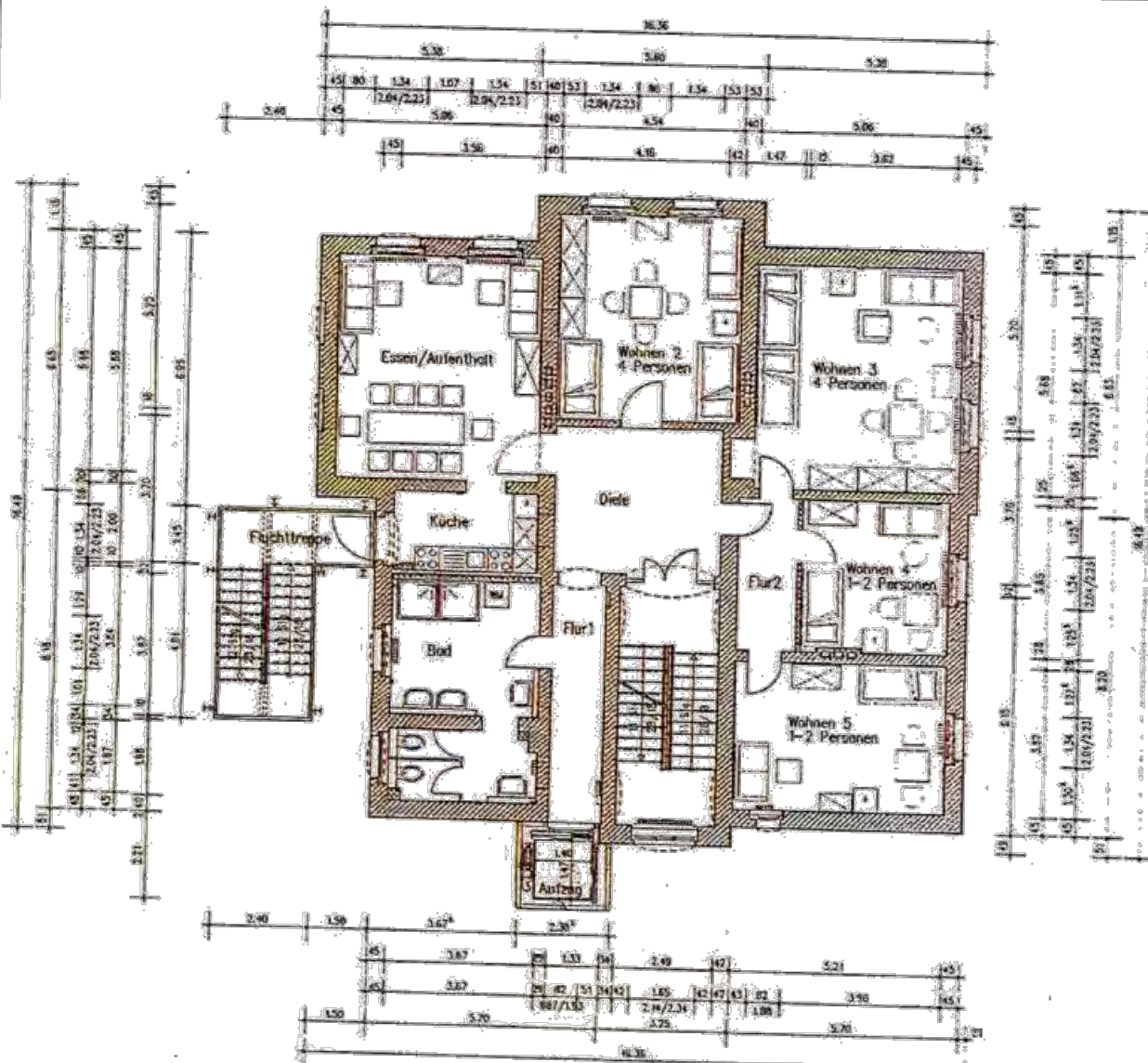
	Treppenhaus
	Diele
	Büro
	Sanitärräume
	Holzaufnahme
	Bewohnerzimmer
	Speisezimmer/Besucherrzimmer
	Aufhaltsraum/Teeküche
	Gruppenraum
	Lager

±0,00 = OF Fb Erdgeschoss



 Landeshauptstadt Magdeburg Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Gerhart-Hauptmann-Straße 24-26, 39108 Magdeburg	
Gebäude für besondere Personengruppen Virchowstraße 4, 39104 Magdeburg	Projekt-Nr.: Maßstab: 1:100 E-HB-2-4.1
Grundriss 2.Obergeschoss - Funktionsplan -	Zeichnungs-Nr.: 056.01 - 01 - E - HB - 2 - 4.1 - 10
Datum: 17.02.2011	Zeichner: (Signature)

 MASTERPLAN Architektur Holten & Partner Auf dem Berg 13 39106 Magdeburg Telefon: 0391 - 35 89 245 Fax: 0391 - 44 08 182 email: masterplan@masterplan.de	Projekt-Nr.: 056.01 - 01 - E - HB - 2 - 4.1 - 10
--	---



Raum-Bezeichnung	Fläche in qm
Treppenhaus	15,66
Diele	9,65
Gruppenraum	42,79
Küche + Essen	31,15
Büro + Gespräche	25,28
ZBV	30,33
Flur	6,50
Lager	18,08
Lager 2	15,46
Summe DG	194,90

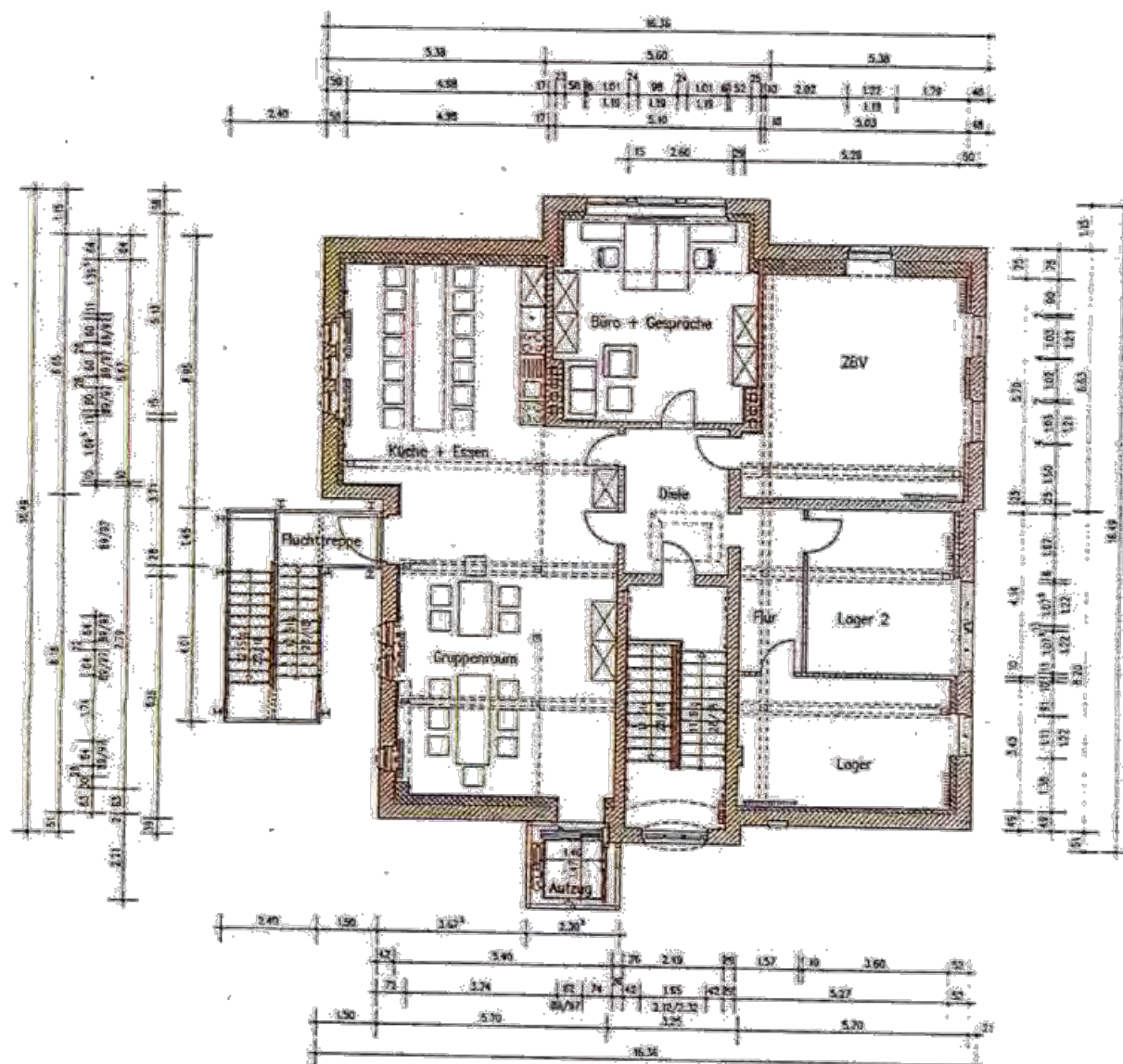
Legende für Farbflächen

	Treppenhaus
	Diele
	Büro
	Sanitärräume
	Notaufnahme
	Bewohnerzimmer
	Spielzimmer/Besuchzimmer
	Aufenthaltsraum/Teeküche
	Gruppenraum
	Lager
	ZBV

±0,00 ≙ OF Fb Erdgeschoss



Landeshausstadt Magdeburg Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement Gerhart-Hauptmann-Straße 24-26, 39108 Magdeburg	
Objekt: Gebäude für besondere Personengruppen Virchowstraße 4, 39104 Magdeburg	Projektant: Grundriss Dachgeschoss - Funktionsplan -
Datum: 17.02.2011	Zeichnung: 050.01-01-E-HB-2-5.1-10
Projektant/Zeichner: (Signaturen)	Maßstab: 1:100
Blatt: E-HB-2-5.1	



Bei Anfahrt Dachgeschoss durch den Aufzug, wird die Überfahrt höher als das Gebäude.