Praxisfläche in Marzahn-Nord



Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Allgemein:

Objektnr. extern:	G1400.40860.0224	**Stand vom:**	16.11.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürohaus)	**Baujahr:**	1996
Straße:	Klandorfer Straße 2A	**Ort:**	12689 Berlin
Verfügbar ab:	ab sofort	**Bürofläche:**	85,80 m²
Fläche:	85,80 m²	**Zustand:**	Voll saniert

Preise:

Kaltmiete:	1.175,63 €	**Nebenkosten:**	324,06 €
Gesamtmiete	1.784,63 €		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Jahrgang:**	2014
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme		

Ansprechpartner:

Name:	Ulrike Sczygiol	**Straße:**	Potsdamer Straße 60
Ort:	10785 Berlin	**E-Mail:**	anfragen-degewo@wohnungshelden.email

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Für die Praxisfläche unweit der Havemannstraße wird ein neuer Mieter gesucht. Die sehr gut tagesbelichteten Räume befinden sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses. Sie sind über einen Personenaufzug erreichbar. Ausreichende Parkmöglichkeiten sind vor dem Gebäudevorhanden. Neben Praxiskonzepten ist im Gewerbeobjekt auch eine Büro- oder Ateliernutzung möglich.

Lage:

Autobahn 8 km / 9 min mit dem Auto
Bus 650 km / 7 min fußläufig

Flugplatz 25 km / 36 min mit dem Auto
S-Bahn 280 m / 3 min fußläufig
Stadtzentrum 13 km / 20 min mit dem Auto
Tram 650 m / 7 min fußläufig
U-Bahn 8 km / 13 min mit dem Auto

Ausstattung:

Feuerlöscher, Personenaufzug, Zentralheizung

Sonstiges:

Zusammensetzung der Konditionen
Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 1.175,63 €, 13,70 €/m²
Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 158,08 €, 1,84 €/m²
Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 165,98 €, 1,93 €/m²
Zwischensumme netto: 1.499,69 €, 17,48 €/m²
ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 284,94 €
Miete brutto: 1.784,63 €, 20,80 €/m²

degewo erhebt die Umsatzsteuer auf Miet- und Nebenkostenvorauszahlungen. Sollte Ihr Unternehmen nicht vorsteuerabzugsberechtigt sein, prüfen wir gerne einen Verzicht.

Angaben des Vermieters (http://degewo.de/1400)

Bilder

Wh_1_innen



Wh_2_innen_



Wh_3_innen



Wh_4_innen



Wh_5_innen.



Wh_6_innen



Wh_7_innen



Wh_8_innen



Wh_9_innen



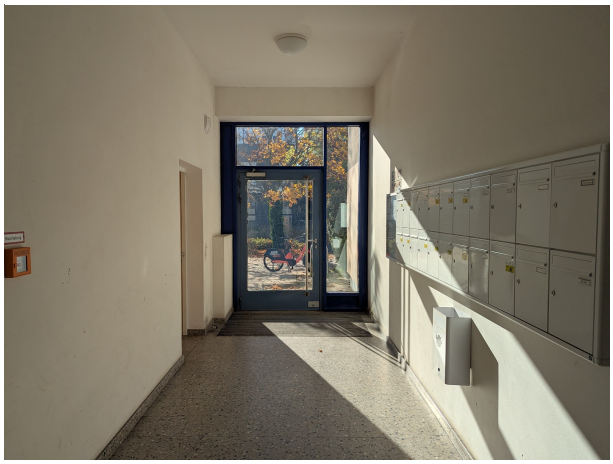
Wh_10_innen



WH_Hausflur_1

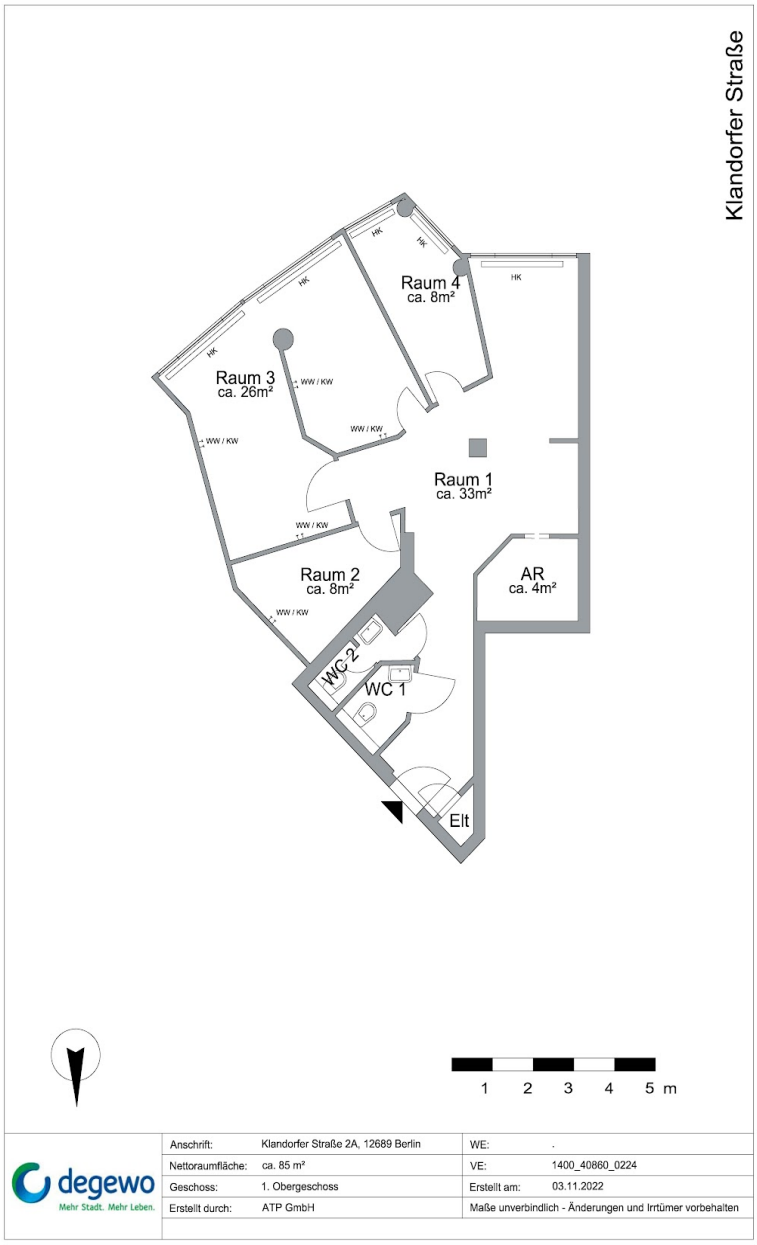


Wh_Hausflur_2



Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen



Anschrift:	Klandorfer Straße 2A, 12689 Berlin	WE:	.
Nettoraumfläche:	ca. 85 m²	VE:	1400_40860_0224
Geschoss:	1. Obergeschoss	Erstellt am:	03.11.2022
Erstellt durch:	ATP GmbH	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	