

# Praxisfläche in Marzahn-Nord



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

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	G1400.40860.0224	<b>Stand vom:</b>	29.04.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürohaus)	<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Straße:</b>	Klandorfer Straße 2A	<b>Ort:</b>	12689 Berlin
<b>Verfügbar ab:</b>	01.08.2026	<b>Bürofläche:</b>	85,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	85,80 m <sup>2</sup>	<b>Zustand:</b>	Voll saniert

## Preise:

---

<b>Kaltmiete:</b>	1.175,63 €	<b>Nebenkosten:</b>	324,06 €
<b>Gesamtmiete</b>	1.784,63 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Fernwärme		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Ulrike Sczygiol	<b>Straße:</b>	Potsdamer Straße 60
<b>Ort:</b>	10785 Berlin	<b>E-Mail:</b>	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 Gebäude vorhanden. 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 €/m<sup>2</sup>

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 158,08 € / 1,84 €/m<sup>2</sup>

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 165,98 € / 1,93 €/m<sup>2</sup>

Zwischensumme netto: 1.499,69 € / 17,48 €/m<sup>2</sup>

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 284,94 €

Miete brutto: 1.784,63 € / 20,80 €/m<sup>2</sup>

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

---

MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienGewerbeansichtKiezansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



MedienInnenansicht.jpg



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

