

Praxisfläche in Marzahn-Nord



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

Allgemein:

Objektnr. extern:	G1400.40860.0224	Stand vom:	04.06.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürohaus)	Baujahr:	1996
Straße:	Klandorfer Straße 2A	Ort:	12689 Berlin
Verfügbar ab:	01.08.2026	Bürofläche:	85,80 m ²
Fläche:	85,80 m ²	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 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 €/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

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

