

# Exposé

## Praxis in Oranienburg

**80-210qm für Physiotherapie, Praxis, Labor, Büro, Yoga oder Sonstiges**



Objekt-Nr. OM-284994

### Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
J. Wolter

Berliner Str. 33  
16515 Oranienburg  
Brandenburg  
Deutschland

Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	230,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Stellplätze	2
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese flexibel nutzbare Gewerbeeinheit, gelegen in der Berliner Str. 33 in Oranienburg, erstreckt sich über bis zu 210qm im Erdgeschoss eines historischen Wohn- und Geschäftshauses. Aktuell als Physiotherapiepraxis genutzt, eignet sich das Objekt hervorragend für eine Vielzahl gewerblicher Zwecke wie Praxen, Labore, Büros. Die hinteren Räumlichkeiten eignen sich ebenfalls für Yoga-Studios. Ein besonderes Merkmal sind die drei separaten Eingänge, die eine unkomplizierte Unterteilung der Fläche ermöglichen kann. Das heißt, dass die Räumlichkeiten ab einer Größe von ca. 80qm individuell einzeln vermietet werden können. Zusätzliche Lagermöglichkeiten bieten die verfügbaren Kellerflächen, die zusätzlichen Stauraum für Geschäftsmaterialien oder -ausrüstung bieten. Die Einheit kann somit an verschiedene Geschäftskonzepte und Bedürfnisse angepasst werden, wobei auch eine gemeinsame Nutzung durch mehrere Mieter mit einzelnen Mietverträgen z.B. durch Physiotherapeuten denkbar ist. Die Anmietung ist ab März/April/Mai 2024 möglich.

## Ausstattung

Die Gewerbeeinheit ist mit allem Nötigen ausgestattet, um eine Vielzahl von Geschäftstätigkeiten zu unterstützen. Das aktuelle Inventar der Physiotherapiepraxis, kann unter Umständen übernommen werden. Dies bietet eine kosteneffiziente Lösung für neue Mieter, die eine ähnliche Nutzung planen. Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind in Absprache mit dem Vermieter möglich, sodass Mieter die Möglichkeit haben, die Räumlichkeiten nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und anzupassen.

## Sonstiges

Die Anmietung ist ab März/April/Mai 2024 möglich.

## Lage

Die Gewerbeeinheit in der Berliner Str. 33 profitiert von einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage in Oranienburg. Sie befindet sich direkt gegenüber dem Amtsgericht. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter erleichtert. In der unmittelbaren Umgebung des Objekts finden sich zudem diverse Parkmöglichkeiten, sowohl auf dem Hof des Gebäudes als auch in der näheren Umgebung. Dies bietet sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter komfortable Parkoptionen. Die Lage in einem gepflegten Viertel unterstreicht zudem den Charme und die Attraktivität des Standortes.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

