

# Exposé

## Praxis in Neustrelitz

**Zentral in Neustrelitz: Praxis / Behandlungsraum ab 370 €! Ideal für Kosmetik, Massage & Beratung**



Objekt-Nr. OM-419627

### Praxis

Vermietung: **370 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anette Kubach

Elisabethstraße 6  
17235 Neustrelitz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Etagen	4	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	95,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	95,00 m <sup>2</sup>
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Träumen Sie vom eigenen Studio oder der eigenen Praxis, scheuen aber das hohe Risiko einer ganzen Gewerbeeinheit? Hier ist Ihre Lösung! Wir vermieten im Zentrum von Neustrelitz einzelne, abgeschlossene Räume in einer top ausgestatteten Gemeinschaftsfläche. Profitieren Sie von einer professionellen Infrastruktur, einem großen gemeinsamen Empfangsbereich und Synergien mit anderen MieterInnen.

Das Konzept: Sie mieten Ihren privaten Raum (oder mehrere) und teilen sich die großzügigen Allgemeinflächen (Empfang, Wartebereich, WCs, Flur). Ideal für Gründer und etablierte Profis, die Kosten sparen und netzwerken wollen.

Die verfügbaren Räume & Preise:

Jeder Raum bietet individuelle Vorteile. Wählen Sie, was zu Ihrem Business passt:

Raum 1 (ca. 13 m<sup>2</sup>) – 450 €

Der Ruhige: Separat gelegen im vorderen Bereich.

Ideal für: Massage, Wimpernstyling, Nageldesign, Beratung/Coaching oder Einzelbüro.

Raum 2 (ca. 12 m<sup>2</sup>) – 400 €

Der Praktiker: Helle Fläche, mittig gelegen. (Hinweis: Laut Plan sind Wasseranschlüsse möglich/vorhanden – bitte prüfen).

Ideal für: Kosmetik, Fußpflege, Permanent Makeup, Tatoo.

Raum 3 (ca. 9 m<sup>2</sup>) + 3a (5 m<sup>2</sup>) = 14 m<sup>2</sup> – 480 €

Das Raumwunder: Großer Behandlungsraum PLUS direkt angeschlossener Nebenraum (3a - z.B. als Fußpflege, Lager, Labor oder Umkleide).

Ideal für: Physiotherapeuten, Friseure (Färbelabor!), Tätowierer oder Kosmetiker mit viel Equipment.

Raum 4 (ca. 7 m<sup>2</sup>) + 4a (ca. 4 m<sup>2</sup>) = 11 m<sup>2</sup> – 380 €

Die diskrete Ecke: Ruhig gelegener Raum mit eigenem Zusatzraum/Lager (4a) und Nähe zur Küche.

Ideal für: Heilpraktiker, Osteopathie oder Wellness-Anwendungen.

(Preise verstehen sich als Kaltmiete zzgl. anteiliger Nebenkostenpauschale)

Die Inklusiv-Vorteile der Gemeinschaftsfläche:

- ✓ Großer Empfang & Wartebereich: Ein zentraler Tresen und eine Wartezone ("Q" im Grundriss) stehen für Ihre Kunden bereit.
- ✓ Sanitäranlagen: Getrennte WCs für Kunden und Personal sind bereits vorhanden.
- ✓ Küche/Sozialraum: gemeinsame Nutzung.
- ✓ Synergien: Ihre Kunden können auch Kunden Ihrer Nachbarn werden (z.B. "Erst zur Massage, dann zur Kosmetik").

Gesucht werden: Wir suchen eine bunte Mischung aus den Bereichen:

Kosmetik / Nageldesign

Fußpflege / Podologie

Psychotherapie / Physiotherapie / Massage / Osteopathie

Friseur (Wasseranschlüsse vorhanden!)

Tattoo / Permanent Make-up

Ernährungsberatung / Coaching / Hebammen

Option zur Gesamtmiete: Sie brauchen mehr Platz? Es ist auch möglich, mehrere Räume zusammenzulegen oder die gesamte Einheit zu mieten.

Sprechen Sie uns an: 01520 4556730

Interesse geweckt? Sichern Sie sich jetzt Ihren Raum und starten Sie durch.

## **Ausstattung**

Die Flächen werden noch vom Vermieter saniert (neuer Fußbodenbelag etc.)

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## **Sonstiges**

ohne Maklerprovision.

Kontakt telefonisch: 01520 4556730

## **Lage**

Top-Lage am Marktplatz: Zentral arbeiten in der Elisabethstraße 6 Ihr neuer Standort verbindet Ruhe mit bester Erreichbarkeit. Die Praxis liegt im Herzen von Neustrelitz, direkt am Stadtpark "Tiergarten" und nur 250 Meter vom Marktplatz entfernt.

Perfekt erreichbar: Bushaltestellen ("Am Tiergarten", "Markt") liegen fast vor der Haustür.

Für Ihre Kunden: Parkmöglichkeiten in den umliegenden Straßen und am Markt.

Umfeld: Apotheken, Gastronomie und der Bahnhof sind fußläufig schnell erreichbar.

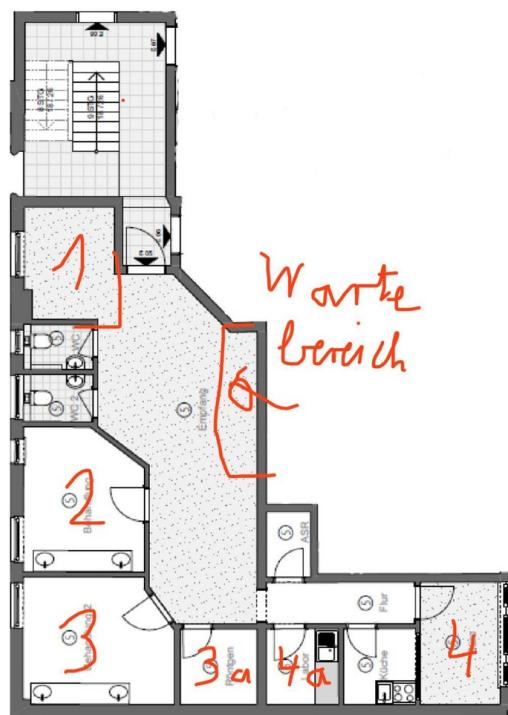
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Grundriss

# Exposé - Galerie



Wartebereich



Behandlungsraum 1

# Exposé - Galerie



Behandlungsraum 2



Nebenraum

# Exposé - Galerie



Flur



Behandlungsraum 3

# Exposé - Galerie



WC-1



WC-2

# Exposé - Galerie

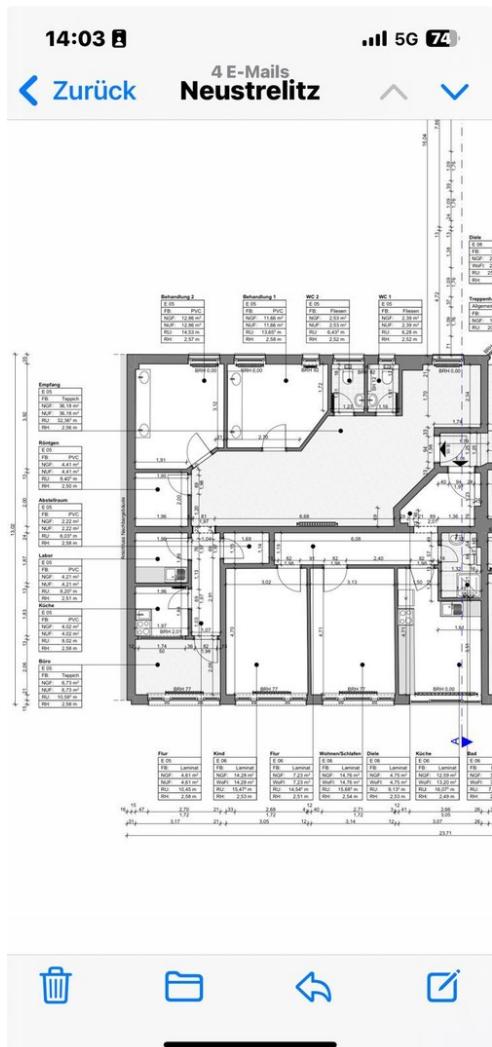


Behandlungsraum 4



Behandlungsraum 5

# Exposé - Galerie

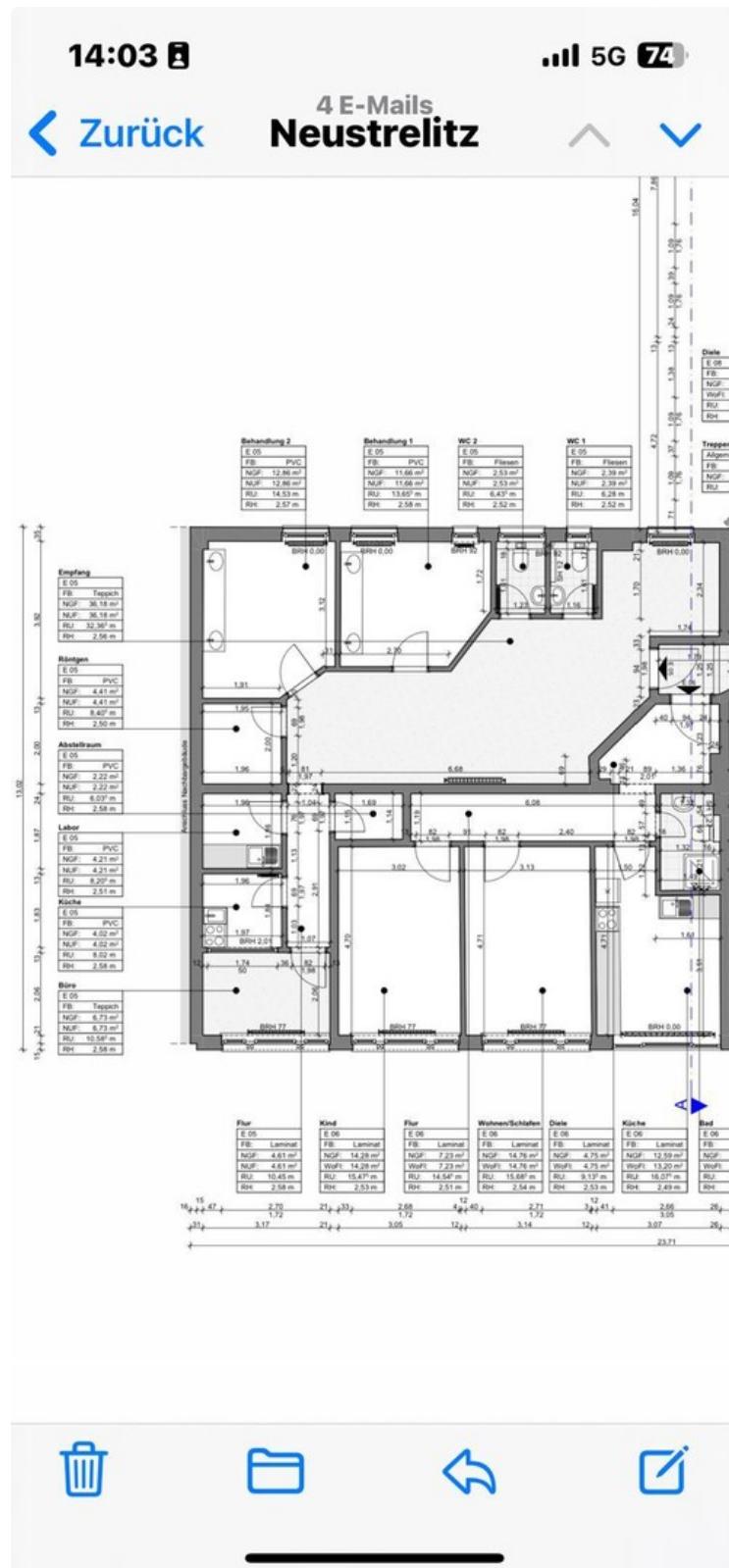


# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Maßen