

Exposé

Praxis in Berlin

Attraktive Gewerbefläche in direkter Lage gegenüber dem Weißensee – sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-442512

Praxis

Vermietung: **1.938 € + NK**

Ansprechpartner:
Valentin Valik

Berliner Allee 128
13088 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	125,00 m²
Nebenkosten	173 €	Gesamtfläche	125,00 m²
Heizkosten	173 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 125 m² im Erdgeschoss befindet sich in hervorragender Sichtlage direkt gegenüber dem Weißensee in der stark frequentierten Berliner Allee 128 im Berliner Ortsteil Weißensee.

Die Einheit überzeugt durch eine über 7 Meter große Schaufensterfront, die eine ausgezeichnete Außenwirkung sowie optimale Präsentationsmöglichkeiten bietet und gleichzeitig für helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht sorgt.

Dank des gut proportionierten Grundrisses lässt sich die Fläche flexibel gestalten und eignet sich ideal für eine Praxis, ein Büro, ein Studio oder eine Dienstleistungsnutzung. Eine Aufteilung in mehrere Arbeits- oder Behandlungsbereiche ist problemlos möglich.

Innerhalb der Gewerbeeinheit stehen ein Badezimmer, die Möglichkeit zur Küchennutzung sowie praktische Lagerflächen zur Verfügung, wodurch eine komfortable Nutzung im Arbeitsalltag gewährleistet ist.

Die Fläche befindet sich aktuell im nicht renovierten Zustand. Der Vermieter zeigt sich jedoch offen für Modernisierungs- oder Ausbauwünsche, sodass eine Anpassung an das jeweilige Nutzungskonzept möglich ist.

Die Gewerbefläche ist sofort verfügbar bzw. nach Absprache kurzfristig bezugsbereit.

Ausstattung

- Ca. 125 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Direkte Lage gegenüber dem Weißensee
- Über 7 m große Schaufensterfront mit hoher Sichtbarkeit
- Flexible Nutzung als Praxis, Büro, Studio oder Dienstleistungsfläche
- Badezimmer vorhanden
- Küchennutzung möglich
- Lagerflächen innerhalb der Gewerbeeinheit
- Sehr gute Passantenfrequenz auf der Berliner Allee
- Straßenbahn-Haltestelle direkt vor der Tür
- Individuelle Ausbauoptionen nach Mieterwunsch möglich
- Sofort verfügbar

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im Berliner Ortsteil Weißensee (Bezirk Pankow) in einem gewachsenen, lebendigen Umfeld mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohnbebauung, Einzelhandel und Dienstleistungen. Der Standort eignet sich besonders für nutzerorientierte Konzepte wie Praxis, Büro oder Studio.

Die Berliner Allee zählt zu den wichtigsten Geschäftsachsen des Ortsteils und bietet eine sehr gute infrastrukturelle Einbindung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Dienstleistungsbetriebe, die eine stabile Kundenfrequenz im Umfeld unterstützen.

Durch die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist der Standort hervorragend erreichbar. Mehrere Straßenbahnlinien verbinden den Standort schnell mit Prenzlauer Berg, Pankow und der Berliner Innenstadt.

Zusätzlich erhöht die Nähe zum Weißensee mit seinen Grün- und Erholungsflächen die Aufenthaltsqualität des Umfelds und macht den Standort auch für Mitarbeitende und Kunden besonders attraktiv.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

