

Exposé

Praxis in Berlin

Praxis- oder Bürofläche mit 6 Behandlungsräumen in Berlin-Pankow/Niederschönhausen – ideal für Ärzte



Objekt-Nr. OM-472797

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Mattheis

Wilhelm-Wolff-Str.29A
13156 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2000	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	115,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	115,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 115 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in der Wilhelm-Wolff-Straße 29A in Berlin-Niederschönhausen. Durch ihre funktionale Aufteilung mit sechs separaten Räumen eignet sich die Einheit insbesondere für medizinische und gesundheitsnahe Nutzungen.

Die Räumlichkeiten wurden zuletzt von einem ambulanten Pflegedienst genutzt und bieten damit ideale Voraussetzungen für Arztpraxen, Facharztpraxen, Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie, Psychotherapie, Hebammen, Pflegedienste oder andere Gesundheitsberufe. Auch eine Nutzung als Gemeinschaftspraxis oder Praxisgemeinschaft lässt sich aufgrund der Raumstruktur hervorragend realisieren.

Die Gewerbeeinheit wird renoviert übergeben. Zwei separate WC-Anlagen sowie eine eigene Gas-Etagenheizung sorgen für zusätzlichen Komfort und eine unabhängige Bewirtschaftung.

Die ebenerdige Lage ermöglicht einen komfortablen Zugang für Patienten, Kunden und Mitarbeitende. Dank der großzügigen Raumaufteilung lassen sich Behandlungs-, Beratungs- und Büroräume flexibel gestalten und an individuelle Anforderungen anpassen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Praxis oder Ihr Unternehmen an einem etablierten Standort für gesundheitsnahe Dienstleistungen aufzubauen und profitieren Sie von einer sofort nutzbaren, flexibel gestaltbaren Gewerbefläche mit hervorragendem Entwicklungspotenzial.

Sonstiges

Die Gewerbefläche wird renoviert übergeben und eignet sich aufgrund ihrer Raumaufteilung insbesondere für medizinische und gesundheitsnahe Nutzungen.

Die Vermietung richtet sich bevorzugt an:

- * Haus- und Facharztpraxen
- * Zahnärzte
- * Physiotherapie
- * Ergotherapie
- * Logopädie
- * Psychotherapie
- * Hebammen
- * ambulante Pflegedienste
- * weitere Heilmittelerbringer und Gesundheitsdienstleister

Der Standort ist bereits durch mehrere Ärzte und Heilmittelerbringer geprägt und bietet dadurch ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ansiedlung sowie wertvolle Synergieeffekte.

Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl die Nutzung durch eine Einzelpraxis als auch durch eine Gemeinschaftspraxis oder ein interdisziplinäres Gesundheitszentrum.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der Wilhelm-Wolff-Straße 29A im Berliner Ortsteil Niederschönhausen (Bezirk Pankow), einem gewachsenen Wohn- und Geschäftsstandort mit einer hervorragenden Infrastruktur und einem großen Einzugsgebiet.

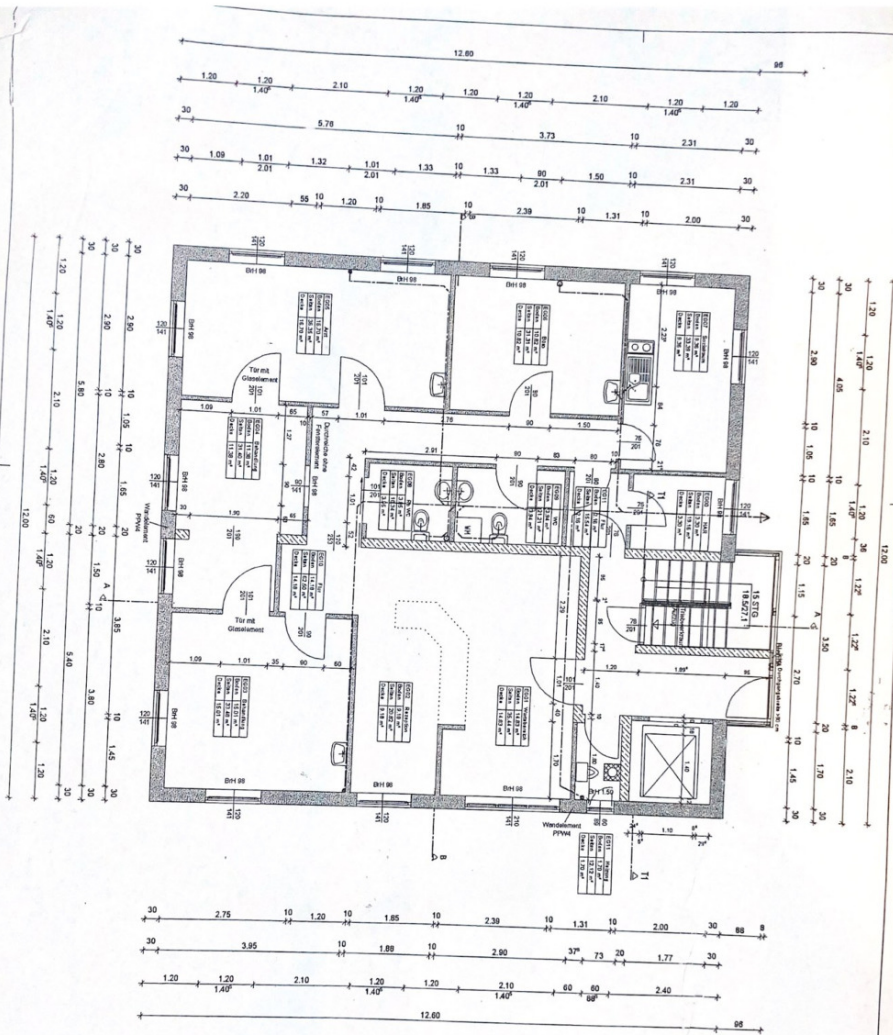
Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine etablierte medizinische Umgebung aus. Bereits heute sind im Gebäude sowie in unmittelbarer Nachbarschaft verschiedene Ärzte und Heilmittelerbringer ansässig. Dadurch profitieren neue Mieter von einem bestehenden Gesundheitsstandort mit wertvollen Synergieeffekten und einer hohen Wahrnehmung bei Patientinnen und Patienten.

Die Fläche eignet sich daher ideal für Haus- und Facharztpraxen, Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie, Psychotherapie, ambulante Pflegedienste, Hebammen sowie weitere Gesundheits- und Sozialdienstleister. Auch eine Praxisgemeinschaft oder die Erweiterung bestehender medizinischer Angebote lässt sich hier optimal realisieren.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit aus den umliegenden Stadtteilen. Auch mit dem Pkw ist der Standort gut erreichbar; öffentliche Parkmöglichkeiten stehen im direkten Umfeld zur Verfügung.

Das dicht besiedelte Wohngebiet mit einer ausgewogenen Altersstruktur sorgt für ein kontinuierliches Patienten- und Kundenpotenzial. Die Kombination aus einer etablierten medizinischen Nachbarschaft, guter Erreichbarkeit und einer hohen Wohnbevölkerung macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen aus dem Gesundheitswesen.

Exposé - Grundrisse



BV Ärztehaus Mattheis Wilhelm-Wolf-Strasse 29 Berlin - Pankow

<p>Zielsetzung Aufstellung: Young Wohnformen PPKV 2 & 30 m Mittelschwere Trennwände, Perimeter Abmessung Gipskarton-Struktur Holztischlerwerk mit WVL 2 & 18 cm Gipskarton</p>	<p>Info: Maßstab Erdgeschoss Die Angabe der Tischhöhe ist für die Einplanung EG 12,5 m</p>
<p>Legende: Aufstellung: Young Wohnformen PPKV 2 & 30 m Mittelschwere Trennwände, Perimeter Abmessung Gipskarton-Struktur Holztischlerwerk mit WVL 2 & 18 cm Gipskarton</p>	<p>Info: Maßstab Erdgeschoss Die Angabe der Tischhöhe ist für die Einplanung EG 12,5 m</p>



Werkplan

Projekt: Ärztehaus Wilhelm-Wolf-Strasse 29
Bauherr: Wankel und Lutz-Kampius
 Wilhelm-Wolf-Strasse 28
 13156 Berlin
Architekt: Dipl.-Ing. Axel Müller
 Bergmannstraße 57
 10881 Berlin
Zielsetzung Erdgeschoss:
 Maßstab: 1:50
 Blatt-Nr.: M-14/1-02
 Stand: 05.08.2008
 T-5/30/2008
 Z-7/29/2008
 Projekt: Wankel und Lutz-Kampius
 Gebäude: Ärztehaus Schöneberg
 Freigeber: