

# Klaus König

Dipl.-Ing. & Dipl.-Betriebswirt

Haus & Grundbesitzverwaltung

Flachsweg 11

14129 Berlin

Tel: 030 / 80 90 24 24

Fax: 030 / 80 90 24 26

Funktel: 0177 / 890 24 24

## **Praxisräume im Ärzte- und Gewerbezentrum Berlin Grünau direkt neben der Taut-Passage in Berlin Grünau liegend**

**Objekt: Bruno-Taut-Str. 3/5, in 12524 Berlin**

Nachfolgende Eckdaten sind vereinbart:

- Nutzraumflächen im Vorderhaus zur Straßenseite 88 m<sup>2</sup> im DG
- Nutzflächen im Innenhof von 75 m<sup>2</sup> bis 300 m<sup>2</sup>, auch als Ärztegemeinschaft mit gemeinsamer Annahme nach Mieterwunsch möglich
- Fertig ausgebaute Räume auf neuestem Standard
- Exklusive Holzschalungsdecke im DG des Vorderhauses
- Neubau
- Erstellung von Zwischenwänden nach Ihren Wünschen
- Toilette und Handwaschbecken
- Stellmöglichkeit für eine Kochnische & Küche nach Mieterwunsch
- Werbemöglichkeit
- Parkplatz vor dem Grundstück vorhanden
- Mietpreis nettokalt von 18,- € bis 24,- € zzgl. MwSt. 19%  
(abhängig vom Ausstattungswunsch des Mieters)
- Betriebskosten in Höhe von 1,80 € bis 2,10 € (abhängig vom Gewerbe)

## **Beschreibung: Ärztezentrum gelegen an Taut Passage in Berlin Grünau**

Es ist 2009/ 2010 das Ärztezentrum neben den Taut Passagen in Berlin - Grünau um einen attraktiven Gewerbeneubau erweitert worden.

Das Ärzte- und Gewerbezentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe der denkmalgeschützten Gartenstadt Falkenberg (UNESCO-Liste / Weltkulturerbe). Das Gewerbezentrum ist erschlossen über zahlreiche Buslinien und dem S-Bahnhof Grünau. Der S-Bahnhof Grünau ist eine Station vom zukünftigen BBI S-Bahnhof entfernt und verfügt über weitere regionale Anbindungen. Deutschlands größter Technologiepark Adlershof ist ebenfalls mit der S-Bahn und mit den Buslinien vor Ort nach einer Station erreichbar.

In separaten Gebäuden befinden sich außerdem Einkaufsmärkte – wie REWE und LIDL -, unterschiedlichste Kleingewerbe, Post und Einzelhandelsgeschäfte. In unmittelbarer Nähe sind Schulen und Teile der Humboldt-Universität ansässig.

In dem von hoher Wohnqualität geprägten Einzugsbereich leben ca. 50.000 Bewohner, vorwiegend in Einfamilienhäusern. Die Straße selbst ist die Hauptverkehrsverbindung vom Zentrum „Mitte“ in Richtung Schönefeld/ Alt Glienicke/Waltersdorf . (Anbindung B96)

Das beschriebene Gewerbegebiet wird von vielen Fußgängern frequentiert, die auch zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe nutzen.

Wenn Sie die Möglichkeit in Berlin - Grünau wahrnehmen möchten, Ihre Facharzttrichtung anzusiedeln, möchte ich Sie bitten, mich zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, Ihre speziellen Vorstellungen von der Innengestaltung einfließen zu lassen. Eine Umsetzung kann bei Vertragsabschluss garantiert werden.