Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Attraktive Praxisfläche in modernem Neubau zu vermieten!

Cecilienstr./ Teterower Ring 3, in 12619 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Marzahn-Hellersdorf
Mietfläche:	ca. 148 m² im EG
Fertigstellung:	Januar 2027

Beratung & Vermietung

Herr Dirk Hilbrecht
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de
www.berlinovo.de

Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Projektbeschreibung

Im Bereich der Cecilienstraße und des Teterower Rings in Berlin-Marzahn-Hellersdorf entwickelt die berlinovo ein modernes Neubauquartier mit zwei Gebäudekomplexen und bis zu sieben Geschossen. Insgesamt entstehen rund 360 Wohnungen sowie fünf Gewerbeeinheiten.

Ein besonderer Schwerpunkt des Projekts liegt auf altersgerechtem und barrierefreiem Wohnen sowie der Schaffung von Wohnraum für Beschäftigte. Ergänzend zur Wohnnutzung entstehen im Erdgeschoss des östlichen Wohn- und Geschäftshauses attraktive Gewerbeflächen, die das Quartier um wohnortnahe Versorgungs- und Dienstleistungsangebote bereichern sollen.

Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen Quartiers, in dem Wohnen, medizinische Versorgung, Dienstleistungen sowie soziale und kulturelle Angebote miteinander verbunden werden. Insbesondere medizinische und therapeutische Einrichtungen bieten sich aufgrund der geplanten Wohnstruktur und des bestehenden Wohnumfelds als ideale Ergänzung an.

Darüber hinaus sind auch weitere gewerbliche Nutzungskonzepte denkbar, die sich an den Bedürfnissen der Bewohner orientieren und zur Attraktivität des Quartiers beitragen. Hierzu zählen beispielsweise gesundheitsorientierte Dienstleistungen, Beratungsangebote sowie soziale und kulturelle Einrichtungen.

Die angebotenen Flächen bieten somit vielfältige Möglichkeiten, sich in einem neu entstehenden Wohnquartier zu etablieren und von der unmittelbaren Nähe zu den zukünftigen Bewohnern sowie dem gewachsenen Wohnumfeld zu profitieren.



Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Mikrostandort

Das Neubauprojekt befindet sich im gewachsenen Wohnquartier Kaulsdorf-Nord im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Das Umfeld ist geprägt von mehrgeschossiger Wohnbebauung, großzügigen Grünflächen sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten.

Das nahe gelegene Spree Center Hellersdorf bildet einen zentralen Anlaufpunkt für die Nahversorgung. Neben verschiedenen Lebensmittelmärkten und Einzelhandelsgeschäften befinden sich hier unter anderem eine Drogerie, eine Apotheke, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungs- und Gesundheitseinrichtungen.

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Der U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord (U5) ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt. Ergänzend stehen mehrere Buslinien sowie die S-Bahn-Anbindung über den Bahnhof Wuhletal (S5) zur Verfügung. Über die Hellersdorfer Straße sind zudem die Bundesstraßen B1/B5 und B158 sowie im weiteren Verlauf der Berliner Autobahnring A10 erreichbar.

Ein weiterer Standortvorteil ist die Nähe zum Wuhletal mit seinen weitläufigen Grünflächen und Spazierwegen. Der Wuhlewanderweg sowie die nahe gelegenen Gärten der Welt bieten attraktive Möglichkeiten zur Naherholung.

Auch die medizinische Infrastruktur ist bereits gut etabliert. Im Bereich des Teterower Rings und des Spree Centers befinden sich verschiedene Arztpraxen und Gesundheitseinrichtungen. Das Unfallkrankenhaus Berlin (ukb) mit seiner Poliklinik liegt ebenfalls im näheren Umfeld.

Die Kombination aus einem dicht besiedelten Wohngebiet, dem entstehenden Neubauquartier mit rund 360 zusätzlichen Wohnungen und der vorhandenen Infrastruktur bietet gute Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer medizinischer, therapeutischer und gesundheitsorientierter Angebote. Gleichzeitig profitieren auch andere quartiersbezogene Dienstleistungsnutzungen von der Nähe zu den Bewohnern und der guten Erreichbarkeit.



Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Ausstattung

Der Vermieter baut die Praxis zur Nutzung auf Basis des beigefügten Plans ohne Möblierung aus.

Baurecht liegt vor.

Details:

Vorliegende Raumstruktur

Bodenbelag VINYL

Odenwalddecke ohne Leuchtmittel

Personal WC und ein BWC

Strom und Wasseranschluss in den Behandlungsräumen

Deckenlast max. 3,5 KN

Schaufensterfront ca. 8 Meter

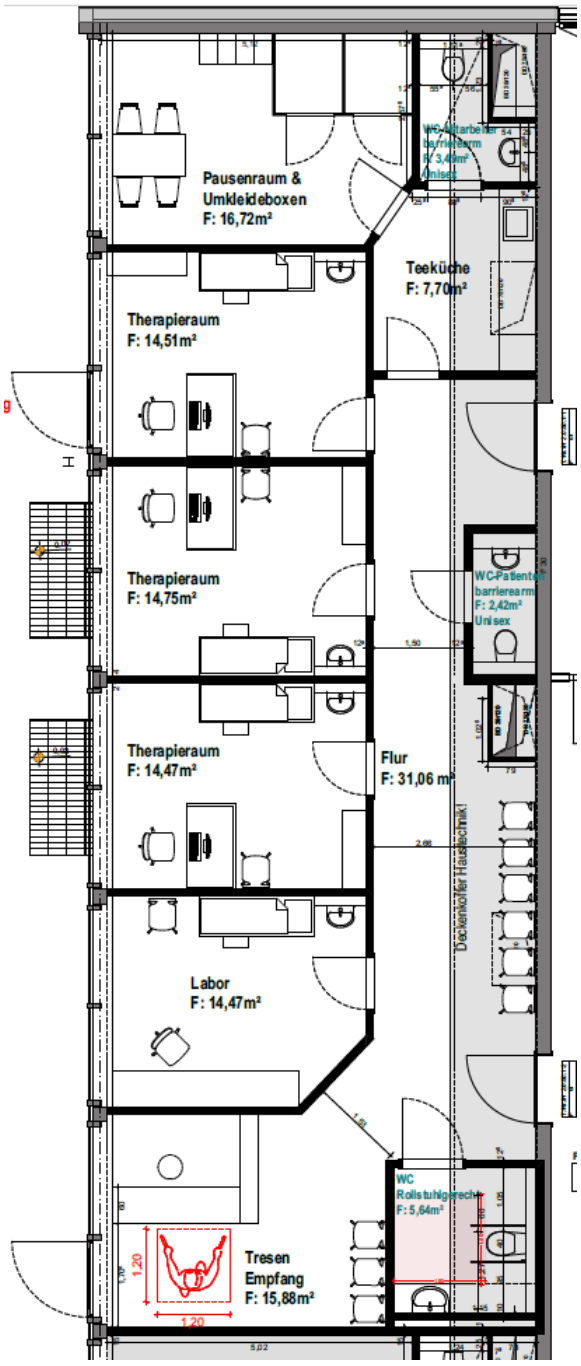


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss Ausbau-Plan



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Fotos der Baustelle





Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Einrichtungsbeispiel – KI-gestützte Visualisierung



