

Kontakt: Frau Heike Walter
Tel: 030 25441-4714

E-Mail: walter@berlinovo.de

Praxisfläche im Ärztehaus Leipziger Straße in Berlin - Mitte - provisionsfrei mieten

Leipziger Straße 43/44, 10117 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Mitte
Grundstücksfläche:	ca. 7.213,00 m ²
Mietflächen:	ca. 299,74 m ²
Ansprechpartner:	Heike Walter
Courtage:	keine

Makroökonomische Daten

Einwohnerzahl (12/2022)	3.739.876
Fläche (ca.)	891,68 km ²
Kaufkraft je Einwohner (2022)	29.962 €
Kaufkraftindex (2022)	118,3
Arbeitslosenquote (12/2022)	8,6 %

Mikrostandort

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich im Stadtbezirk Berlin-Mitte, welcher rund 370.000 Einwohnern zählt. Die Leipziger Straße bildet die Verbindungsstraße zwischen Potsdamer Platz und Alexanderplatz. In unmittelbarer Nähe befinden sich die bekannte Einkaufsmeile Friedrichstraße, der Gendarmenmarkt und das LP12, die größte Shopping Mall Deutschlands. Die Infrastruktur am Standort und auch in der Nachbarschaft ist mit Einzelhandel, Büro und Dienstleistungen ausgeprägt. In der Nähe der Wohn- und Geschäftshäuser bestehen Anschlüsse an das öffentliche Nahverkehrsnetz mit U-Bahnlinien (U2 und U9) und Busverbindungen.

Im Quartier entstanden auf den angrenzenden Grundstücken neue Wohn- und Geschäftshäuser und führen zu einer weiteren Aufwertung und Verdichtung des Areals, welches auf der an den Stadtbezirk Kreuzberg angrenzenden Seite vom Axel Springer Verlag gesäumt wird. Der Teilstandort Leipziger Straße besteht aus zwei gegeneinander versetzt errichteten Häusern mit jeweils 25 Geschossen. Das Erdgeschoss und die erste Etage sind in beiden Gebäuden für die gewerbliche Nutzung konzipiert.

Nähere Angaben zur Lagesituation entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.

Kontakt: Frau Heike Walter
Tel: 030 25441-4714
E-Mail: walter@berlinovo.de

Objektbeschreibung

Bei der Immobilie handelt es sich um ein 25-geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude, was 1973 auf einem ca. 7.213,00 m² großem Grundstück erstellt wurde. Im Erdgeschoss befinden sich Arztpraxen und eine Apotheke. Neben der vakanten Praxisfläche im 1. Obergeschoss sind eine Zahnarztpraxis, je eine Praxis für Allgemeinmedizin und Innere Medizin sowie eine Gynäkologie angesiedelt. Das Objekt verfügt über eine gute Sichtbarkeit im Bereich der Leipziger Straße.

Die Praxisfläche verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 299,74 m² und ist nach Vereinbarung verfügbar.

Der Mietpreis wird in Abhängigkeit der mieterseitigen Umbauwünsche kalkuliert.

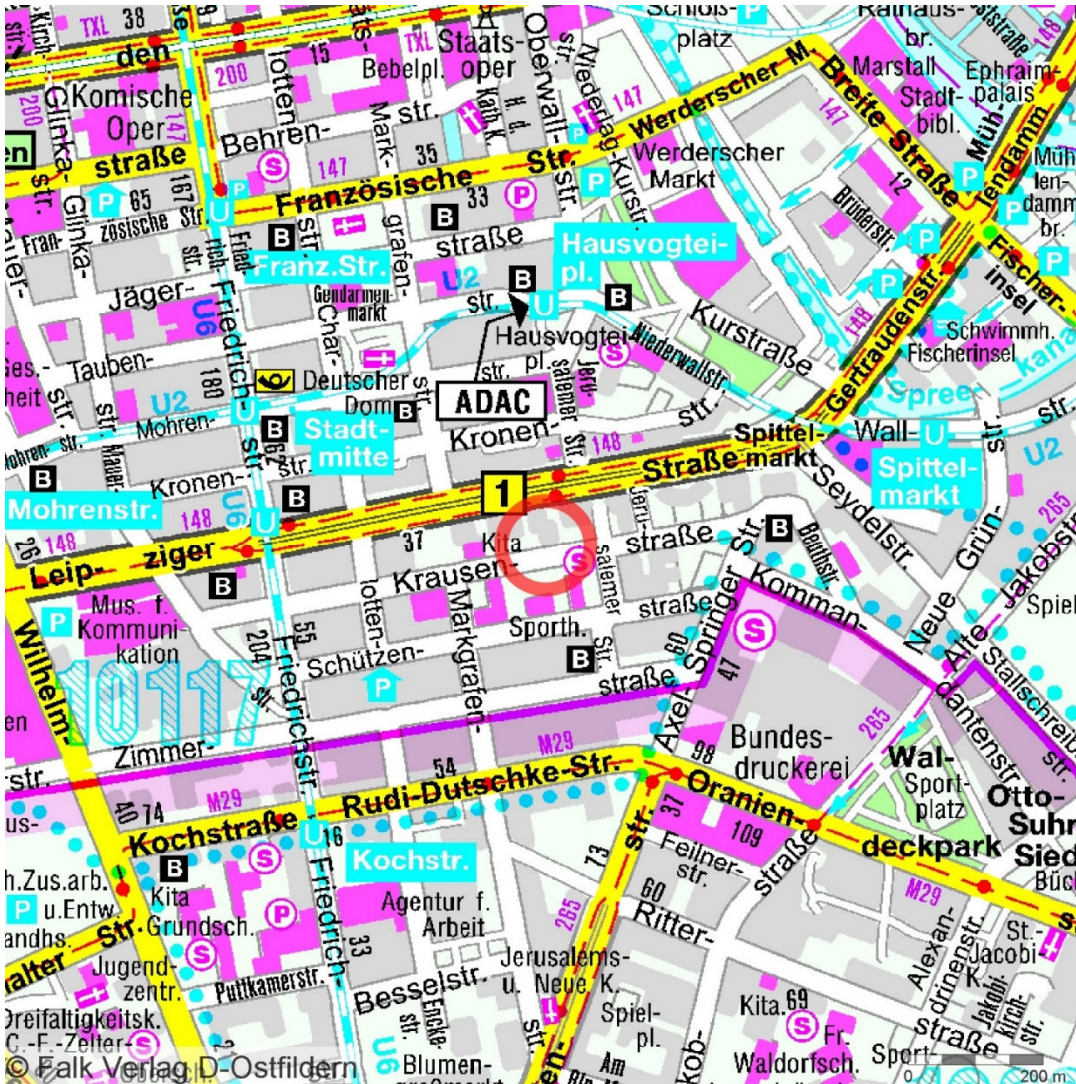
Ausstattung

- Odenwaldecke
- Boden: Kunststoffbelag

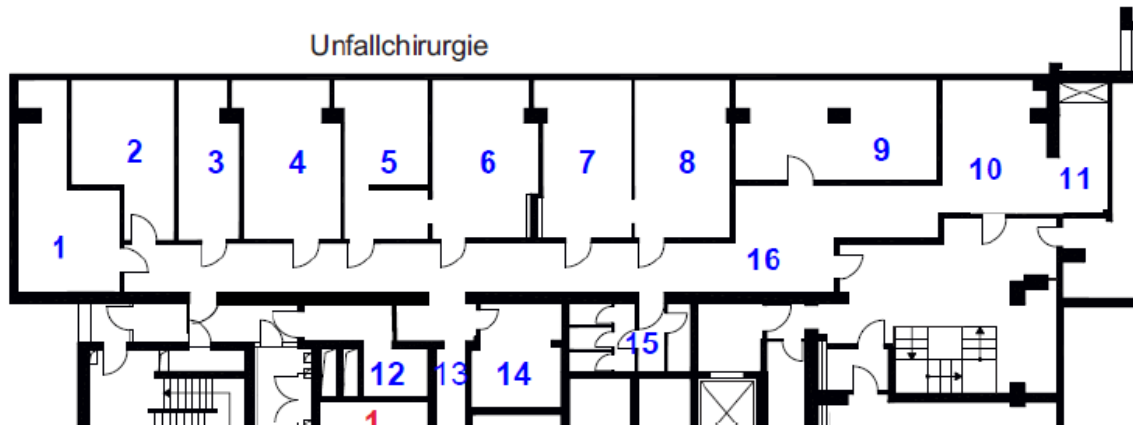
Kontakt: Frau Heike Walter
Tel: 030 25441-4714

E-Mail: walter@berlinovo.de

Stadtplan

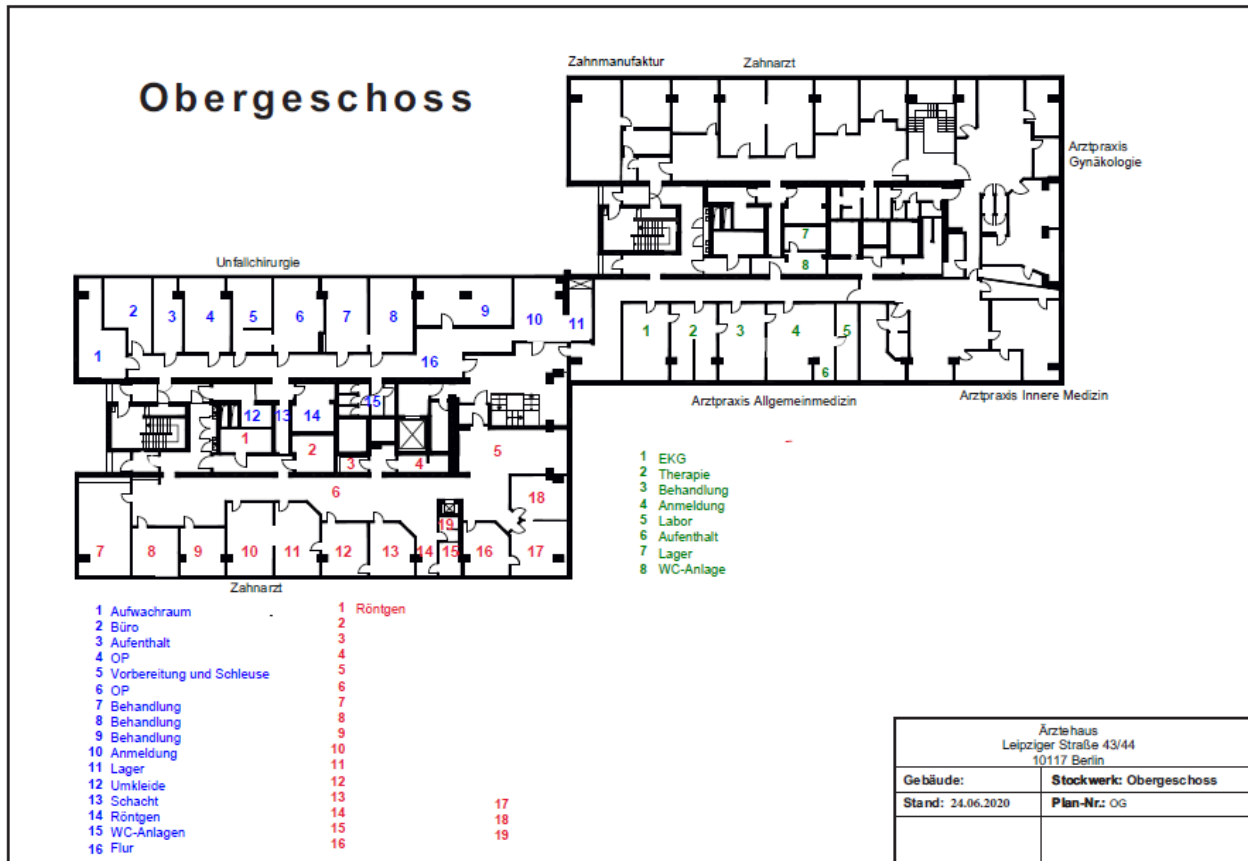


Grundriss



- 1 Aufwachraum
- 2 Büro
- 3 Aufenthalt
- 4 OP
- 5 Vorbereitung und Schleuse
- 6 OP
- 7 Behandlung
- 8 Behandlung
- 9 Behandlung
- 10 Anmeldung
- 11 Lager
- 12 Umkleide
- 13 Schacht
- 14 Röntgen
- 15 WC-Anlagen
- 16 Flur

Bestandsplan - Übersicht



Kontakt: Frau Heike Walter
Tel: 030 25441-4714
E-Mail: walter@berlinovo.de

Objektfotos



Kontakt: Frau Heike Walter
Tel: 030 25441-4714
E-Mail: walter@berlinovo.de



Kontakt: Frau Heike Walter
Tel: 030 25441-4714
E-Mail: walter@berlinovo.de



Kontakt: Frau Heike Walter
Tel: 030 25441-4714
E-Mail: walter@berlinovo.de



Kontakt: Frau Heike Walter
Tel: 030 25441-4714
E-Mail: walter@berlinovo.de

