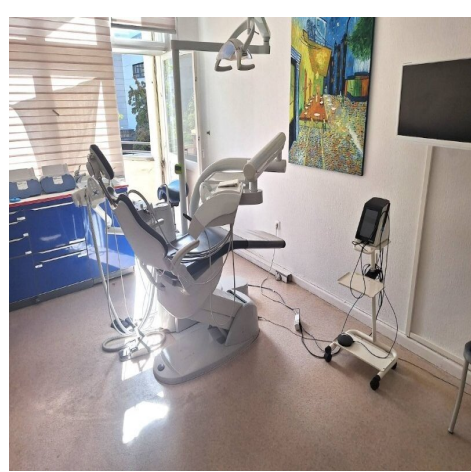




Nettokaltmiete:	2.354,72 €
Betriebskosten:	343,00 €
Gesamtmiete:	2.697,72 €
Kaution:	auf Anfrage
Wohnfläche:	107 m ²
Baujahr:	1910

Wohnungs-ID: 6020/01257/001/0007

Berliner Straße 37, 10715 Berlin

GEWERBEEINHEIT MIT 107 M² ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Jechiel Skurnik · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1910
Zustand	Es liegen keine Informationen vor
Wesentliche Energieträger	Es liegen keine Informationen vor

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Nachvermietung steht eine etablierte und vollständig ausgestattete Zahnarztpraxis in gefragter Lage von Berlin-Wilmersdorf. Die Praxis befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in der Berliner Straße 37, 10715 Berlin, nur wenige Schritte vom U-Bahnhof Blissestraße entfernt.

Die Praxis verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 107 m² und wird derzeit als Zahnarztpraxis genutzt. Der Standort ist seit 1997 erfolgreich in Betrieb und verfügt über sämtliche erforderlichen Genehmigungen für den Betrieb einer Zahnarztpraxis. Ein neuer Betreiber kann den Praxisbetrieb kurzfristig und ohne aufwendige Umbauten aufnehmen.

Dank der großen Fensterflächen sind die Räumlichkeiten besonders hell und freundlich und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre für Patienten und Mitarbeiter. Die Praxis liegt ruhig im Hinterhausbereich und ist dennoch hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Die Praxis wird im Rahmen einer Nachmetersuche angeboten. Der laufende Praxisbetrieb kann nach Absprache übernommen werden. Eine kurzfristige Verfügbarkeit ist möglich.

Ideal für Zahnärzte, die einen sofort nutzbaren und etablierten Praxisstandort in Berlin-Wilmersdorf suchen.

AUSSTATTUNG

Raumaufteilung
-2 Behandlungsräume
-1 Röntgenraum
-1 Laborraum
-1 Warteraum
-1 Büroraum
-WC-Anlage
-Balkon

Ausstattung
Vollständig eingerichtete und betriebsbereite Zahnarztpraxis
Sämtliche Genehmigungen für den Zahnarztbetrieb vorhanden
Aufzug/Fahrstuhl im Gebäude
Helle, lichtdurchflutete Räume
Ruhige Lage
Balkon vorhanden
Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln
U-Bahnhof Blissestraße in unmittelbarer Nähe

Die vorhandene Praxisausstattung kann gegen einen angemessenen Abstandsbeitrag vollständig von der aktuellen Mieterin übernommen werden. Dadurch bietet sich insbesondere für Zahnärzte, Praxisgründer oder bestehende Praxen die Möglichkeit, ohne lange Vorlaufzeiten und hohe Investitionskosten einen neuen Standort zu beziehen.

LAGE

Die Berliner Straße zählt zu den etablierten Geschäfts- und Versorgungsstandorten im Berliner Bezirk Wilmersdorf. Die unmittelbare Nähe zum U-Bahnhof Blissestraße gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Patienten aus ganz Berlin. Zahlreiche Einzelhändler, Dienstleister, Arztpraxen und gastronomische Angebote befinden sich im direkten Umfeld.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER



WEITERE BILDER

