

# Mietflächen im ÄRZTEHAUS BEELITZ-HEILSTÄTTEN



Treten Sie in die Tradition des  
historischen Standortes ein und  
gestalten Sie das neue Ortszentrum mit!

skaj

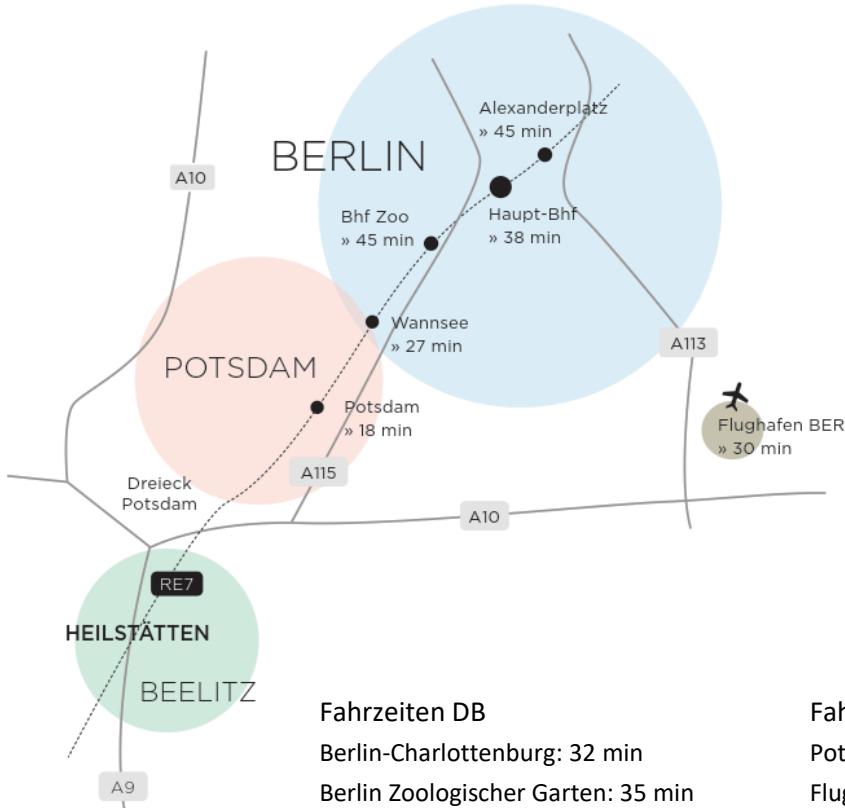
# Lage & Erreichbarkeit

Beelitz-Heilstätten ist ein Gemeindeteil der Stadt Beelitz im Landkreis Potsdam-Mittelmark und mit dem PKW ca. 43km von Berlin (Funkturm) und 32km von Potsdam (Hauptbahnhof) entfernt.

Über die A 9 ist Beelitz-Heilstätten mit der Anschlussstelle Beelitz-Heilstätten/ Fichtenwalde in unmittelbarer Nähe des Dreiecks Potsdam (A 10/A 9), an das Autobahnnetz angeschlossen.

Beelitz-Heilstätten ist mit dem Linienbus ab Potsdam und Fichtenwalde erreichbar. Im Ort gibt es vier Haltestellen.

Der nächste Bahnanschluss ist der direkt anliegende Bahnhof Beelitz-Heilstätten. Hier verkehrt der RE 7 (Airport-Express Schönefeld) mit Haltestellen u.a. in Dessau, Bad Belzig, Jüterbog, Potsdam, Berlin (8 Stopps), Flughafen Berlin-Schönefeld, Wünsdorf-Waldstadt in stündlicher Taktung.



# Quartier Beelitz-Heilstätten

Kurze Wege, perfekte Infrastruktur, schnelle Verbindungen nach Berlin, Potsdam und ins Umland: Willkommen im neuen Beelitz-Heilstätten! Es entsteht ein neues, naturnahes Quartier mit 200 Wohnungen und 800 Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern rund um die historischen Bestandsgebäude der ehemaligen Lungenheilstätte. Auch für die Belange des täglichen Bedarfs wird gesorgt: ein Supermarkt, ein Ärztehaus, ein Pflege- und betreutes Wohnheim, eine Kita und eine Schule sind bereits in Planung, die ersten Bauanträge sind eingereicht. Um den zentralen Marktplatz herum wird es zudem Cafés und Restaurants geben. Zahlreiche Freizeitangebote in der nahen Umgebung, eine liebevolle Freiraumgestaltung und ein neuangelegter See runden das Bild ab.

Mit insgesamt 40.000m<sup>2</sup> Nutzflächen wird in Bestands- und Neubauten Raum für gewerbliche Nutzungen geschaffen. Drei repräsentative Bestandsgebäude mit etwa 17.600m<sup>2</sup> NF, rund um einen zentralen Campus gelegen, sind prädestiniert als Wissenschaftsstandort, für Lehre und Bildung und/oder einen einzigartigen Unternehmenssitz.



## Die neue Mitte von Beelitz-Heilstätten



*„Eine der bedeutendsten deutschen Quartiersentwicklungen“*  
(FAZ, 7/2019)

- ① Kita
- ② Marktplatz
- ③ Bäckerei Exner
- ④ Events
- ⑤ Pflege & betreutes Wohnen
- ⑥ Ärztehaus
- ⑦ Bahnhof, zukünftig mit Restaurant
- ⑧ Schule, Hort und Sporthalle
- ⑨ Supermarkt
- ⑩ Campus (Büro/Forschung/Bildung/Lehre/Entwicklung)

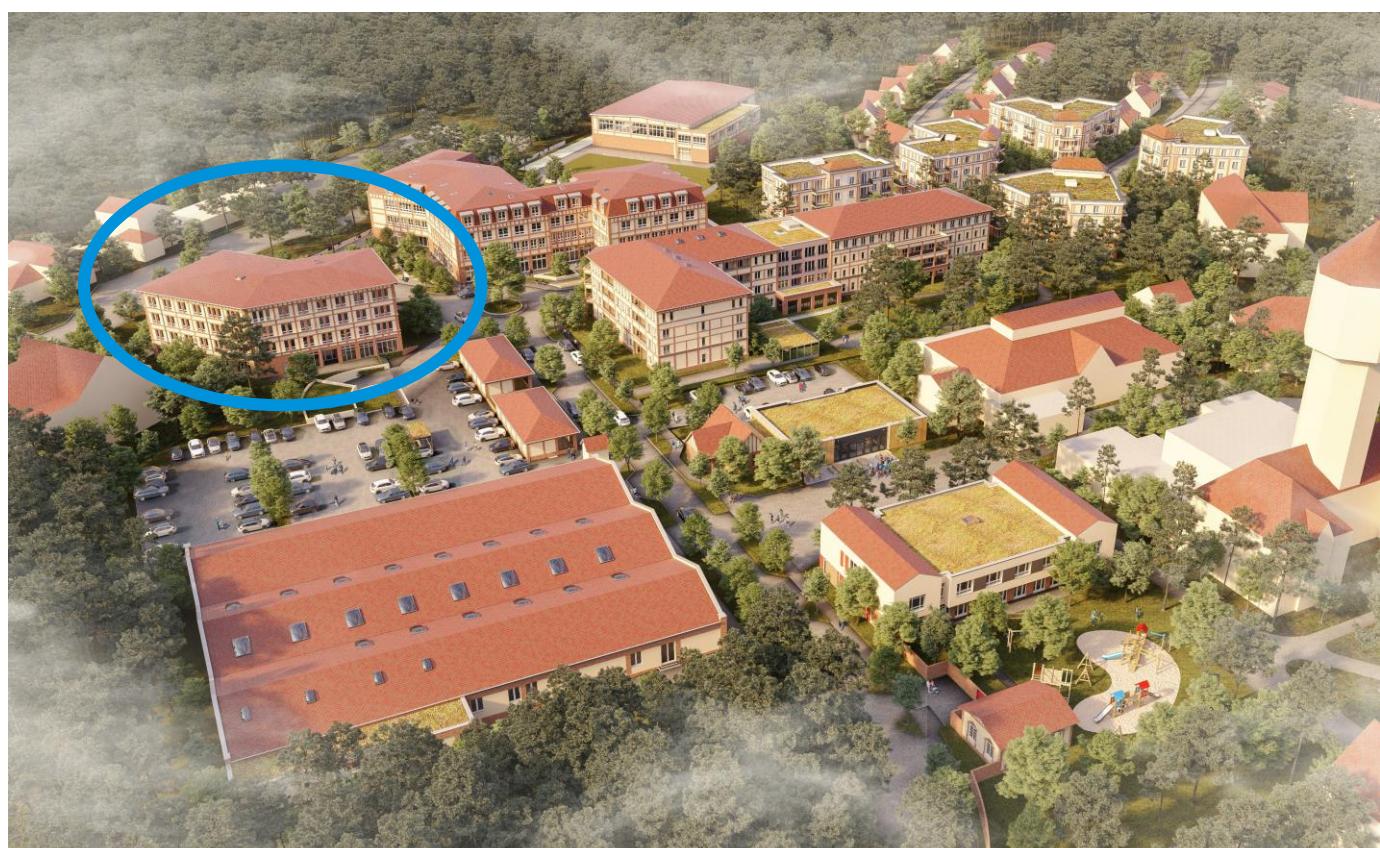
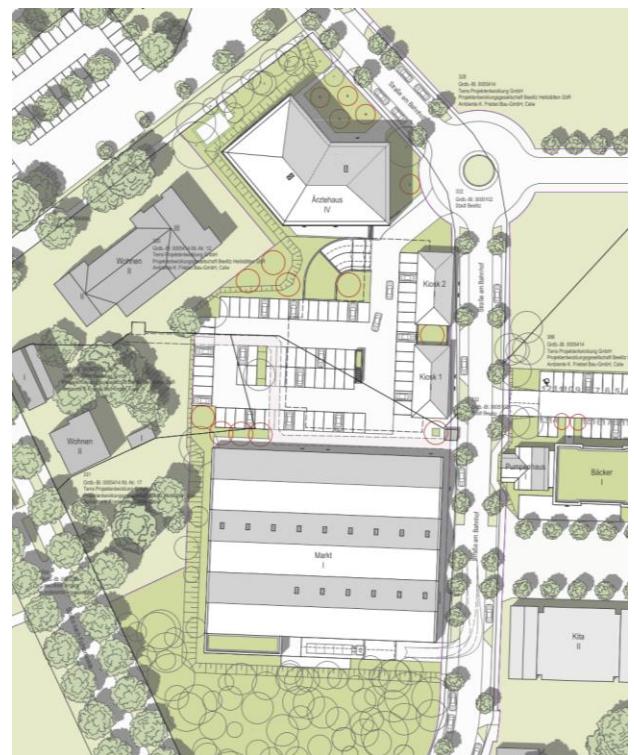
# Neues Ärztehaus für Beelitz-Heilstätten

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Ärztehaus mit vier Vollgeschossen.

Direkt auf dem Grundstück sind Fahrradabstellplätze geplant. Besucher können ihre Fahrzeuge auf Parkflächen entlang der Straße am Bahnhof oder auf dem benachbarten Parkplatz des Supermarktes abstellen, welche auch über eine private Tiefgarage verfügt.

Wenige Gehminuten entfernt, befindet sich der Bahnhof Beelitz-Heilstätten (RE 7).

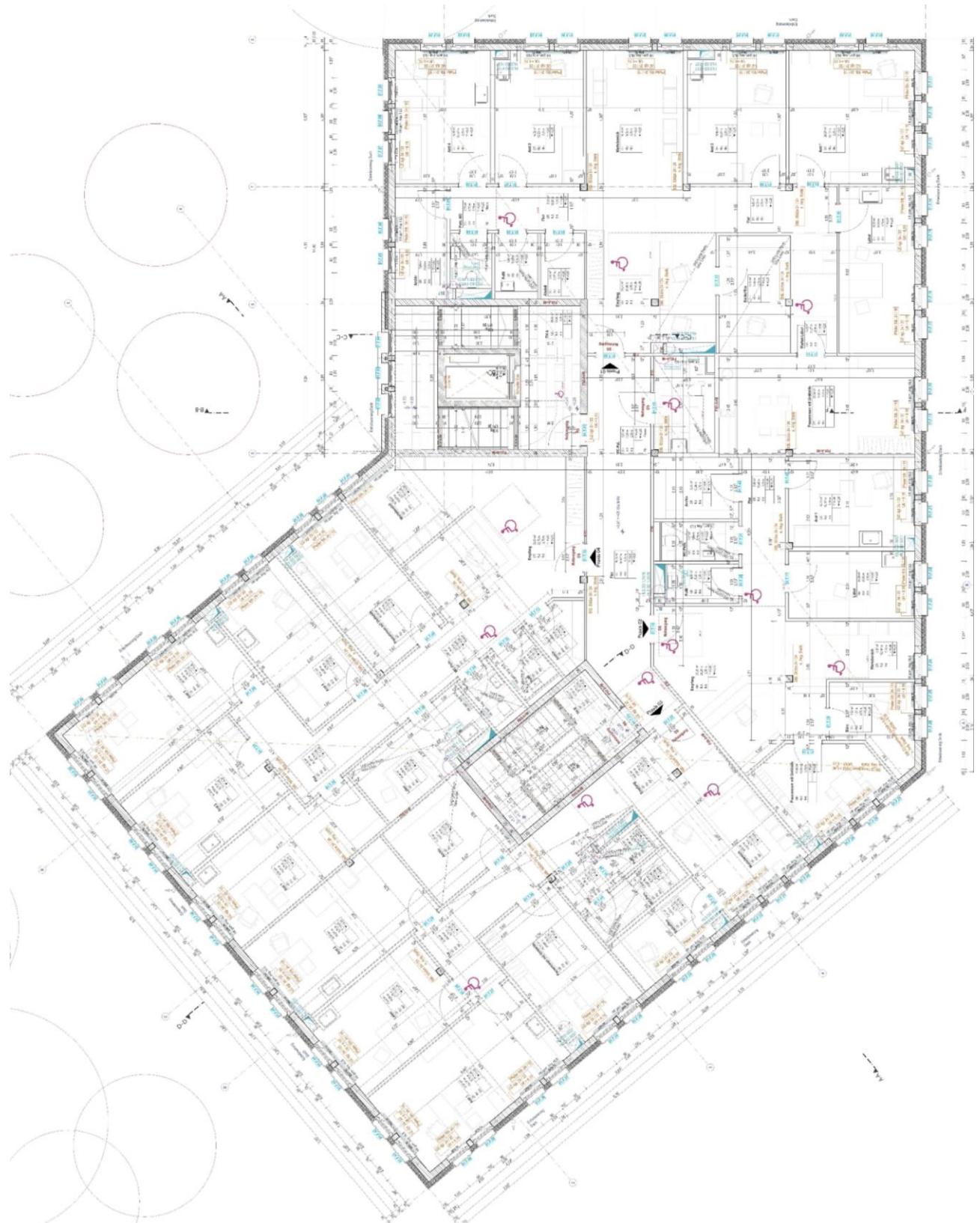
Das Gebäude kann über drei Eingänge erreicht werden. Diese teilen sich in zwei Nebeneingänge und einen Haupteingang. Von dort an gelangt man über zwei Treppenhäuser, mit jeweils einem anliegenden Aufzug, in die weiteren Geschosse. Das gesamte Ärztehaus ist Barrierefrei zu erreichen.



# Grundriss 1. OG – 3. OG

Praxisflächen

Je vier Praxen pro Etage (157 – 213 m<sup>2</sup>)



## Informationen zu den verfügbaren Mietflächen

Beispieleinheit	Mietflächen nach GI F	Zimmer
Arztpraxis 01 – 1.OG	213,24 m <sup>2</sup>	8
Arztpraxis 04 – 1.OG	182,77 m <sup>2</sup>	6
Arztpraxis 11 – 3.OG	157,30 m <sup>2</sup>	6

- ✓ Praxisflächen im KW-Development GmbH Ausbaustandard
- ✓ Zusatzleistungen werden gesondert verhandelt und vergütet
- ✓ Mitgestaltung der Flächen ist erwünscht
- ✓ Bezugsfertig innerhalb 4-6 Monate nach Ausbauplanung
- ✓ Flächenspezifische Mietpreise auf Anfrage
- ✓ Kaltmiete ab 15,00 EUR/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten
- ✓ Indexmiete nach VPI
- ✓ Mietvertragslaufzeiten ab 5-10 Jahre mit Optionen
- ✓ Anmietung privater Tiefgaragenstellplätze so lange der Vorrat reicht

### Aktuell vorhandene Mieter (Stand August 2025)

- Podologie
- Osteopathie
- Physiotherapie
- Zahnmedizin/Kieferorthopädie
- Allgemeinmedizin
- Kosmetikstudio
- Apotheke

SKAJ Management GmbH

Marlene-Dietrich-Allee 12B  
14482 Potsdam



Kontaktieren Sie uns

[vermietung@skaj.de](mailto:vermietung@skaj.de)  
[www.skaj.de](http://www.skaj.de)

Sitz der Gesellschaft: Potsdam  
Amtsgericht Potsdam - HRB 38302 P  
Geschäftsführer: Jan Kretzschmar



SCAN ME

