

# Exposé

## Provisionsfrei: Geräumige Gewerbefläche im Ärztehaus Marzahn – Ideal für Ihre Praxis!

### Allgemeine Daten

Adresse:	Havemannstraße 24, 12689 Berlin
Stadtteil:	Marzahn
Bezirk / Stadtbezirk:	Marzahn-Hellersdorf
Objektart:	Praxishaus
Vermarktungsart:	Miete
Fläche:	75,47 m²
Verfügbar ab:	01.04.2025
Eigentümer:	Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin



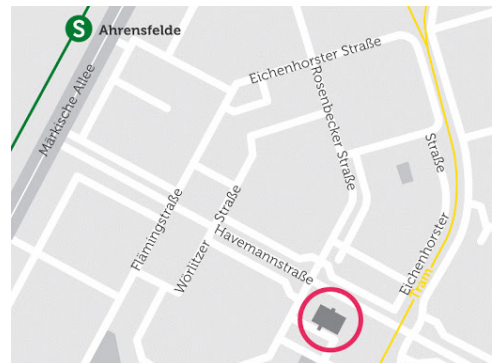
### Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	4
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein



### Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	145,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Strom:	25,70 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme:	148,90 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Strom:	25,70 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme:	148,90 kWh/(m²a)
Stromverbrauchskennwert:	25,70 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert:	148,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Baujahr:	1990
Heizungsart:	Zentralheizung



### Mietzusammensetzung

Mietpreis:	830,17 €
VZ Nebenkosten:	313,21 €
<b>Gesamtkosten:</b>	<b><u>1.143,38 €</u></b>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	3.430,14 €

### Phishing-Hinweis

ACHTUNG vor betrügerischen E-Mails im Namen der Gewobag!

Darunter kursieren sogenannte Phishing-Mails. Diese E-Mails stammen nicht von uns. Cyberkriminelle versuchen aktuell sehr professionell das Design unserer E-Mails nachzuahmen, um Sie über einen Link auf eine vorausichtlich manipulierte Website zu leiten und Daten von Ihnen abzugreifen oder Sie zu Zahlungen aufzufordern.

Bitte schützen Sie daher auf Folgendes:

- Unser Vermietungsprozess sieht nicht das Hochladen von Dokumenten vor der Wohnantragstellung vor.
- Wir stellen keine Nachweise zum Herunterladen über einen Link bereit.
- Wir fordern Sie auch nicht auf Zahlungen zu leisten.
- Achten Sie bei jeder E-Mail genau darauf, ob ein Button, ein Textlink, den Sie anklicken sollen, oder die E-Mail, wenn Sie auf „Antworten“ gehen, führt.



**Gewobag**  
Die ganze Vielfalt Berlins.



**Gewobag**  
Die ganze Vielfalt Berlins.

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre Geschäftsmöglichkeit in der Havemannstraße 24, im Herzen von Marzahn-Hellersdorf. Diese einladende Gewerbefläche befindet sich in einem etablierten Ärztehaus, umgeben von einer Vielzahl von medizinischen Dienstleistungen und praktischen Einkaufsmöglichkeiten.

Die Fläche wird im besichtigten Zustand vermietet, mit Ausnahme von eventuell noch vorhandenen mieter eigenen Einrichtungsgegenständen oder Einbauten.

Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kautionsum den aktuellen Steuersatz erhöht. Für die Vertragslaufzeit wird eine Staffel vereinbart. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über dieses Inserat. Sie erhalten dann zunächst unseren virtuellen 360°-Rundgang.

## Ausstattungsbeschreibung

Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

## Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche liegt im Herzen von Marzahn-Hellersdorf, direkt an der Havemannstraße 24.

Vielseitiges Umfeld: Das Ärztezentrum vereint eine große Vielfalt an Fachrichtungen und Dienstleistungen. Neben zahlreichen Ärzten und Therapeuten finden Sie hier auch praktische Dienstleister wie einen Schuster, einen Friseur und eine Apotheke.

Optimale Verkehrsanbindung: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nahegelegene S-Bahn-Station Ahrensfelde (S7) bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt Berlins, während verschiedene Buslinien (z. B. 197 und 195) das Gebiet zusätzlich erschließen. Diese erstklassige Erreichbarkeit zieht ein großes Kunden- und Patientenaufkommen an.

Attraktiver Kiez: Die Umgebung des Ärztehauses ist bekannt für ihre freundliche Nachbarschaft und ihr wachsendes Potenzial. Der Stadtteil bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und grünen Oasen in Form von Parks und Grünanlagen, die zum Verweilen einladen. Zudem sind Einkaufszentren und Gastronomieangebote nur einen Katzensprung entfernt, was den Standort sowohl für Angestellte als auch für Besucher besonders attraktiv macht.

Mit dieser Gewerbefläche in der Havemannstraße 24 setzen Sie auf einen pulsierenden Standort, der Ihren Geschäftserfolg optimal unterstützt. Nutzen Sie die Synergien dieser dynamischen Gemeinschaft und profitieren Sie von einer Lage, die Ihnen und Ihren Kunden alles bietet, was das Herz begehrt.

## Sonstiges

Hinweis zu Ihrem Schutz: Wir vermieten provisionsfrei gemäß § 2 WoVermG. Personen, die im Auftrag der Gewobag tätig sind, dürfen keine Provision von Ihnen verlangen.

Alle Angaben in diesem freibleibenden Angebot wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zusammengestellt. Eine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden.

Sämtliche Informationen hierin sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Die Angaben von Werten in Euro, Metern, Quadratmeter, Einheiten o.ä. dienen lediglich der Orientierung und müssen gegebenenfalls durch den Mietinteressenten überprüft werden.

Diese Unterlage und Information ersetzt keine detaillierte kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung durch den Mietinteressenten selbst.

Fotografien, Modellabbildungen, Planzeichnungen, Illustrationen und Lage-, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen im Einzelfall gegebenenfalls nicht dem letzten Stand. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen und Anlagen einer vertraglichen Vereinbarung (Mietvertrag).

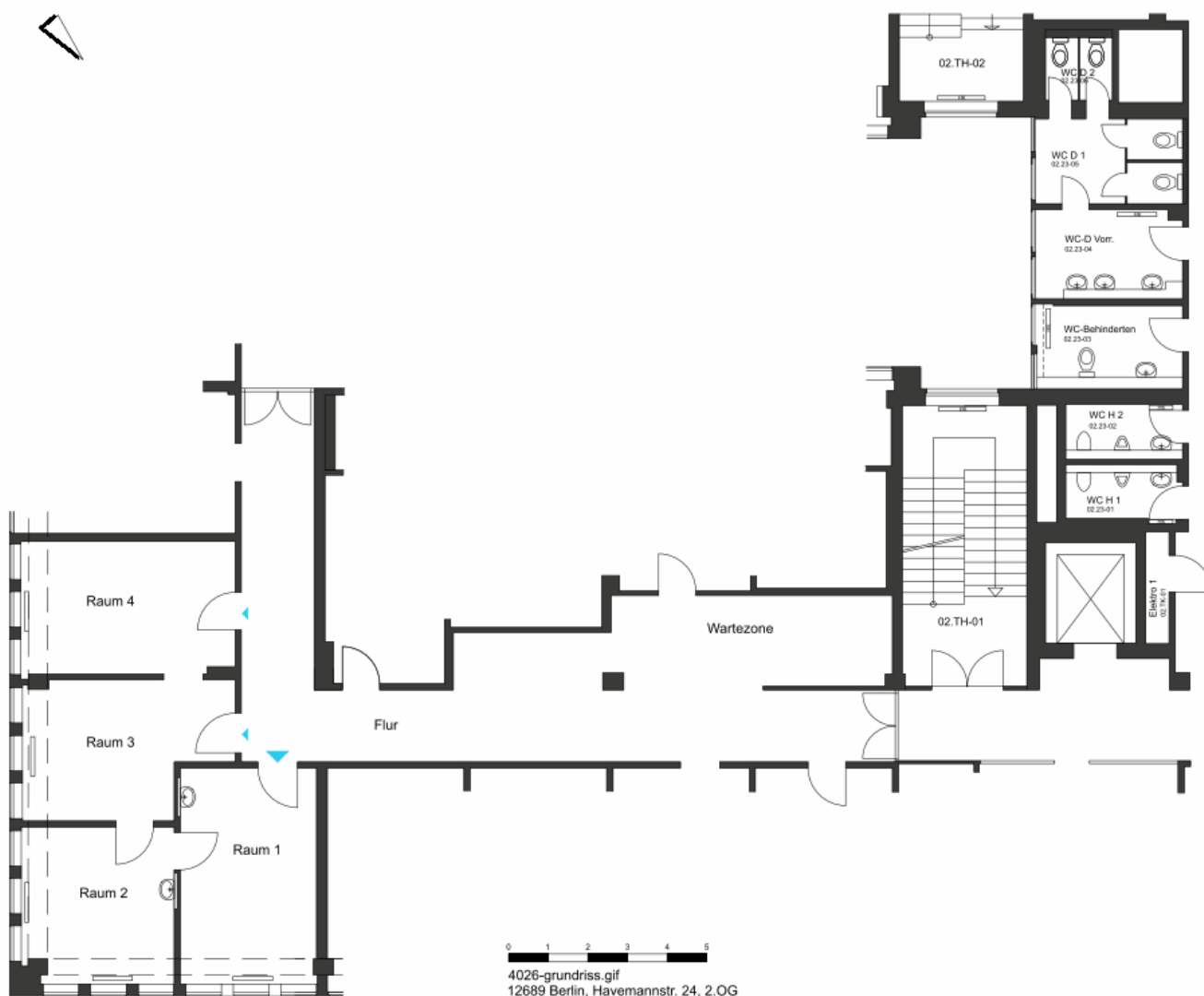
Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument unterzeichnet sind.

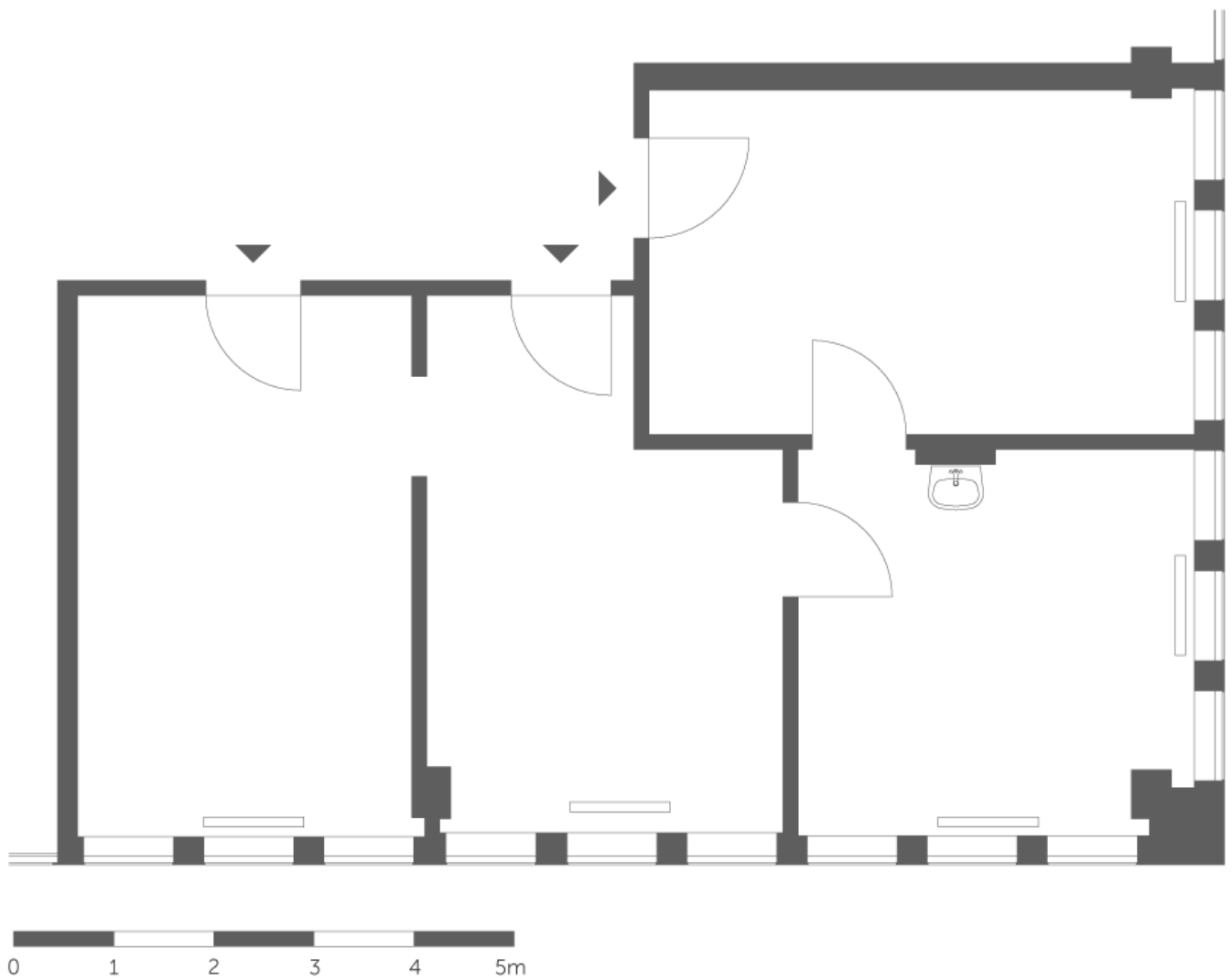
## Anbieter

Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag Wohnungsbau-Aktien-gesellschaft Berlin. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter [www.gewobag.de/datenschutz](http://www.gewobag.de/datenschutz).

## Kontakt

Ansprechpartner:	Frau Vieth
Adresse:	Alt-Moabit 101 B, 10559 Berlin





VitaHaus Marzahn  
Havemannstraße 24  
2. OG  
Gewerbe 26  
75,47 m<sup>2</sup>

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.