



# Büro- und Praxisflächen in Projektentwicklung in Zehlendorfer 1A- Lage

Berliner Str. 1-3/Clayallee 356

14169 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



**LAGE & OBJEKT**

Nur noch wenige Flächen im Ärztezentrum verfügbar. Die anspruchsvolle Projektentwicklung befindet sich in imposanter Ecklage direkt an der Clayallee und der Berliner Straße. Auf über 7.000 m<sup>2</sup> verbindet das Projekt modernes Arbeiten, eine gute Nahversorgung mit einer anspruchsvollen Architektur. Das Gesamtprojekt umfasst 2.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche, welche die sehr gute Umgebung mit vielen etablierten Handelsunternehmen wie z. B. TK Maxx, Deichmann, Budnikowsky, Woolworth, H&M, Tchibo, etc., noch einmal erweitert. Die Fertigstellung des Projektes ist für Q3 2025 vorgesehen. Zum aktuellen Zeitpunkt sind noch ca. 280 m<sup>2</sup> im 1. OG sowie 1.000 m<sup>2</sup> Büro- und Praxisflächen im 2. Obergeschoss verfügbar. Das Erdgeschoss konnte bereits erfolgreich vermietet werden.

70 % bereits vermietet. Bereits abgeschlossene Verträge betreffen folgende Fachrichtungen: Dermatologie, HNO, Physiotherapie, Orthopädie, OP-Zentrum mit: Unfallchirurgie, Chirurgie, Neurochirurgie, Plastische bzw. Ästhetische Chirurgie sowie für D-ärztliche Tätigkeiten Versorgung und hausärztlicher Internist, Allgemeinmedizin.

<b>Anbindung</b>	
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 140 m <sup>2</sup> - 1.000 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	
<b>Bezug</b>	Q1 2025

Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.



