

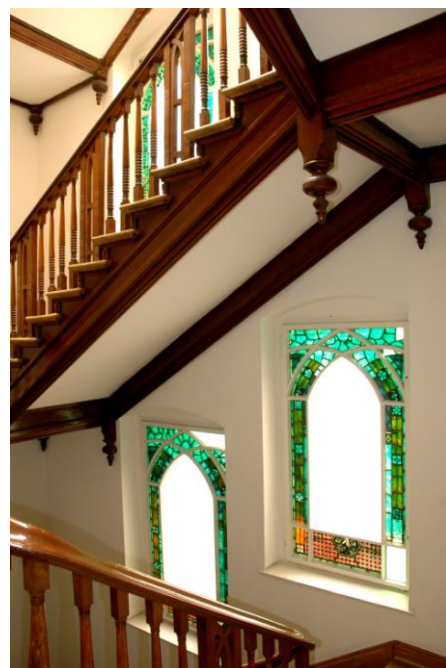


## Praxisfläche im Ärztehaus

Lietzenburger Str. 54, 3.OG links

10719 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**

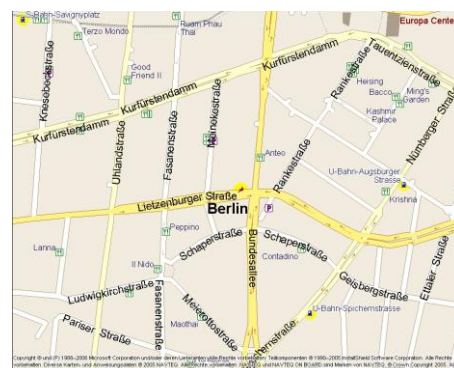
Der attraktive Altbau ist Mitte der 90-er Jahre renoviert und als Ärztehaus VITALIS 54 konzipiert worden. Folgende Fachrichtungen sind bereits ansässig: Innere Medizin, Allgemeinmedizin, Gynäkologie, Urologie, Orthopädie, Physiotherapie und Krankengymnastik, Psychotherapeutische Medizin, Naturheilkunde und traditionelle Medizin, Dermatologie, Zahnarzt, Medizinische Unternehmensberatung sowie ein Büro für Krankenpflegedienst.

Die Lietzenburger Straße befindet sich im Herzen der City-West. Umgeben von hochwertigen Büro- und Wohnquartieren markiert sie den Übergang zu Berlins bekanntester Einkaufsmeile, dem Kurfürstendamm bzw. der Tauentzienstraße. Das VITALIS 54 ist infrastrukturell hervorragend angebunden: Die U-Bahnhöfe Spichernstraße und Kurfürstendamm befinden sich in unmittelbarer Nähe; die Buslinie 249 hält direkt vor der Tür. PKW-Stellplätze können in der nahen Umgebung angemietet werden.

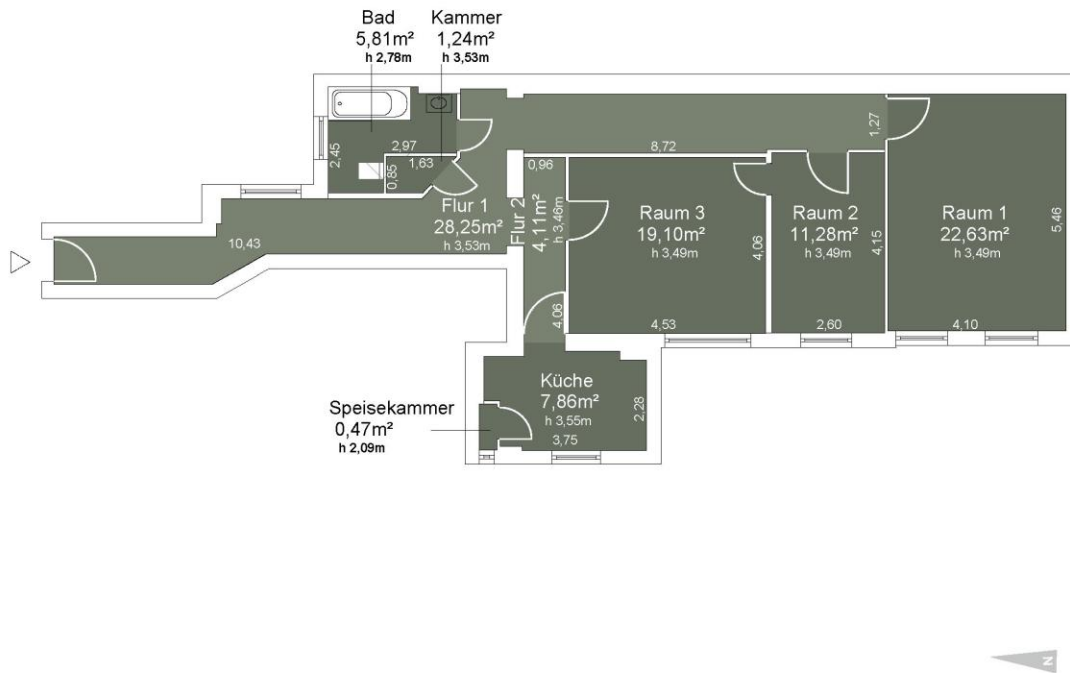
Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

ENEV: Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1900 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 196,7 kWh  
Energieeffizienzklasse: F

<b>Anbindung</b>	0,5 km                    2,5 km                    0,5 km                    8,0 km Berlin-TXL                    2,5 km
<b>Objekt</b>	Büro
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 100,75 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



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



**Lietzenburger Straße 54**  
**VH 3.OG 1.Tür links**  
**10719 Berlin**

Plankennung 00068-2007\_SL\_Y13M09D30

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).  
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Servierraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

**Bezeichnung:**

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser
- WMA - Waschmaschinenanschluss

Gesamtfläche	100,75 m <sup>2</sup>
Raum 1	22,63 m <sup>2</sup>
Raum 2	11,28 m <sup>2</sup>
Raum 3	19,10 m <sup>2</sup>
Flur 1	28,25 m <sup>2</sup>
Flur 2	8,22 m <sup>2</sup>
Küche	6,03 m <sup>2</sup>
Bad	5,81 m <sup>2</sup>
Speisekammer	0,47 m <sup>2</sup>
Kammer	1,24 m <sup>2</sup>