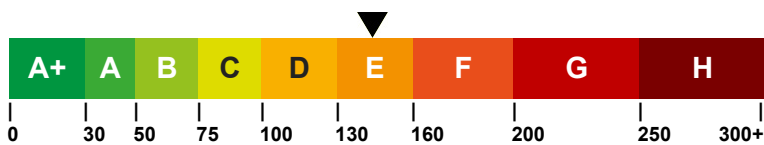


Gewerbeobjekt mit idealem Grundriss für medizinische Nutzung

Objektnummer	171/1/1
Straße / Hausnr.	Brückenstr. 8
Wohngebiet	Finow
PLZ / Ort	16227 Eberswalde
Lage	1. Etage tage
Räume	13.0
Gewerbefläche	528,53 m ²
frei ab	ab sofort
Grundmiete	5.285,00 €
Nebenkostenvoraus. ca.	650,00 €
Heizkosten ca.	Fremdanbieter
Bruttokaltmiete	5.935,00 €
zzgl. Heizkosten	
Kaution	15.855,00 €



Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert des Gebäudes	146,00 kWh/(m ² a)
Energieverbrauch Warmwasser enthalten	ja
Energieträger für die Heizung des Gebäudes	Gas
Baujahr des Gebäudes	1912
Gültig bis	29.01.2028



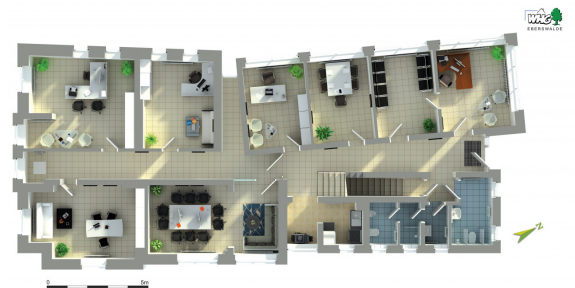
Beschreibung

- Bad mit Fenster
- Dusche
- Küche mit Fenster
- renoviert
- Telefonanbieter frei wählbar
- Tierhaltung möglich

Objektbeschreibung

Die zweigeschossige Gewerbeeinheit befindet sich in gut sichtbarer Lage an der Hauptstraße im Westen Eberswaldes (Finow) und eignet sich ideal für die Nutzung als Arztpraxis oder medizinische Einrichtung. Die Flächen verteilen sich auf zwei Etagen und bieten helle, gut geschnittene Räume, die eine funktionale und patientenfreundliche Praxisgestaltung ermöglichen.

Der Grundriss ist flexibel gestaltbar und kann individuell an die



1. Etage

Anforderungen des zukünftigen Nutzers angepasst werden. Die erste Etage ist bereits barrierefrei erreichbar, eine barrierefreie Erschließung der zweiten Etage kann durch den Einbau eines Aufzugs realisiert werden. Somit ist das Objekt auch für Praxen mit erhöhtem Patientenaufkommen optimal geeignet.

Parkplätze stehen direkt am Objekt zur Verfügung. Zudem ist eine moderne Elektroladeinfrastruktur vorhanden, was sowohl für Mitarbeitende als auch für Patienten zusätzlichen Komfort bietet. Anpassungen und Ausstattungswünsche innerhalb der Einheit sind nach Absprache möglich und können in Abstimmung mit der WHG umgesetzt werden.

Wohngebietsbeschreibung

Eberswalde, im Herzen des Barnim, liegt nordöstlich von Berlin, gut erreichbar über die A11 und Regionalbahnen. Umgeben von Wald und Gewässern bietet die Stadt hohe Lebensqualität und naturnahe Erholung. Ihre charmante Altstadt beherbergt historische Gebäude und kulturelle Einrichtungen. Das nahegelegene UNESCO-Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin lädt zu Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport ein. Eberswalde ist auch Bildungs- und Innovationszentrum mit einer Hochschule für nachhaltige Entwicklung. Die freundliche Gemeinschaft und lokale Angebote machen die Stadt lebenswert für alle Altersgruppen – ideal für naturnahe Erlebnisse und urbanes Flair.

Ihr Kontakt zu uns:

Team Wohnberatung

03334 30 22 22

vermietung@whg-ebw.de

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH | Dorfstraße 9 | 16227 Eberswalde

