

# Exposé

## Praxis in Birkenwerder

**Büro | Praxis | Labor | Gesundheitszentrum GZBI •  
Birkenwerder bei Berlin**



Objekt-Nr. OM-313382

### Praxis

Vermietung: **1.675 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thorsten M. Krause

16547 Birkenwerder  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	280 €	Büro- /Praxisfläche	156,18 m <sup>2</sup>
Heizkosten	180 €	Gesamtfläche	156,18 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	460 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.025 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das „GZBI“ – Gesundheitszentrum Birkenwerder ist eines der bekannten Zentren für die medizinische Versorgung im Süden des Landkreises Oberhavel, direkt vor den nördlichen Toren der Weltmetropole Berlin gelegen. Fachärzte, medizinische Therapieeinrichtungen, Labore und weitere medizinische Versorger und Dienstleister haben sich hier erfolgreich niedergelassen. Ein visuelles Leit- und Orientierungssystem bietet den Besuchern eine schnelle Orientierung im Haus.

## Ausstattung

Gegensprechanlage, Netzwerkverkabelung, Teppichböden, WC's und Küche gefliest, Türen teilweise mit Glaseinsatz, Zimmer ausgestattet mit Handwaschbecken, Dachflächenfenster mit Innenjalousien, Aufzug bis 3. OG, Leit- und Orientierungssystem. Großer und eigener Besucherparkplatz direkt am Gesundheitszentrum GZBI.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl

## Sonstiges

Ausführliche Objektinformationen, weitere Fotoaufnahmen, Grundrisse, Link zu Begehungsvideo und Panoramen – sofern bereitgestellt - erhalten Sie mit dem Exposé. Das Exposé kann Ihnen in Form einer PDF-Datei per E-Mail oder auf dem Postwege in Form einer Broschüre zur Verfügung gestellt werden. Bitte geben Sie bei Kontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontakt- und Anschriftsdaten an.

Impressum

Immobiliensekretär Krause e.K.

Inhaber: Thorsten M. Krause

Beethovenstr. 49

D-16552 Mühlenbecker Land - Ortsteil Schildow

Telefon: +49 (0)33 056 / 59 13 48

E-Mail: service(at)imsek.de

Registergericht: Amtsgericht Neuruppin

Registernummer: HRA 3621

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gem. § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 173967675

Redaktionell Verantwortlicher:

Thorsten M. Krause, Beethovenstr. 49, 16552 Mühlenbecker Land

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) e.V. | Mitglieds-Nº 109954

Erlaubnis:

Erlaubnis gem. § 34c Gewerbeordnung (GewO) Immobilienmakler, gem. § 34c Abs. 1 Nº 4 Gewerbeordnung (GewO) Wohnimmobilienverwalter, sowie gem. § 34i Gewerbeordnung (GewO) Immobiliendarlehensvermittler erteilt durch die Aufsichtsbehörde: Gemeinde Mühlenbecker Land, Liebenwalder Str. 1, 16567 Mühlenbecker Land.

Vermittlerregister:

Registrierung und Eintragung im Vermittlerregister unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info) gem. § 11 a Abs. 1 Gewerbeordnung (GewO) als Immobiliendarlehensvermittler gem. § 34 i Abs. 1 GewO mit der Registriernummer: D-W-183-6TNS-05, Industrie- und Handelskammer Potsdam, IHK, Breite Straße 2 a – c, 14467 Potsdam.

Verbraucherinformationen: Link auf die Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

Verbraucherinformation zu Streitbeilegungsverfahren:

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet.

Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Immobiliensekretär Krause ist Mitglied im IVD und nimmt an einem Schlichtungsverfahren beim Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt Immobiliensekretär Krause grundsätzlich nicht teil.

## Lage

Das Gesundheitszentrum Birkenwerder (GZBI) liegt im Herzen Birkenwerders an der Bundesstraße 96 – kurz nach Einmündung der B 96a, gegenüber dem Rathaus, zwischen Berlin-Frohnau und Oranienburg, nur wenige Fahrminuten von der Anschlussstelle Birkenwerder des nördlichen Berliner Rings (A10) gelegen und entfernt. Bis zur Asklepios Klinik Birkenwerder sind es nur wenige Gehminuten. Die vollständige Lagebeschreibung erhalten Sie mit dem Exposé.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	48,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	114,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.

## Impressum

Immobiliensekretär Krause e.K.  
Inhaber: Thorsten M. Krause

Beethovenstr. 49  
D-16552 Mühlenbecker Land - Ortsteil Schildow

Telefon: +49 (0)33 056 / 59 13 48  
E-Mail: service(at)jimsek.de

Registergericht: Amtsgericht Neuruppin  
Registernummer: HRA 3621

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gem. § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 173967675

Redaktionell Verantwortlicher:  
Thorsten M. Krause, Beethovenstr. 49, 16552 Mühlenbecker Land

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) e.V. | Mitglieds-Nr. 109954

### **Erlaubnis:**

Erlaubnis gem. § 34c Gewerbeordnung (GewO) Immobilienmakler, gem. § 34c Abs. 1 Nr. 4 Gewerbeordnung (GewO) Wohnimmobilienverwalter, sowie gem. § 34i Gewerbeordnung (GewO) Immobiliendarlehensvermittler erteilt durch die Aufsichtsbehörde: Gemeinde Mühlenbecker Land, Liebenwalder Str. 1, 16567 Mühlenbecker Land.

### **Vermittlerregister:**

Registrierung und Eintragung im Vermittlerregister unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info) gem. § 11 a Abs. 1 Gewerbeordnung (GewO) als Immobiliendarlehensvermittler gem. § 34 i Abs. 1 GewO mit der Registriernummer: D-W-183-6TNS-05, Industrie- und Handelskammer Potsdam , IHK, Breite Straße 2 a – c, 14467 Potsdam.

**Verbraucherinformationen:** Link auf die Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

### **Verbraucherinformation zu Streitbeilegungsverfahren:**

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet.

Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Immobiliensekretär Krause ist Mitglied im IVD und nimmt an einem Schlichtungsverfahren beim Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung teil.

*Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt Immobiliensekretär Krause grundsätzlich nicht teil.*