



Top-Lage mit hervorragender Aussicht direkt am Hermannplatz

Hermannstr. 256-258

12049 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

Die Hermannstraße 256 befindet sich in zentraler und stark frequentierter Lage im Bezirk Berlin-Neukölln, unmittelbar am Hermannplatz. Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Sichtbarkeit, eine hohe Passantenfrequenz sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Zahlreiche Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote befinden sich im direkten Umfeld. Im Dachgeschoss des etablierten Ärzte- und Gewerbehuses Hermannstraße 256 steht eine großzügige Praxisfläche mit einer Gesamtmietfläche von ca. 608 m² zur Verfügung. Die Fläche erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss und bietet damit ein hohes Maß an Exklusivität, Ruhe und Gestaltungsfreiheit.

Die Einheit ist barrierefrei über zwei Aufzüge erreichbar und eignet sich ideal für medizinische, therapeutische oder gesundheitsnahe Nutzungskonzepte. Dank einer flexiblen Raumaufteilung sind individuelle Grundrisslösungen sowie Teilungsvarianten realisierbar – sowohl für Einzelpraxen als auch für Gemeinschafts- oder MVZ-Strukturen.

FLÄCHEN- & AUSSTATTUNGSMERKMALE

Mietfläche: ca. 608 m²

Komplettes Dachgeschoss zur Alleinnutzung

Barrierefreier Zugang über zwei Aufzüge

Laminatboden in den Praxis- und Verkehrsflächen

Oberlichter für eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre

Großzügige Fensterflächen mit Ausblick über den Hermannplatz

Flexible Raumaufteilung und variable Teilungsmöglichkeiten

Gute Voraussetzungen für moderne Praxis- und Behandlungsräume

Folgende Fachrichtungen praktizieren im Ärztehaus: Radiologie/Nuklearmedizin, Neurochirurgie, Orthopädie, Unfallchirurgie, physikalische und Rehabilitationsmedizin, osteopathische/chiropraktische Medizin, Physiotherapie. Weiterhin sind Ärzte der Fachrichtungen: Zahnmedizin, Allgemeinmedizin & Innere Medizin, Kinder- und Jugendmedizin, Logopädie und Ergotherapie ansässig.

Anbindung	0,1km 0,1 km 20,0 km 4,0 km
Objekt	Praxis
Mietzins	auf Anfrage
Ausstattung	
Kaution	ja
Flächen	ca. 608 m ²
Stellplätze	Nein
Bezug	nach Vereinbarung



