

# Flexible Gewerbe-/Praxis-/Dienstleistungsfläche im EG und UG direkt am Mariendorfer Damm



## Mariendorfer Damm 73

12109 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 163,02 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 2.150,00 EUR

Scout-ID: 167770105  
Objekt-Nr.: MD73|EGre



### Ihr Ansprechpartner:

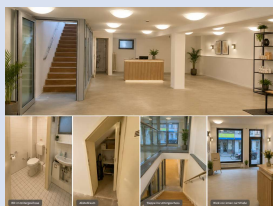
CONFORMA Immobilien Management GmbH  
Vermietungs Service CONFORMA

E-Mail: [anfrage@conforma.de](mailto:anfrage@conforma.de)

Web: <http://www.conforma.de>

Nebenkosten:	665,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.04.2026
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.
Objektart:	Praxishaus
Baujahr:	1995
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	4
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Teppichboden
Personenaufzug:	Ja
Kautions:	3 Bruttowarmmieten

# Flexible Gewerbe-/Praxis-/Dienstleistungsfläche im EG und UG direkt am Mariendorfer Damm



## Mariendorfer Damm 73

12109 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	163,02 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	2.150,00 EUR

### Objektbeschreibung:

#### Kurzbeschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage von Berlin-Tempelhof.

Die Einheit verfügt über eine sichtbare ca. 60 m<sup>2</sup>-Erdgeschossfläche mit Schaufenster sowie einer großzügigen Fläche im Untergeschoss und eignet sich ideal für Dienstleistungs-, Praxis-, Studio- oder Büronutzungen mit Kundenverkehr.

#### Detailbeschreibung:

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in gut sichtbarer Lage am Mariendorfer Damm in Berlin-Tempelhof und erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie ein großzügiges Untergeschoss.

Die straßenseitige Erdgeschossfläche eignet sich hervorragend als Empfangs-, Beratungs- oder Präsentationsbereich. Über eine interne Treppe ist das Untergeschoss direkt angebunden, welches flexibel als Arbeits-, Lager-, Studio-, Schulungs- oder Behandlungsfläche genutzt werden kann.

Die Kombination aus sichtbarer Erdgeschosslage und großzügigen zusätzlichen Nutzflächen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere für:

Praxis- und Therapiekonzepte  
Kosmetik- und Beautyangebote  
EMS-, Yoga- oder Personal-Training  
Studio- und Schulungsnutzungen  
Büro mit Kundenverkehr  
Agentur- oder Verwaltungsflächen  
Showroom- oder Dienstleistungsnutzungen

Die Fläche befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig übernommen werden.

### Ausstattung:

Gewerbefläche über Erdgeschoss und Untergeschoss  
Schaufensterfront zur Straße  
Flexible Nutzungsmöglichkeiten  
Großzügige Neben- und Nutzflächen  
WC-Anlage vorhanden  
Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus  
Personenaufzug im Gebäude  
Stellplätze optional anmietbar  
Gute Sichtbarkeit am Mariendorfer Damm  
Kurzfristig verfügbar

### Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich am Mariendorfer Damm in Berlin-Tempelhof – einer etablierten Geschäftsstraße mit hoher täglicher Frequenz und guter Sichtbarkeit.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gesundheitsangebote sowie gastronomische Einrichtungen. Die Lage eignet sich insbesondere für Konzepte mit Kundenverkehr.

insbesondere für Konzepte mit Kundenverkehr.

Die U-Bahn-Station Westphalweg (U6) ist fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt.

### Sonstiges:

2.150 € netto kalt

#### Staffelmiete:

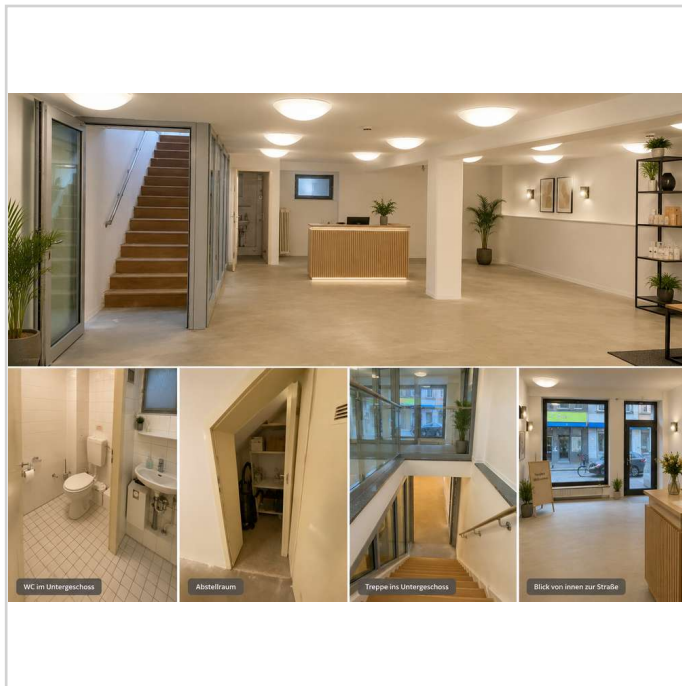
Jahr 2: 2.215 €

Jahr 3: 2.281 €

Jahr 4: 2.350 €

Sie haben Interesse oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail oder telefonisch.



Ansichten u. mögl. Möblierung

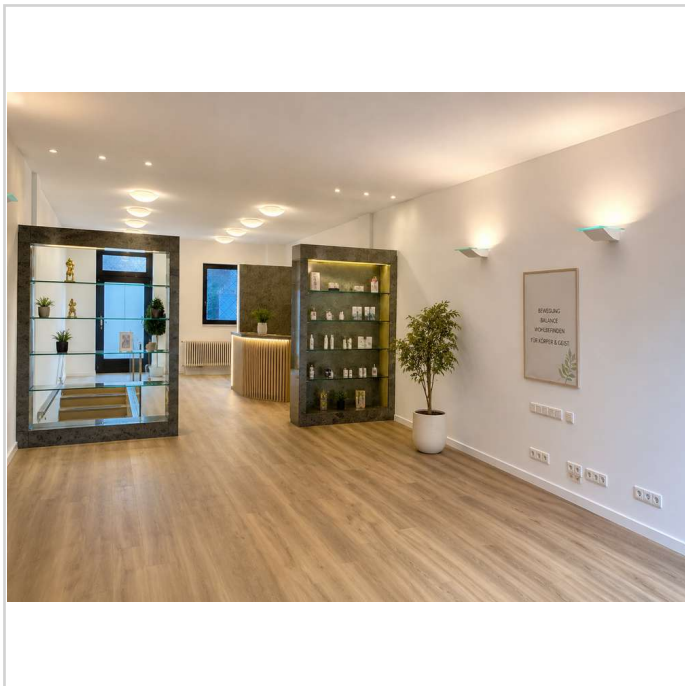
# Flexible Gewerbe-/Praxis-/Dienstleistungsfläche im EG und UG direkt am Mariendorfer Damm



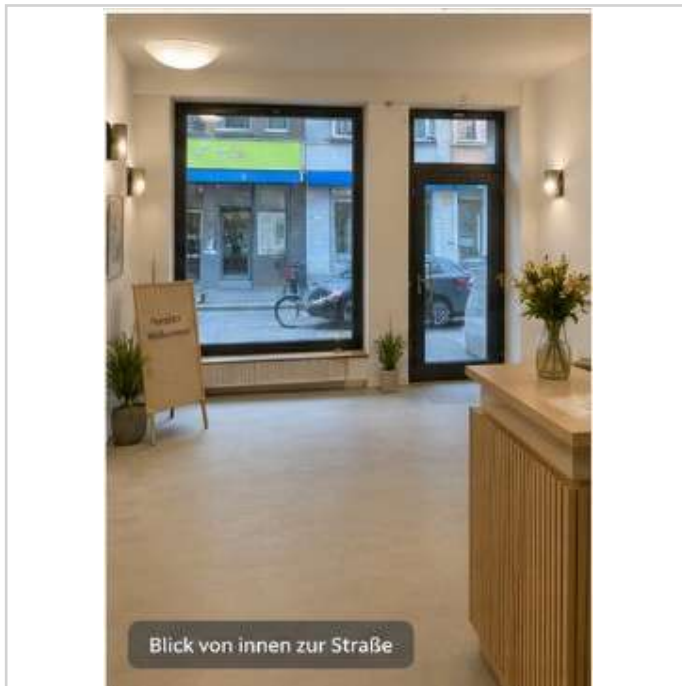
**Mariendorfer Damm 73**

12109 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    163,02 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       2.150,00 EUR



Sichtbare Fläche im EG



Blick von innen zur Straße



Ansicht/Wirkung von der Straße



Ansicht Gesamtgebäude

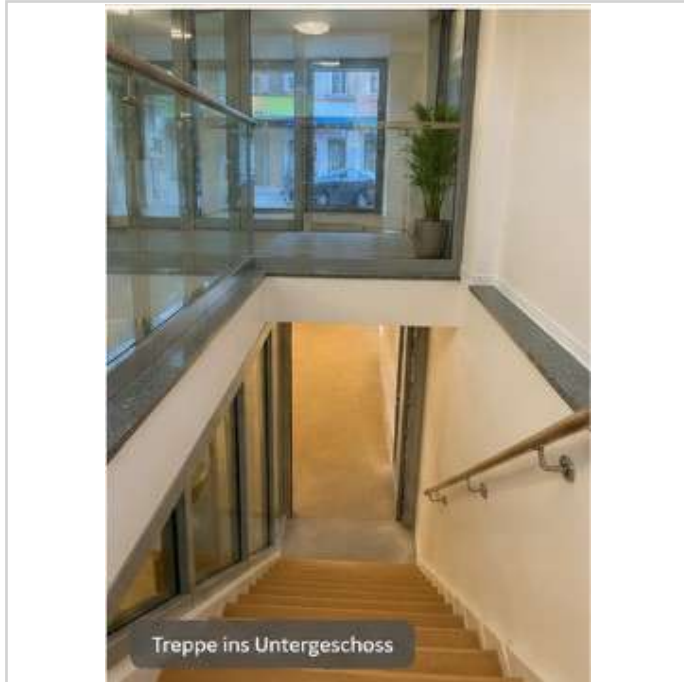
# Flexible Gewerbe-/Praxis-/Dienstleistungsfläche im EG und UG direkt am Mariendorfer Damm



**Mariendorfer Damm 73**

12109 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    163,02 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       2.150,00 EUR

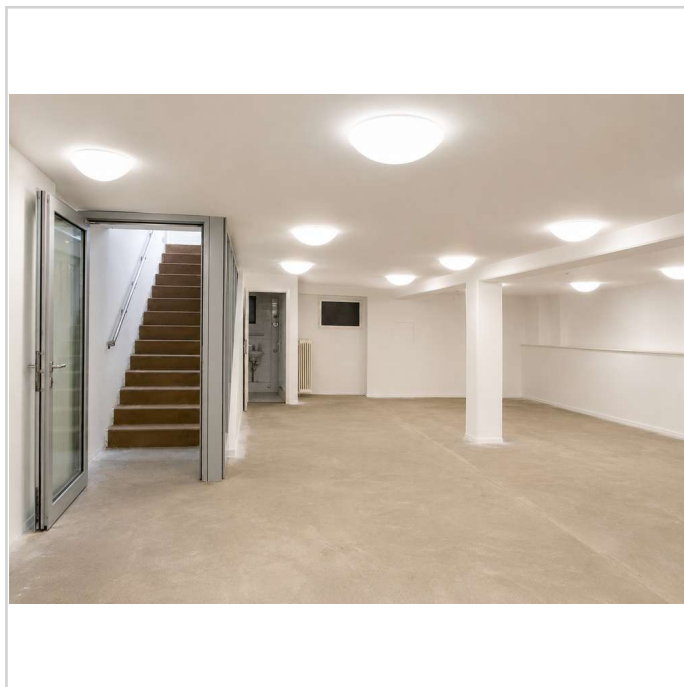


Treppe ins Untergeschoss

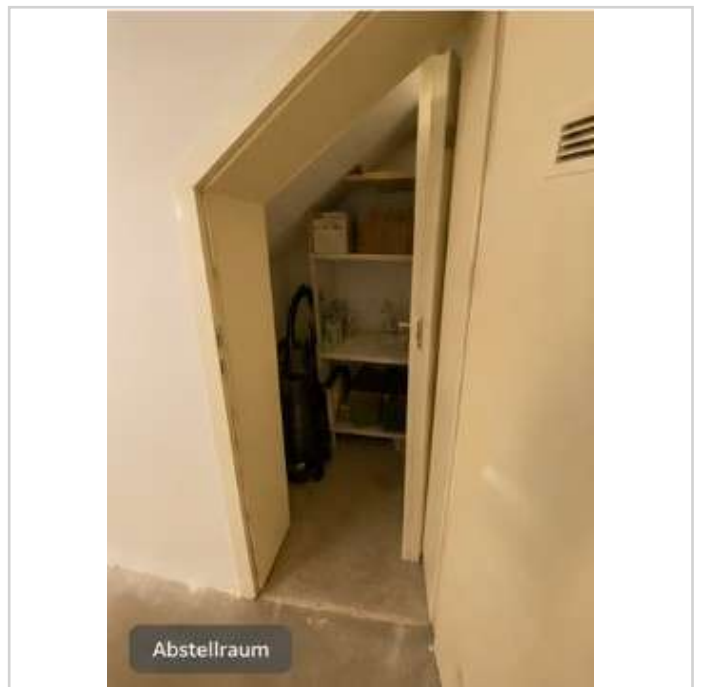
Treppe ins Untergeschoss



aktueller Zustand EG



aktueller Zustand UG



Abstellraum

praktischer Abstellraum

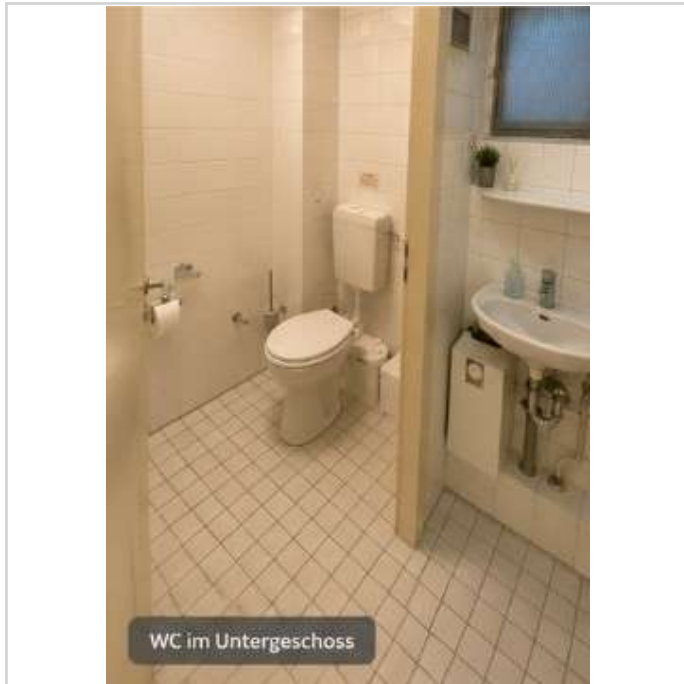
# Flexible Gewerbe-/Praxis-/Dienstleistungsfläche im EG und UG direkt am Mariendorfer Damm



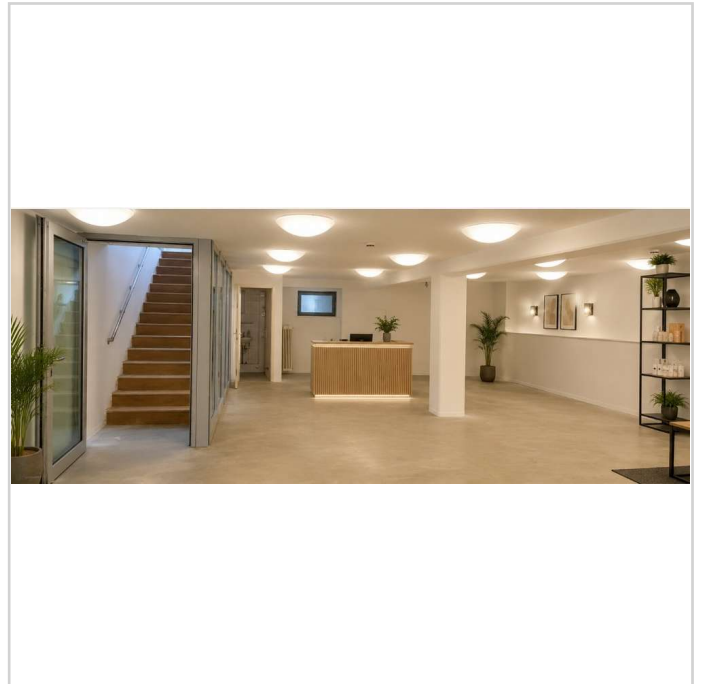
**Mariendorfer Damm 73**

12109 Berlin

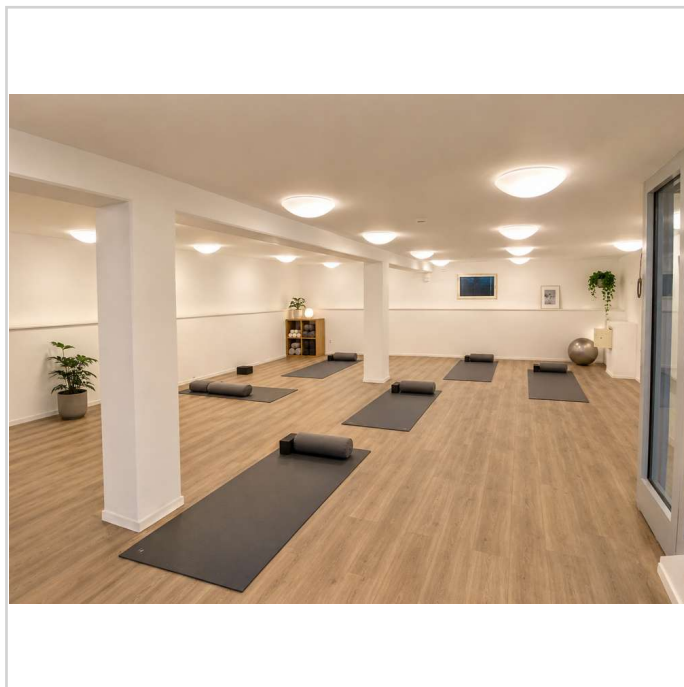
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    163,02 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        2.150,00 EUR



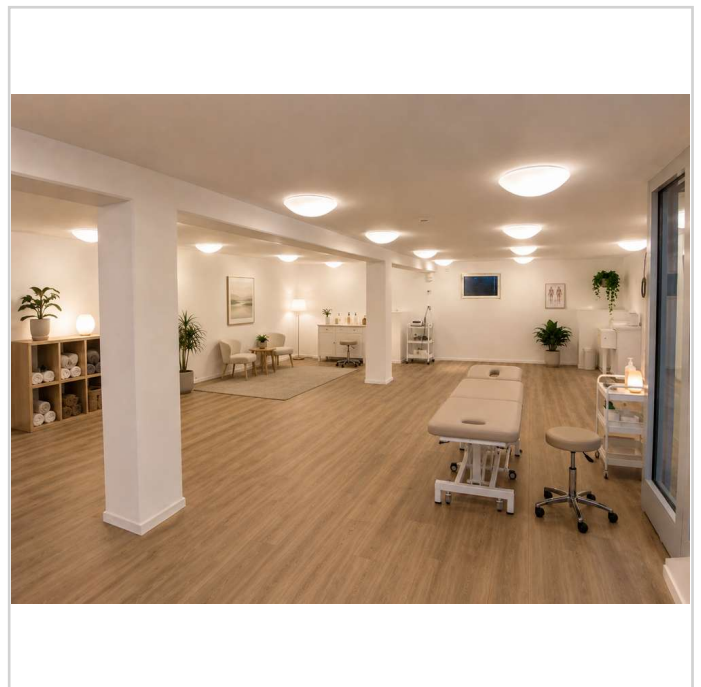
WC-Bereich im Untergeschoss



Nutzungsvorschlag1 für UG



Nutzungsvorschlag2 für UG



Nutzungsvorschlag3 für UG

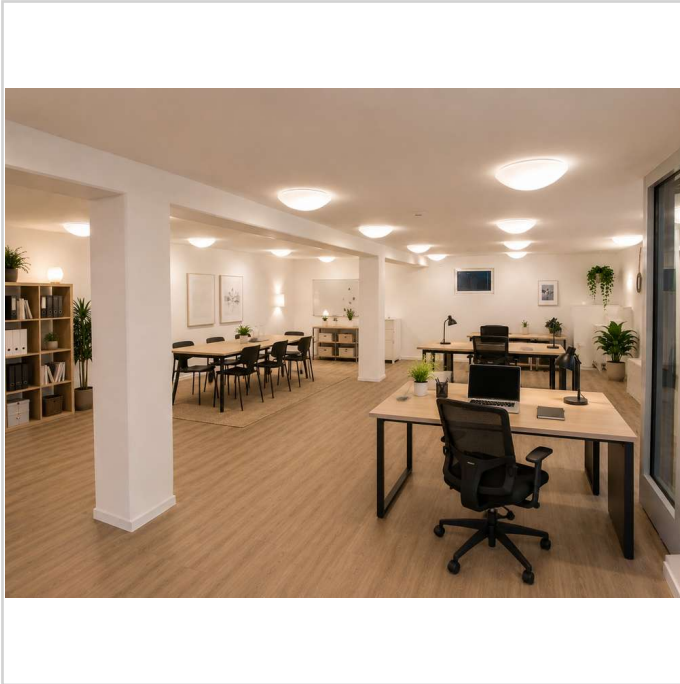
# Flexible Gewerbe-/Praxis-/Dienstleistungsfläche im EG und UG direkt am Mariendorfer Damm



**Mariendorfer Damm 73**

12109 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   163,02 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      2.150,00 EUR



Nutzungsvorschlag4 für UG



Nutzungsvorschlag5 für UG

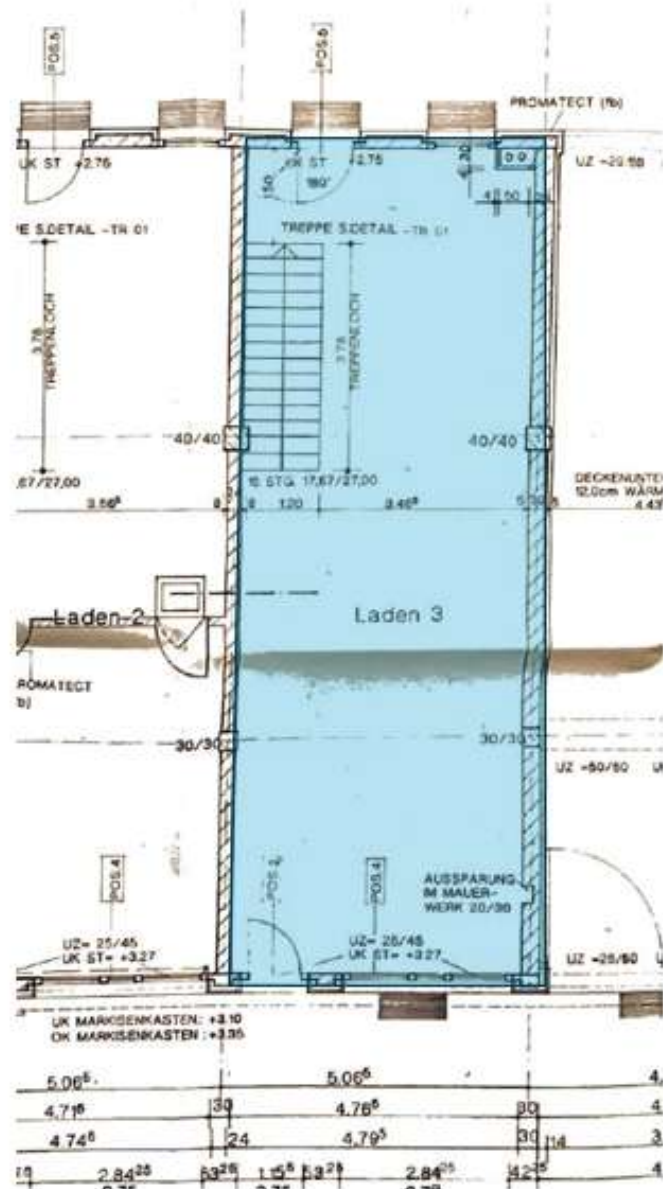
# Flexible Gewerbe-/Praxis-/Dienstleistungsfläche im EG und UG direkt am Mariendorfer Damm



**Mariendorfer Damm 73**

12109 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
 Büro-/Praxisfläche: 163,02 m<sup>2</sup>  
 Miete pro Monat: 2.150,00 EUR



Grundriss EG

Grundriss EG

# Flexible Gewerbe-/Praxis-/Dienstleistungsfläche im EG und UG direkt am Mariendorfer Damm



Mariendorfer Damm 73

12109 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 163,02 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 2.150,00 EUR



Grundriss UG

Grundriss UG

## Flexible Gewerbe-/Praxis-/Dienstleistungsfläche im EG und UG direkt am Mariendorfer Damm



Mariendorfer Damm 73

12109 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 163,02 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 2.150,00 EUR

