



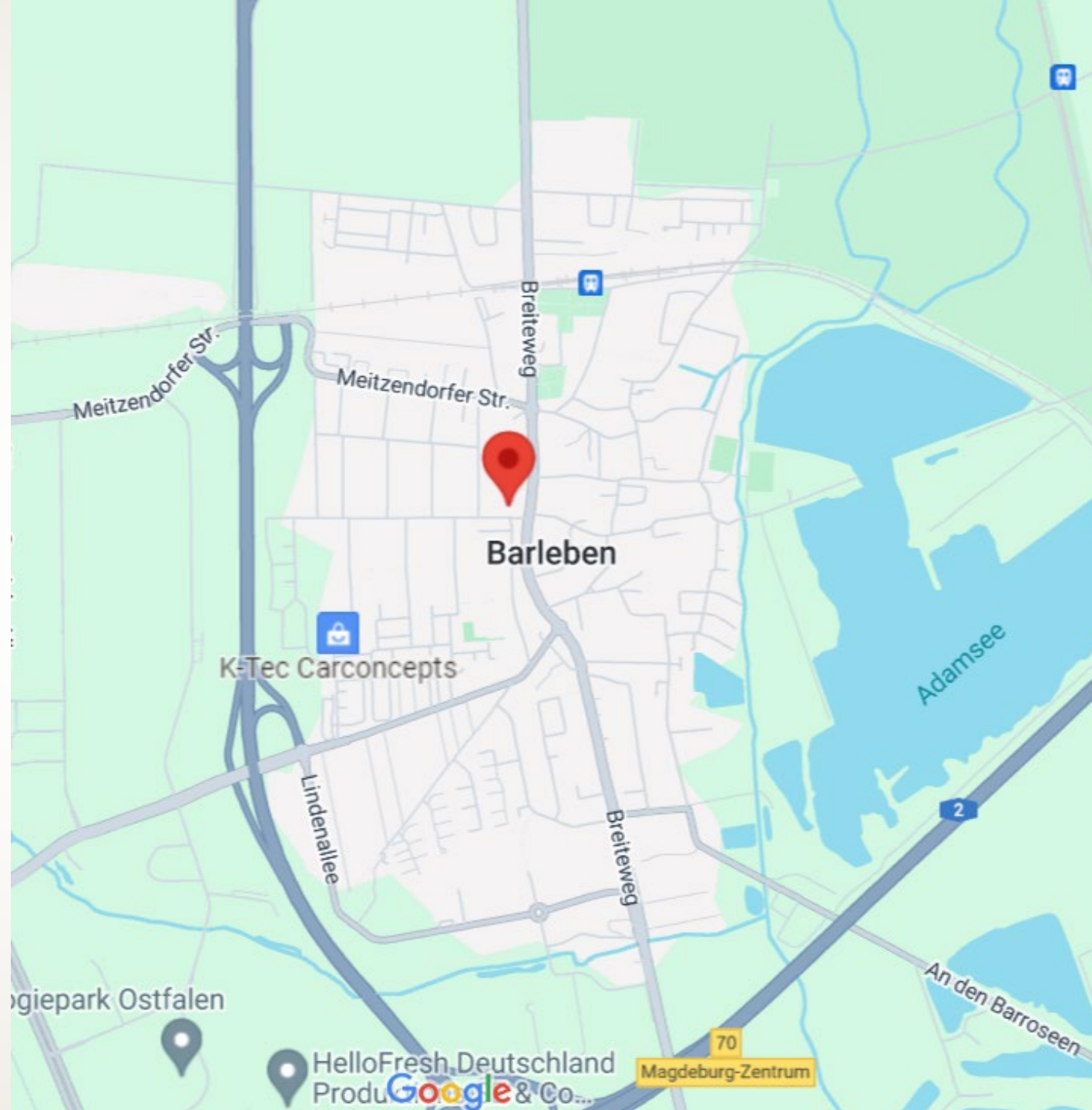
Exposé Arztpraxis –  
Villa Breiteweg 147



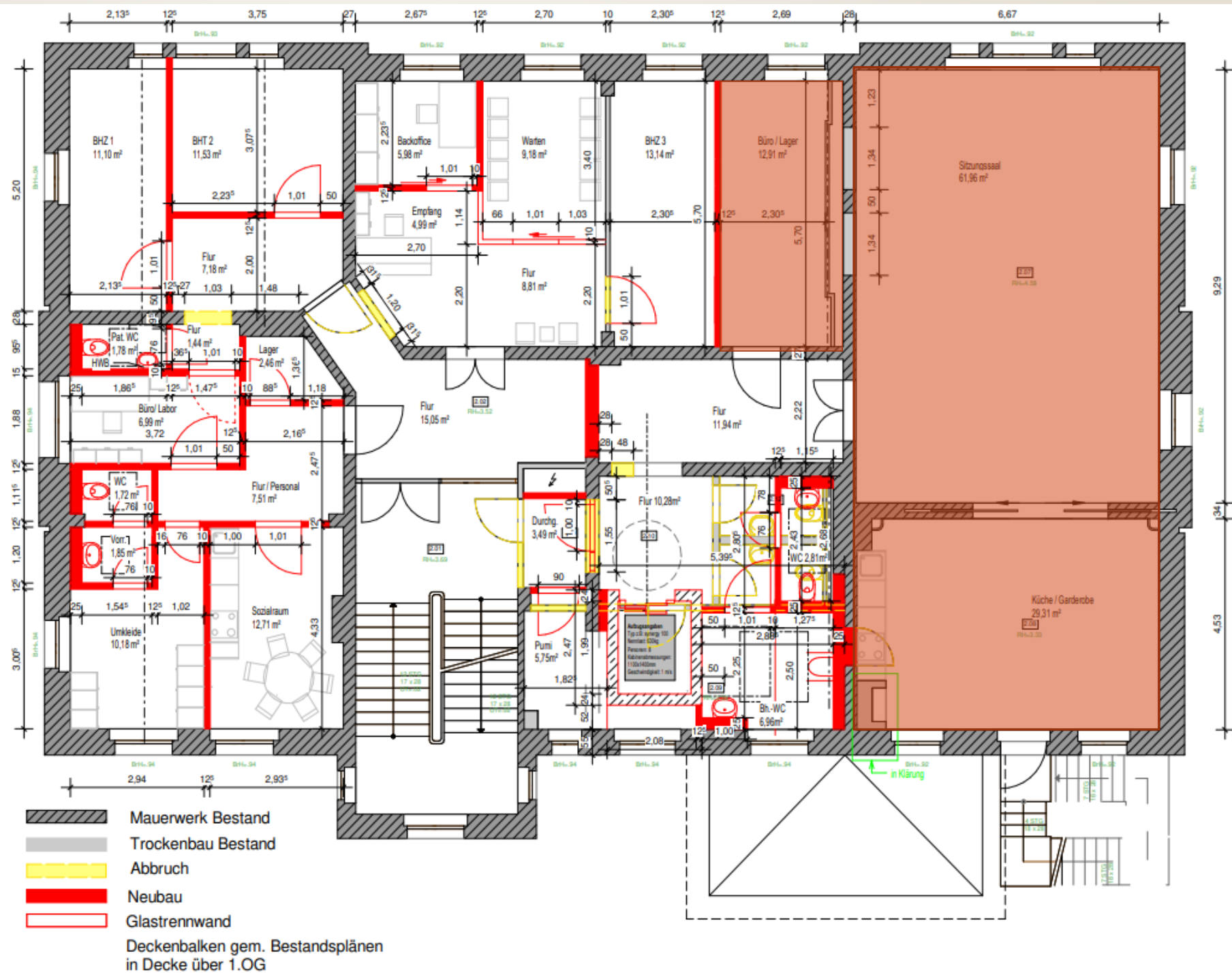
# Objektbeschreibung

- Die Gemeinde Barleben plant die Umnutzung der Villa im Breiteweg 147
- Hier soll im 1.OG eine Praxis mit 3 Behandlungszimmern entstehen
- Das Objekt ist leergezogen und befindet sich momentan in der Planungsphase/Bauantragsphase
- Mietbeginn zum 01.01.2025 realisierbar
- Einfache Anpassungen an Grundrisse vor Baubeginn noch möglich
- Ggf. Zumietung von Büroräumen im DG

- Lage zentral im Ortskern
- Parkplätze an der Mittellandhalle stehen zur Verfügung
- gut zu Fuß und mit dem Auto zu erreichen



# 1. Obergeschoss





# Raumflächen Praxis 1.OG

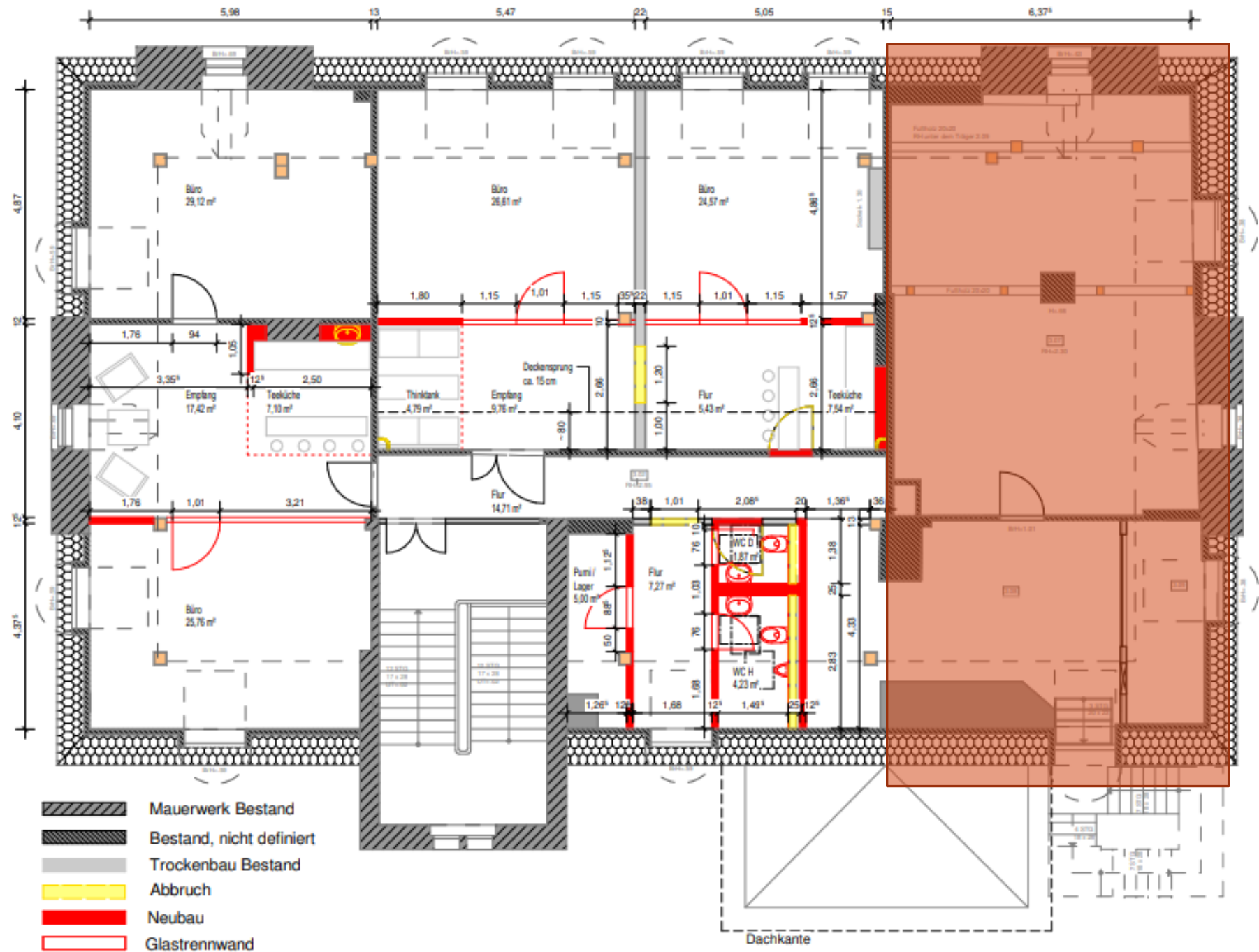
Raum	Fläche
Behandlungsraum 1	11,10 m <sup>2</sup>
Behandlungsraum 2	11,53 m <sup>2</sup>
Behandlungsraum 3	13,14 m <sup>2</sup>
Empfang/Flur	13,80 m <sup>2</sup>
Backoffice	5,98 m <sup>2</sup>
Wartebereich	9,18 m <sup>2</sup>
Flur	7,18 + 1,44 m <sup>2</sup>
Pat. WC	1,78 m <sup>2</sup>
Lager	2,46 m <sup>2</sup>
Sozialraum	12,71 m <sup>2</sup>
Umkleide	10,18 m <sup>2</sup>
Büro/Labor	6,99 m <sup>2</sup>
Flur	7,51 m <sup>2</sup> +15,05 m <sup>2</sup>
Personal WC/Vorraum	3,57 m <sup>2</sup>
Putzmittelraum (Pumi)	5,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>139,35 m<sup>2</sup></b>



# Eckdaten zur Praxis

- Mietverhältnis ab 01.01.2025 möglich
- Praxisfläche im Obergeschoss 139,35 m<sup>2</sup>
- 3 Behandlungsräume, Sozialraum, Umkleide, Büro/Labor, WC's
- Bei rechtzeitiger Anmietung kann die Aufteilung der Praxis auf eigene Wünsche angepasst werden.
- Barrierefrei, Mitnutzung Behinderten-WC, Aufzug wird im Gebäude integriert
- Mindestvertragslaufzeit 10 Jahre
- Top Ortslage
- Mitnutzung des großen Parkplatzes an der Mittellandhalle
- Die im Dachgeschoss befindlichen Büroräume könnten als Sozial- oder Büroräume dazu gemietet werden, falls im OG zusätzliche Behandlungsräume erwünscht sind.

# Dachgeschoss





# Kontaktdaten

- Gemeinde Barleben
- Fachbereich Hochbau
- Ernst-Thälmann-Str. 22
- 39179 Barleben
  
- Telefon: 039203/565 3313 Frau Röhrig,  
E-Mail: [katrin.roehrig@barleben.de](mailto:katrin.roehrig@barleben.de)

oder

- Telefon: 039203/565 3323 Frau Seidel  
E-Mail: [jenny.seidel@barleben.de](mailto:jenny.seidel@barleben.de)