



# PRAXISRÄUME

in 14947 Nuthe-Urstromtal

Ab dem 1. Dezember 2024 werden in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal im OT Ruhlsdorf ruhig gelegene Gewerberäume vordringlich zur Nutzung als Praxisräume zur Pacht angeboten.

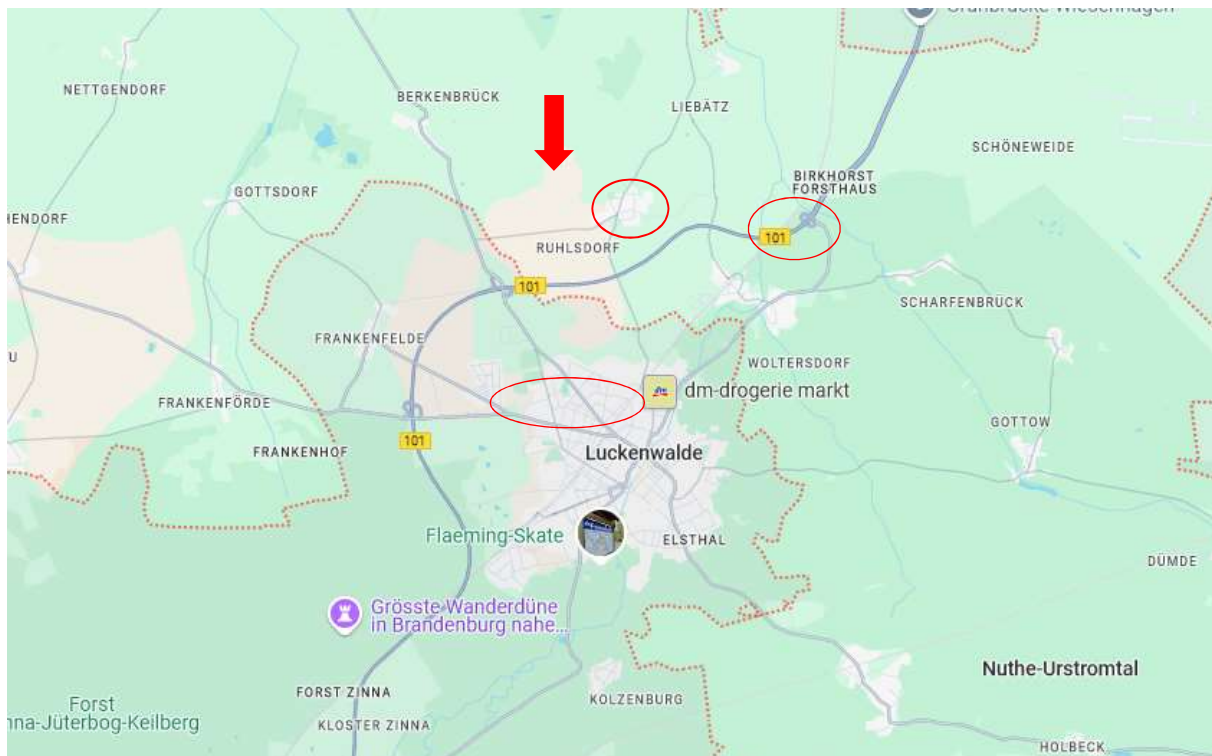
## 1. Objektbeschreibung:

In ruhiger Waldrandlage, am Ende der Wohnraumbebauung befinden sich die bis zum 1. November 2024 als Arztpraxis genutzten Räumlichkeiten am Standort: Am Sportplatz 10, im Ortsteil Ruhlsdorf in der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Zugehörig sind 4 ausgewiesene Parkplätze für die Praxis sowie weitere 8 Autostellplätze für den freien Besucherverkehr. Die Praxisräume sind barrierefrei zu erreichen.



## 2. Lagebeschreibung:

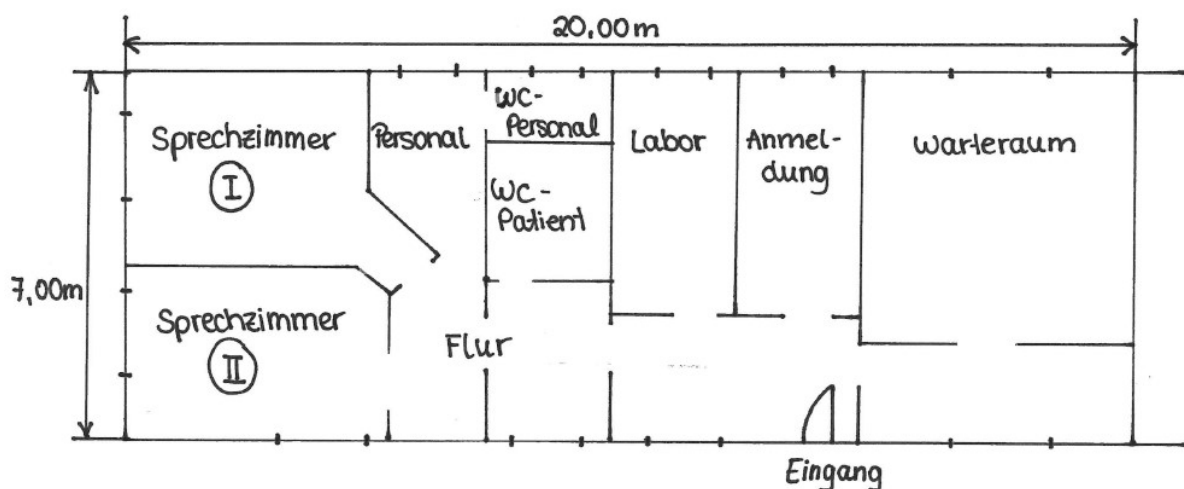
Der Ort Ruhlsdorf als einer von 23 Ortsteilen im Gemeindegebiet Nuthe-Urstromtal liegt ca. 50 km vor der südlichen Stadtgrenze Berlins im ländlich geprägten Umland der nur 5km entfernten Kreisstadt Luckenwalde mit ihren rd. 21.500 Einwohnern. In der Gemeinde Nuthe-Urstromtal selbst leben fast 7.000 Einwohner auf einer Fläche von ca. 335 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde liegt westlich und östlich der Bundesstraße 101 zwischen Trebbin, Luckenwalde und Jüterbog. Von der Abfahrt der B101 „Woltersdorf/N.-U.“ ist der Ort Ruhlsdorf in 5 Autominuten erreichbar.



In direkter Nähe zum Gebäude stehen vier ausgewiesene Parkplätze den Praxisbesuchern, ein Behindertenparkplatz sowie weitere acht, frei nutzbare Parkplätze für den Besucherverkehr zur Verfügung. Eine direkte Anbindung an den örtlichen Rufbusverkehr über eine Haltestelle ist vorhanden.



### 3. Grundriss:



### 4. Ausstattung und Objektzustand:

Das Objekt beinhaltet zwei Sprechzimmer mit jeweils integriertem Handwaschbecken, eine behindertengerechte Toilette für die Patienten und weitere abgetrennte Räumlichkeiten für das Personal. Daneben gibt es genügend Platz für ein Labor und einen großen Wartezimmer mit separater Anmeldung, die für den Datenschutz der Patienten Sorge trägt.

Im Jahr 2012 wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten an dem Gebäude durchgeführt. Die Fassade erhielt einen neuen Anstrich und das Dach wurde komplett erneuert. Bei der Erneuerung des Daches wurde zudem eine Wärmedämmung vorgenommen, welche erheblich zur Energiekosteneinsparung beiträgt. Weiter sind zweifach verglaste Fenster verbaut und das Gebäude ist Trink- und Abwasserseitig am zentralen Kanal angeschlossen. Die Heizung wird über den Anschluss ans zentrale Gasversorgungsnetz mit Erdgas betrieben.

## 5. wichtige Eckdaten:

<b>Zimmer</b>	2 Sprechzimmer/ Labor/ Personal/ Warteraum + Anmeldung
<b>Fläche</b>	ca. 135 m²
<b>Immobilienart</b>	Praxisräume/gewerbliche Nutzung
<b>Ort</b>	14947 Nuthe-Urstromtal
<b>Straße</b>	Am Sportplatz 10
<b>Ortsteil</b>	Ruhlsdorf
<b>Etage</b>	EG / barrierefrei
<b>Stellplätze</b>	Vier Stellplätze direkt gegenüber, ein Behindertenparkplatz und weitere acht frei nutzbare Stellplätze
<b>Status</b>	Frei ab 01. Dezember 2024

## 6. Ansprechpartner / Kontakt:

**Gemeinde Nuthe-Urstromtal**  
**Der Bürgermeister**  
Frankenfelder Straße 10  
14947 Nuthe-Urstromtal

Tel.: 033731/686-0  
E-Mail: [gv@nuthe-urstromtal.de](mailto:gv@nuthe-urstromtal.de)