

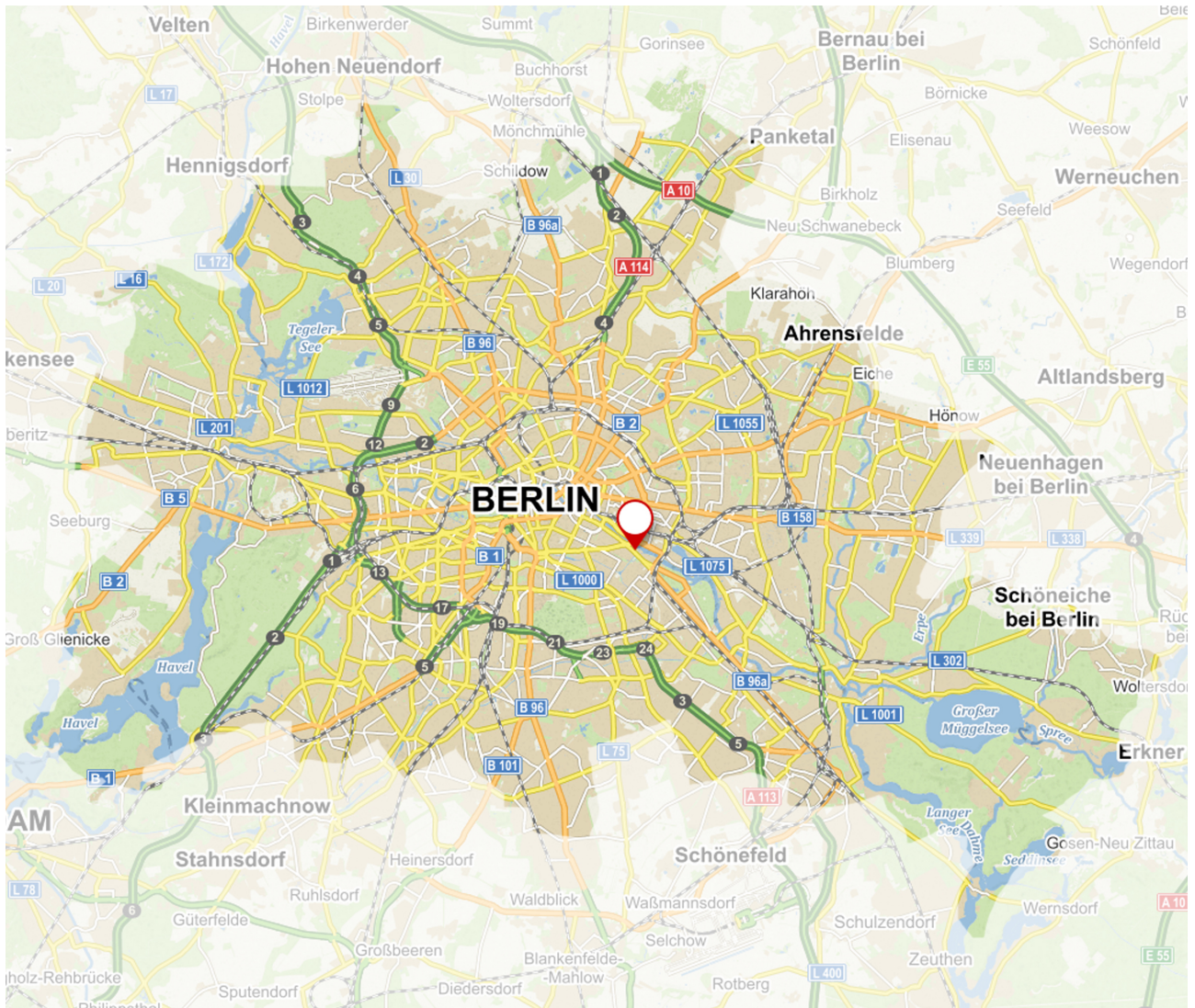


Objekt: V/65/1038/1/1013

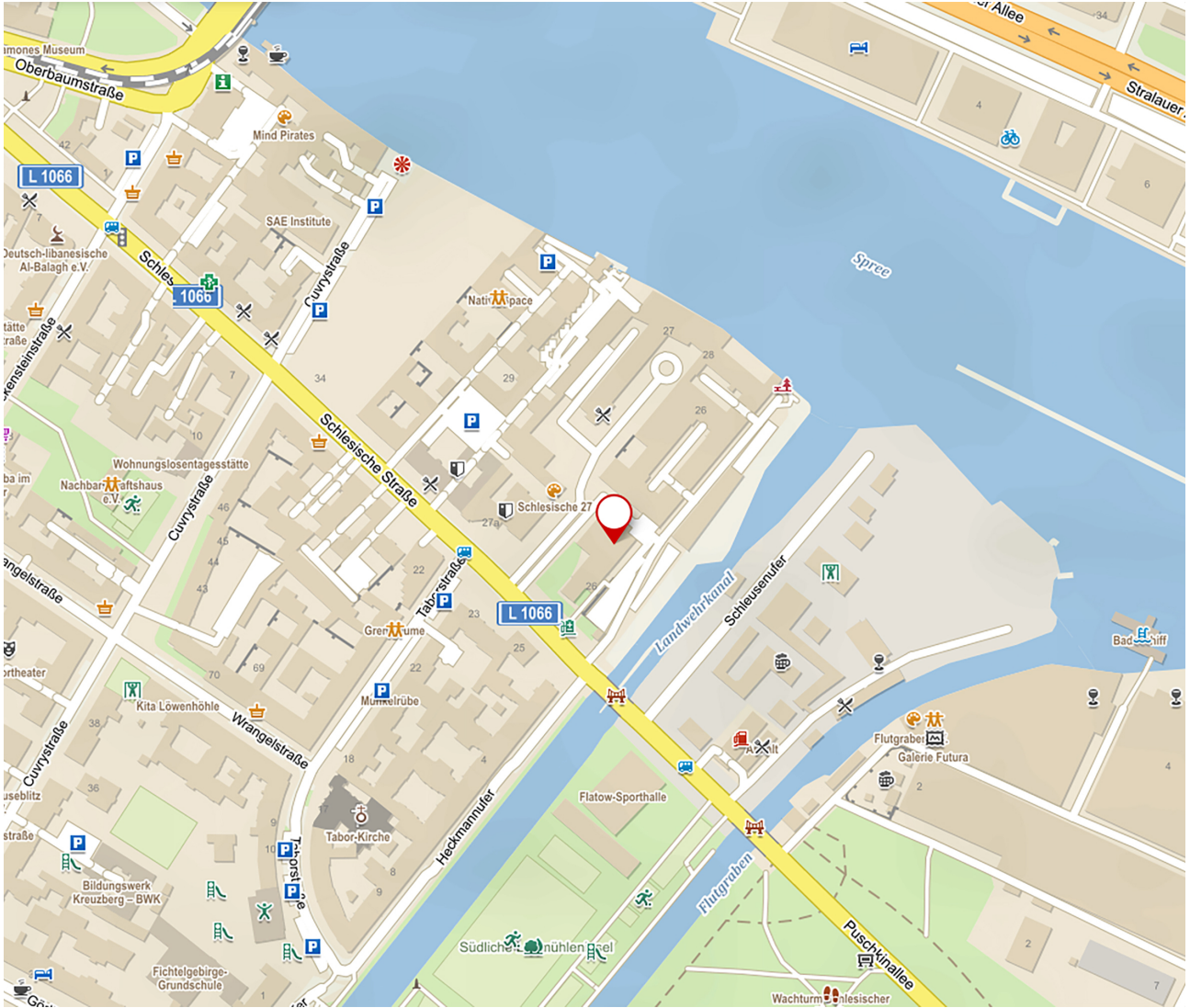
Viel Platz für kreative Köpfe in Berlin-Kreuzberg! Bürofläche in bester Lage

Bürofläche, Berlin / Kreuzberg

Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 1

Geografische-Angaben

Straße | Schlesische Straße

Hausnummer | 26

PLZ | 10997

Ort | Berlin / Kreuzberg

Etage | 1

Flächen

Gesamtfläche | ca. 805 m²

Raumhöhe | 3,8 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 20,00 €

Nebenkosten / m² ab | 4,91 €

Nettokaltmiete / Monat ab | 16.092,60 €

Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. der Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale

Preise zzgl. MwSt. | Ja

Provisionsfrei | Ja

Ausstattung

Ausstattungsqualität | Normal

Fahrstuhl | Lastenfahrstuhl

Küche | Raum für Teeküche

Toiletten

Ja

Beschreibung

KEYFACTS:

- ca. 804,63 m²
- Ausbau nach Mieterwunsch möglich
- Mietfläche im 3. OG gelegen mit seitlichem Blick auf die Spree
- lichtdurchflutete Fläche für eine optimale Arbeitsatmosphäre
- mehrere unterteilte Räume
- berlintypischer Flair
- WiredScore Platinum Zertifizierung 100/100
- Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Mietervorteile durch GSGplus (www.gsgplus.de)
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister
- sehr gute Anbindung an das öffentliche Straßennetz und die S-Bahn
- Restaurants vor Ort

HISTORIE:

Das Gebäudeensemble orientiert sich an den Speicherbauten des 20. Jahrhunderts und atmet Berliner Großstadtcharme. Weithin sichtbar prägt die traditionelle Klinkerfassade das Erscheinungsbild und verleiht dem Objekt die besondere Note. Entsprechend der ursprünglichen Bestimmung zeichnen sich die Ebenen durch eine Weitläufigkeit aus, welche der individuellen Raumgestaltung kaum Grenzen setzt.

Damit eignet sich der Bau insbesondere für Unternehmen aus der Mode-, Medien- bzw. Marketingbranche, aber auch das Handwerk wird hier ideale Voraussetzungen finden, um mit Kreativität Visionen wahr werden zu lassen. Die zentrale Lage als Standortvorteil in Verbindung mit dem berlintypischen Flair machen das Objekt einzigartig.

Ausstattung

Starten Sie jetzt eine Tour durch die Schellack Höfe:

<https://vimeo.com/957715440/7bc91542fe?share=copy>

Das Gebäude befindet sich direkt an der Spree zwischen Oberbaumbrücke und Molecule Man. Von Teilen der Fläche ist der Kanal und die Spree zusehen.

Mietpreis ab 20,00 EUR / m², je nach Ausbauzustand.

Die GSG ist bereit in diese Fläche zu investieren. Je nach Ausbauwunsch richtet sich dann der Mietpreis.

Lage

Direkt am Südufer der Spree und dem Landwehrkanal gelegen, befindet sich der Gewerbehof Schlesische Straße zwischen Oberbaum- und Eisenbrücke im so genannten Medien- und Dienstleistungsviertel Mediaspree im Bezirk Kreuzberg-Friedrichshain. Einer der vielseitigsten Kulturstandorte Berlins befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft: die Arena mit Badeschiff.

Berlins Mitte und der Potsdamer Platz sind in 10 Autominuten erreichbar. Nur 1 km entfernt verläuft die B 96a, welche eine schnelle Anbindung an die Autobahnauffahrt Oberlandstraße (A100) gewährleistet. Den Ostbahnhof mit Anschluss zum DB-Fernverkehr erreichen Sie in 3 Autominuten. Ungefähr 5 Minuten zu Fuß benötigt man bis zum U-Bahnhof Schlesisches Tor. Das Park Center mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Multiplexkino liegt in direkter Umgebung am Treptower Park. In der Schlesischen Straße gibt es ein reichhaltiges Angebot an internationaler Gastronomie. Weitere Shoppingangebote gibt es rund um den Herrmannplatz und die Karl-Marx-Straße.

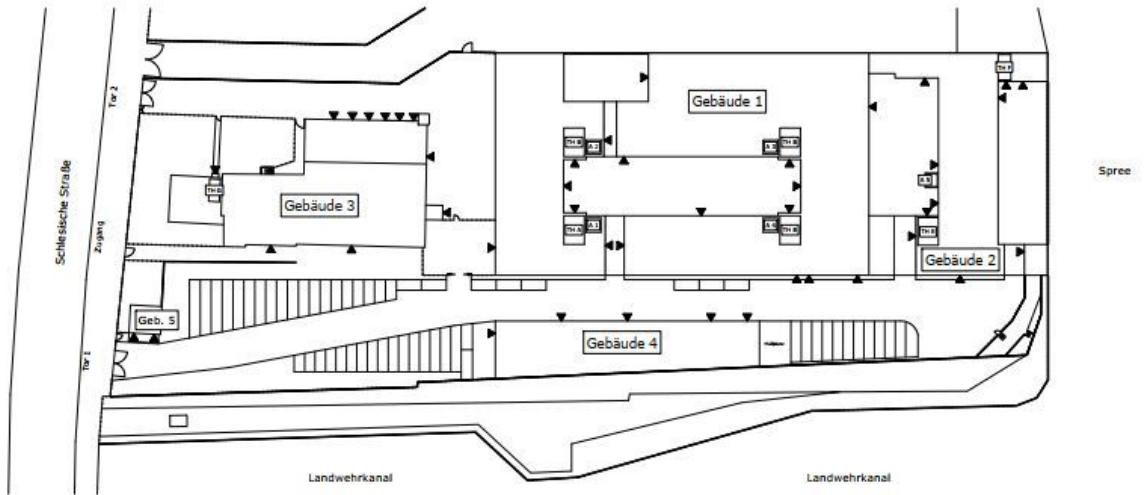
Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Weitere Angebote auf Nachfrage. Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

Grundriss



Grundriss



Lageplan Gebäude

Impressionen



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht-Str.-26_C.03.010_GSG_4075



Küche



Blick aus der Fläche



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Michaela Schnabel (Team Lead Leasing)

GSG Asset Management GmbH

Geneststraße 5

10829 Berlin

Telefon: +49 30 39093 043

Fax: +49 30 39093 199

Mobil: +49 152 26453525

michaela.schnabel@gsg.de

www.gsg.de

Rechtshinweis

Dieser Prospekt enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Inhalte wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der jeweiligen Vermietung sind allein die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen oder Zeichnungen etwaig dargestellte Möblierung oder Raumaufteilung stellt nur eine Möglichkeit dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Ein Mietangebot erfolgt freibleibend und unter dem Vorbehalt der Zwischenvermietung. Bei den Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die Realität wiedergeben.