



# **GSG-Hof Adalbertstraße**

***Adalbert-Höfe***

Adalbertstraße 5, 6a, 8  
10999 Berlin

# Inhalt

**3**

Hof-Keyfacts

**5**

Mikrolage

**8**

Impressionen

**10**

Lageplan

**4**

Makrolage

**6-7**

Verfügbare Mietflächen

**9**

Hof-Leistungen

**11**

Kontakt





# Hof-Keyfacts

Objekttyp:

Gewerbehof

Nutzung:

Büro, Produktion, Lager

Baujahr:

ab 1859

Gesamtmietfläche:

ca. 6.400 m<sup>2</sup>

Geschosse:

5

Pkw-Stellplätze:

in Abstimmung

Denkmalschutz:

nein

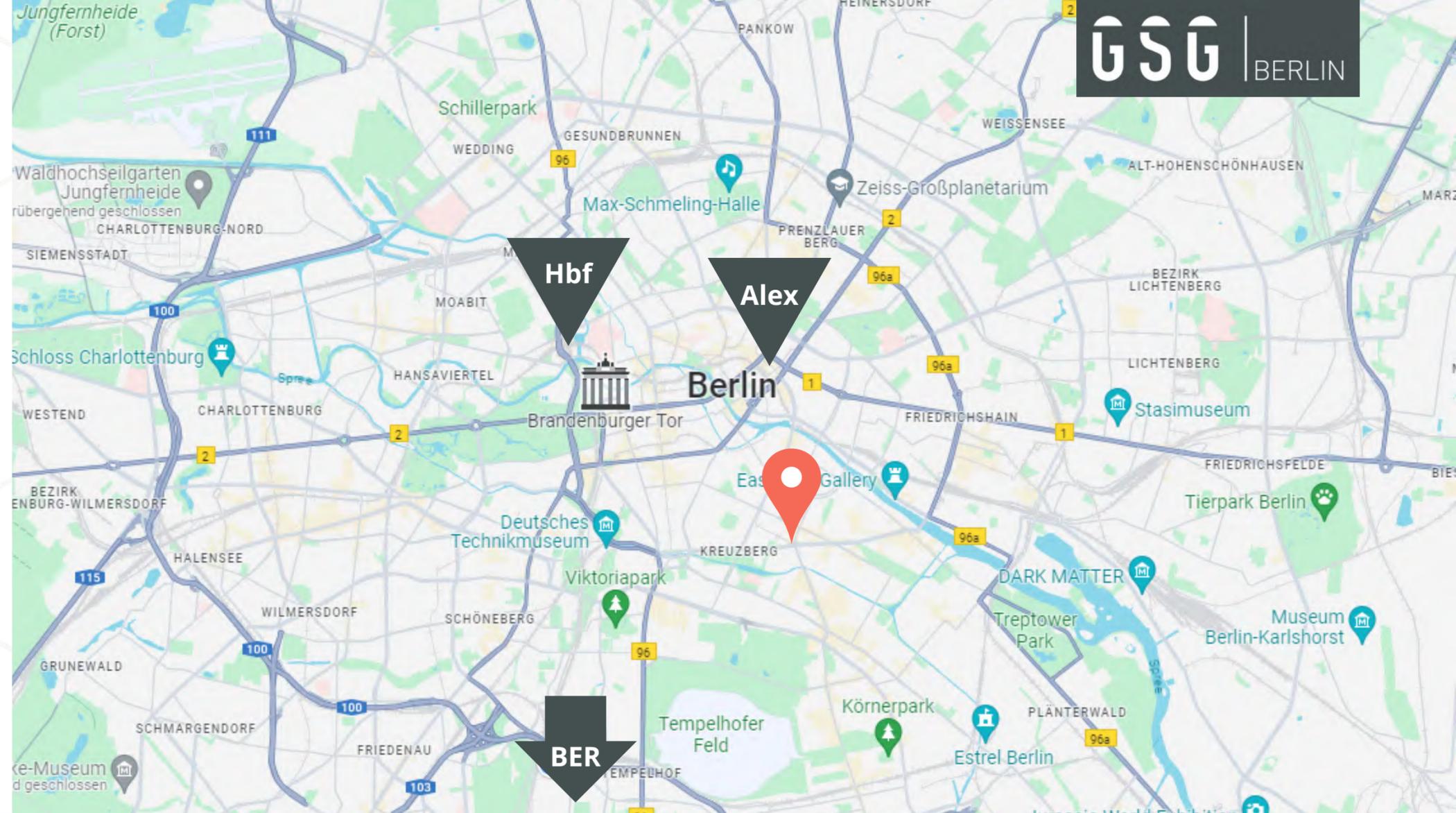
Entfernung Hbf Berlin

6,2 km

Entfernung Flughafen

22 km

Berlins Mitte und der Potsdamer Platz sind in fünfzehn Autominuten erreichbar. Ebenfalls ist der Bahn-Fernverkehr durch den nahegelegten Ostbahnhof erreichbar. Die B96a oder die B96 bieten 10 Minuten entfernte Autobahnauffahrten auf die A100 Tempelhofer Damm oder auf die A114 Pasewalker Str.



Quelle: Google Maps



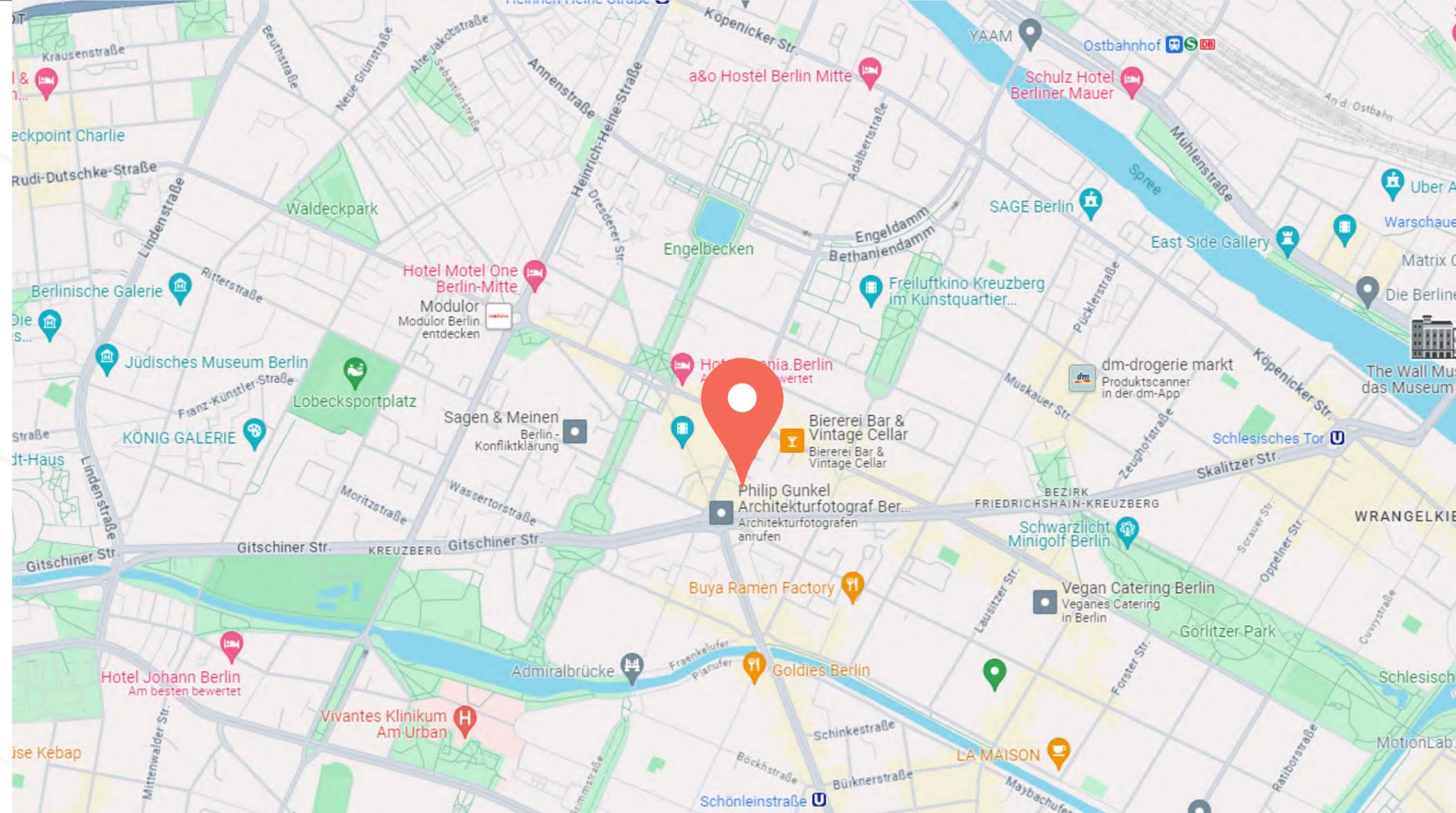
# Makrolage

# Mikrolage



Quelle: Google Maps

Das Objekt ist umgeben vom szenetypischen Berlin. Fußläufig sind der Görli und das Maybachufer erreichbar. Für Ausgleich nach der Arbeit sorgt die Oranienstraße mit den umgebenen Lokalen und Spätis. Innerhalb von 2 Minuten zu Fuß erreicht man den Bahnhof Kottbusser Tor. Für den Bahn-Fernverkehr liegt der Ostbahnhof nur 10 Fahrtminuten entfernt.



# Verfügbare Mietflächen

Geb.	Geschoss	Einheit	Größe	Bemerkungen	NKM/ m <sup>2</sup>	Nebenkosten/ m <sup>2</sup>	Verfügbarkeit
1	EG	NE 1.0.2	ca. 69,91 m <sup>2</sup>	- ruhige Gewerbefläche / im Hinterhaus gelegen	20,00 EUR	4,25 EUR	in Abstimmung 
2	EG	NE 2.0.2	ca. 159,29 m <sup>2</sup>	- im Erdgeschoss gelegen - individuell nutzbar / ideal für sämtliche Sportangebote - viel Tageslicht	20,00 EUR	4,25 EUR	in Abstimmung
2	1. OG	NE 2.1.2	ca. 301,95 m <sup>2</sup>	- loftartig im 1. OG gelegen / Altbau - 2 Telefonkabinen - viel Tageslicht - Französisches Fenster	19,50 EUR	4,25 EUR	in Abstimmung
2	4. OG	NE 2.4.2	ca. 308,44 m <sup>2</sup>	- große offene Fläche, ideal für ein Großraumbüro - viel Tageslicht - Französisches Fenster	19,50 EUR	4,25 EUR	in Abstimmung
2	5. OG	NE 2.5.1	ca. 189,95 m <sup>2</sup>	- unterteilte Bürofläche mit Charme	21,00 EUR	4,25 EUR	in Abstimmung

\*inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. der Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale

# Verfügbare Mietflächen

Geb.	Geschoss	Einheit	Größe	Bemerkungen	NKM/ m <sup>2</sup>	Nebenkosten/ m <sup>2</sup>	Verfügbarkeit
7	1. OG	NE 7.1.1	ca. 188,21 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche befindet sich in einem in 2023 fertiggestellten Neubau</li> <li>- Büro mit großen bodentiefen Fenstern</li> <li>- Elektronisches Zugangssystem, inkl. Videosprechanlage</li> <li>- BREEAM-Zertifizierung „Exzellent“ angestrebt</li> <li>- Grundbeleuchtung, EDV- und Netzwerkverkabelung sowie Glasfaseranbindung</li> <li>- Hohlraumboden, Eichenparkett, Bodentanks</li> <li>- Wärme- und Kälteversorgung über in den Boden eingelassene Hochleistungskonvektoren               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luftwärmepumpe</li> </ul> </li> <li>- Wärmeschutzverglasung gem. Anforderungen ENEC</li> </ul>	32,50 EUR	4,90 EUR	12/2024

\*inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. der Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale

# Impressionen



NE 2.4.2



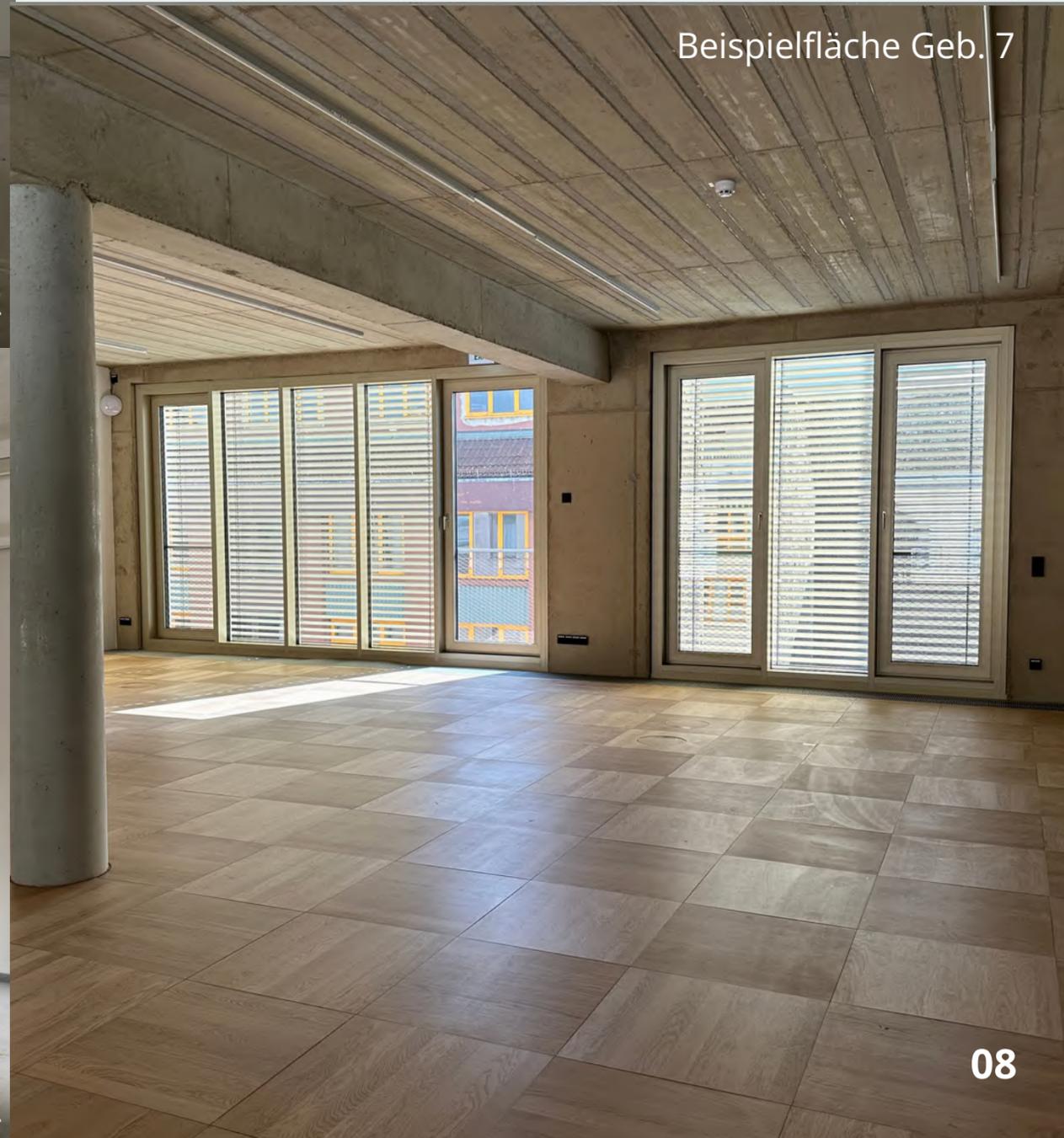
NE 2.1.2



NE 2.1.2



NE 2.4.2



Beispielfläche Geb. 7

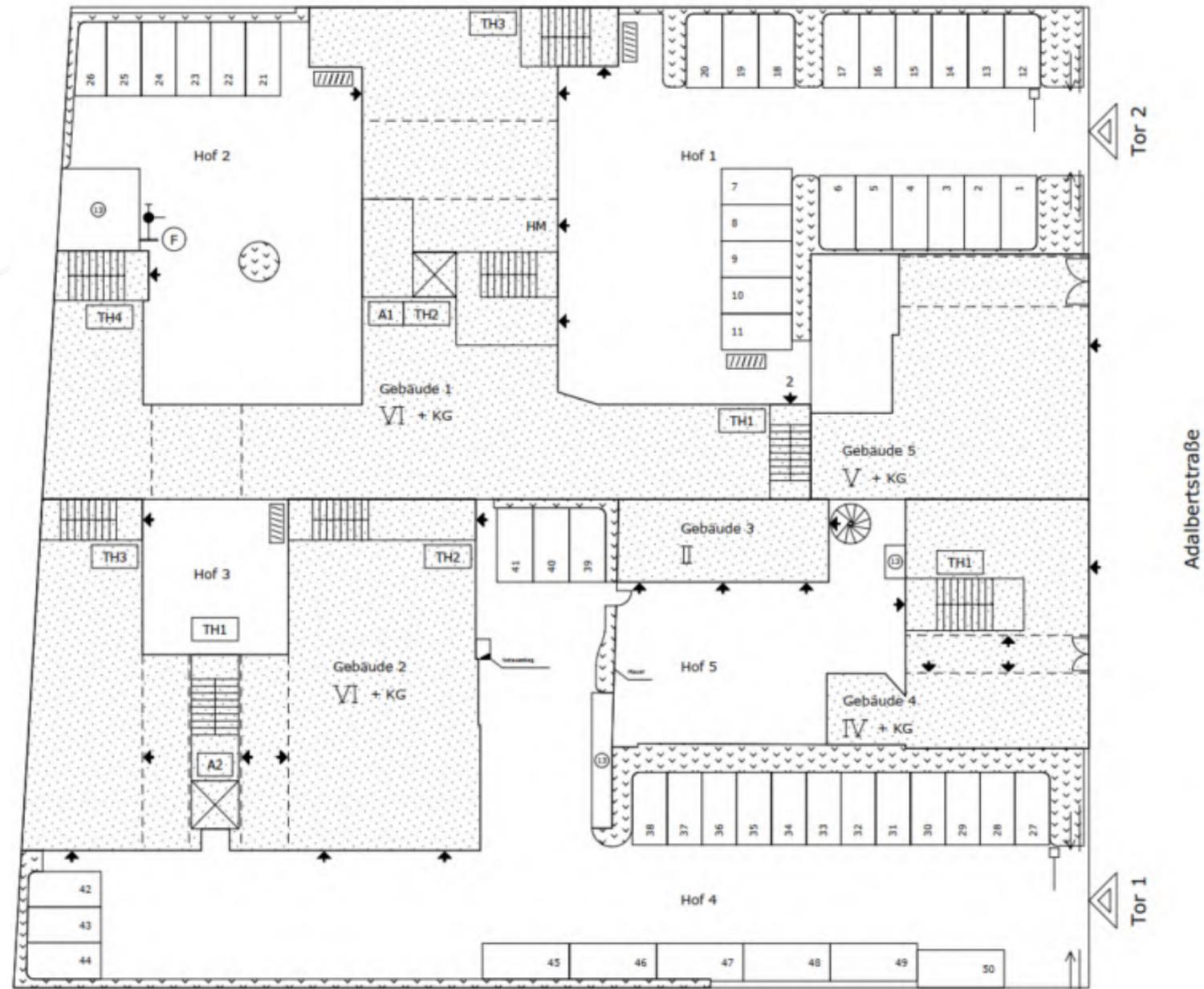


## Wir bieten Ihnen

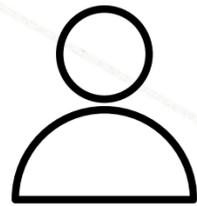
- Wachschutz
- Highspeed-Internet möglich
- Peux à peux Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister
- Hofeigene Pkw- und Fahrradstellplätze auf Anfrage
- Ladesäulen für E-Fahrzeuge
- Personen- und Lastenaufzüge
- individueller Ausbau nach Mieterwunsch möglich
- Flexible Flächengrößen und Vertragslaufzeiten

# Hof-Leistungen

# Lageplan



# Kontakt



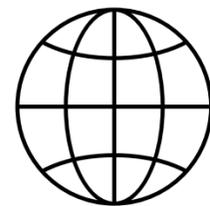
**Frau Wibke Vierkötter**  
Leasing Manager



**+49 152 24117350**  
+49 30 39093044



**wibke.vierkoetter@gsg.de**



**www.gsg.de**



**GSG Asset Management GmbH**  
**Geneststraße 5, 10829 Berlin**

**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.