



GSG-Hof Schlesische Straße 26

Schellack-Höfe

Schlesische Straße 26
10997 Berlin

Inhalt

3

Hof-Keyfacts

5

Mikrolage

9

Impressionen

11

Lageplan

4

Makrolage

6 - 8

Verfügbare Mietflächen

10

Hof-Leistungen

12

Kontakt





Hof-Keyfacts

Objekttyp:

Gewerbehof

Nutzung:

Büro, Produktion, Lager

Gesamtmietfläche
Schlesische Str. 26/27:

ca. 36.100 m²

Pkw-Stellplätze:

in Abstimmung

Denkmalschutz:

Ja

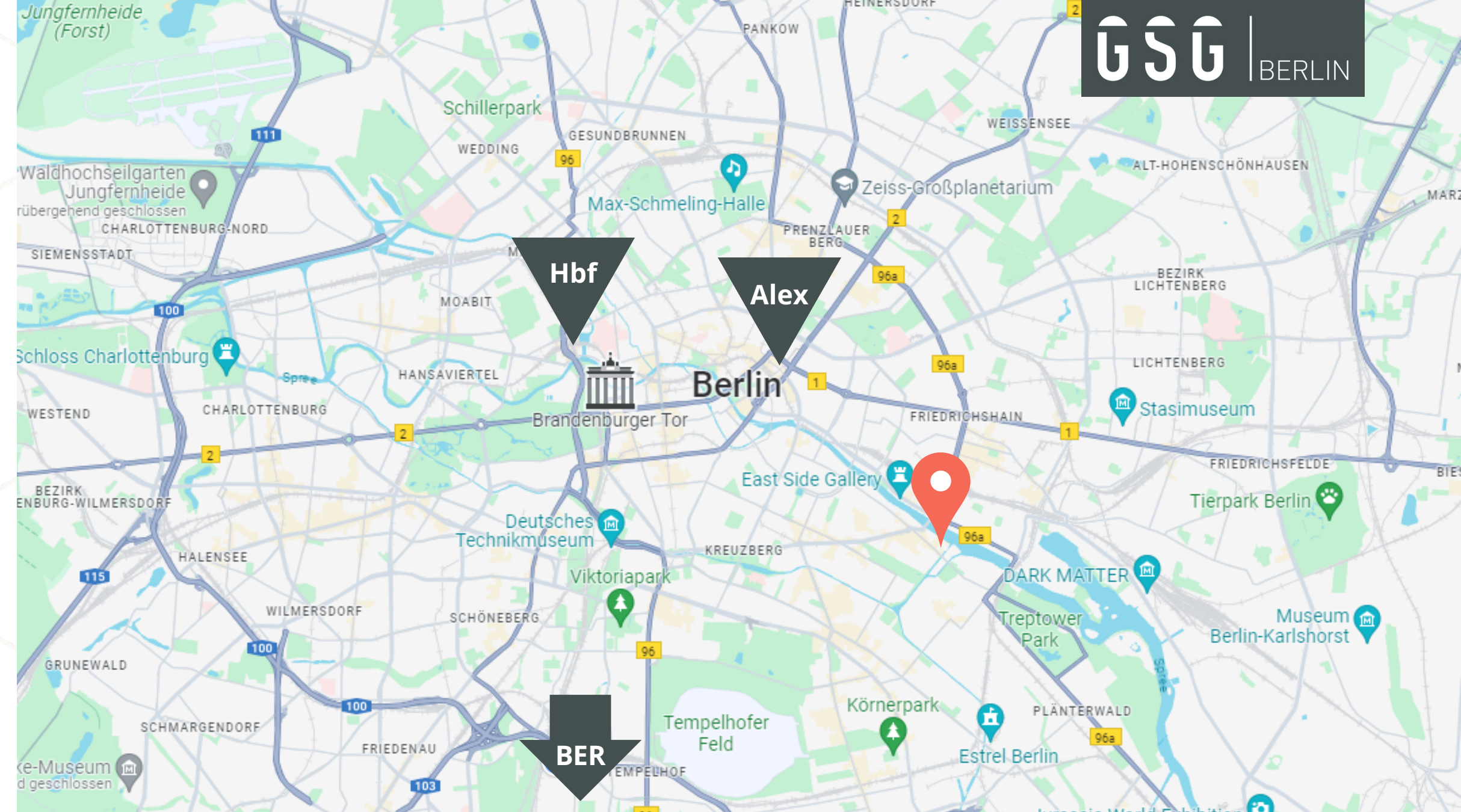
Entfernung Hbf Berlin

7,5 km

Entfernung Flughafen

21,1 km

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 erreichen Sie in 3 Autominuten. Ungefähr 5 Minuten zu Fuß benötigt man bis zum U-Bahnhof Schlesisches Tor.



Quelle: Google Maps

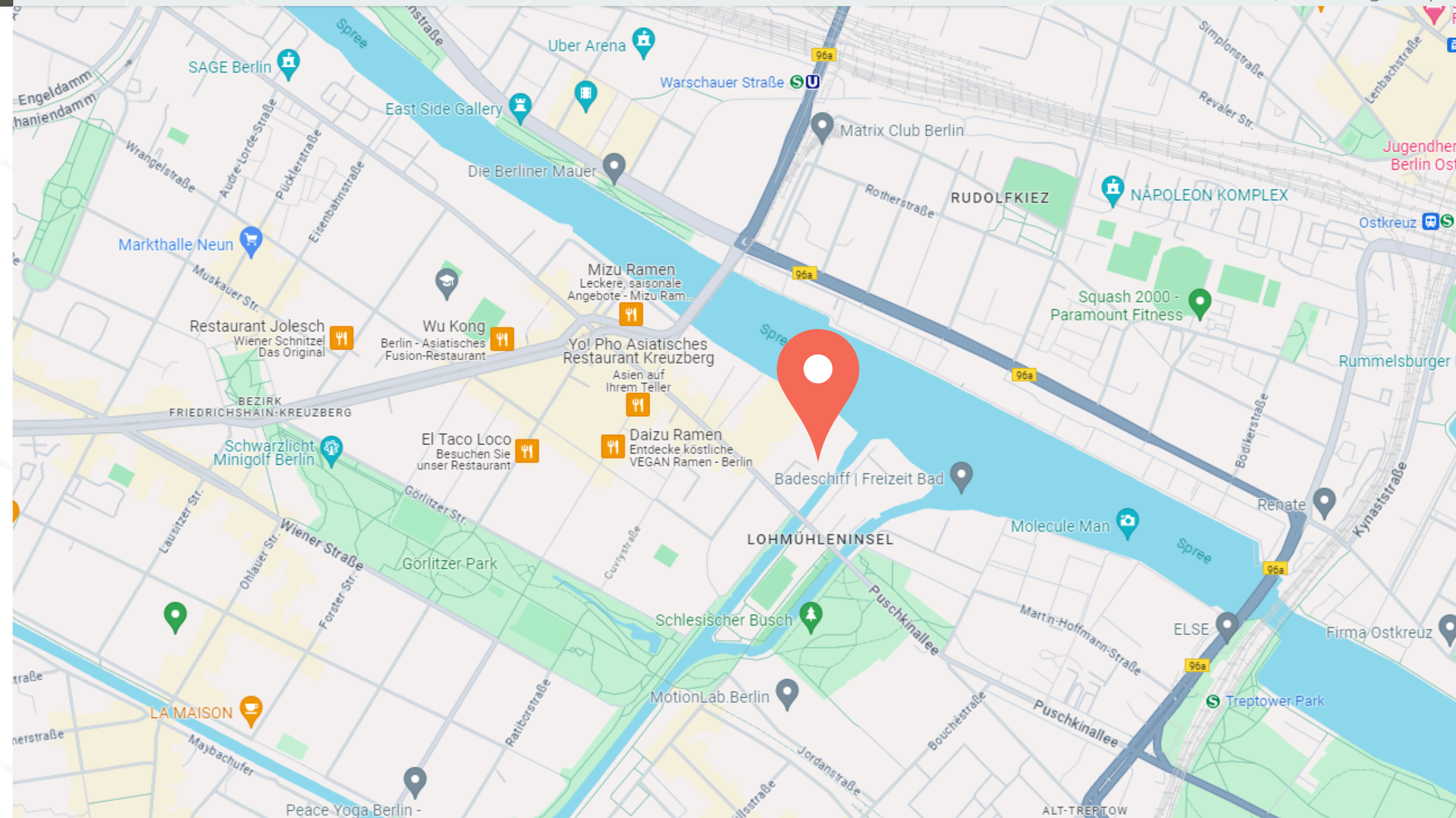


Makrolage

Mikrolage

Quelle: Google Maps

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.



Verfügbare Mietflächen

Geb.	Geschoss	Einheit	Größe	Bemerkungen	NKM/ m²	Nebenkosten/m²	Verfügbarkeit
1	1. OG	NE C.01.010	ca. 817,42 m²	<ul style="list-style-type: none"> - Erstbezug nach Herrichtung und kompletter Sanierung der Fläche - neues Stäbchenparkett - elektrischer Türöffner zu den Zugangstüren - moderne Sanitäreinheiten mit neuen Fliesen 	22,00 EUR	ca. 3,65 EUR	in Abstimmung
1	2. OG	NE A.02.020	ca. 189,11 m²	<ul style="list-style-type: none"> - hier entsteht ein modernes Büro für kreative Köpfe - Fertigstellung ca. Q01/2025 - Ausbauwünsche können noch berücksichtigt werden 	25,00 EUR	ca. 3,65 EUR	in Abstimmung
1	3. OG	NE C.03.010	ca. 804,63 m²	<ul style="list-style-type: none"> - Mietfläche im 3. OG gelegen mit seitlichem Blick auf die Spree - lichtdurchflutete Fläche für eine optimale Arbeitsatmosphäre - mehrere unterteilte Räume 	20,00 EUR	ca. 4,91 EUR	in Abstimmung

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

Verfügbare Mietflächen

Geb.	Geschoss	Einheit	Größe	Bemerkungen	NKM/ m²	Nebenkosten/m²	Verfügbarkeit
1	4. OG	NE A.04.020+D. 04.010	ca. 479,48 m²	<ul style="list-style-type: none"> - Open Space - 2 Meetingräume mit Glaselementen - Parkett - Beleuchtung / Verkabelung vorhanden 	25,00 EUR	ca. 4,91 EUR	in Abstimmung
1	5. OG	NE C.05.010- 020	ca. 671,10 m²	<ul style="list-style-type: none"> - beide Einheiten auch zusammen anmietbar - max. 2 Jahresbindung bei einer Anmietung ohne Vermieterausbau 	15,00 EUR	ca. 4,91 EUR	in Abstimmung
1	5. OG	NE C.05.030	ca. 514,06 m²				
2	3. OG	NE F.03.010	ca. 645,00 m²	<ul style="list-style-type: none"> - Open Space - 2 Meetingräume mit Glaselementen - 2 Telefonboxen für ungestörte Telefonate - Beleuchtung / Verkabelung vorhanden 	24,00 EUR	ca. 3,65 EUR	in Abstimmung

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

Impressionen





Hof-Leistungen

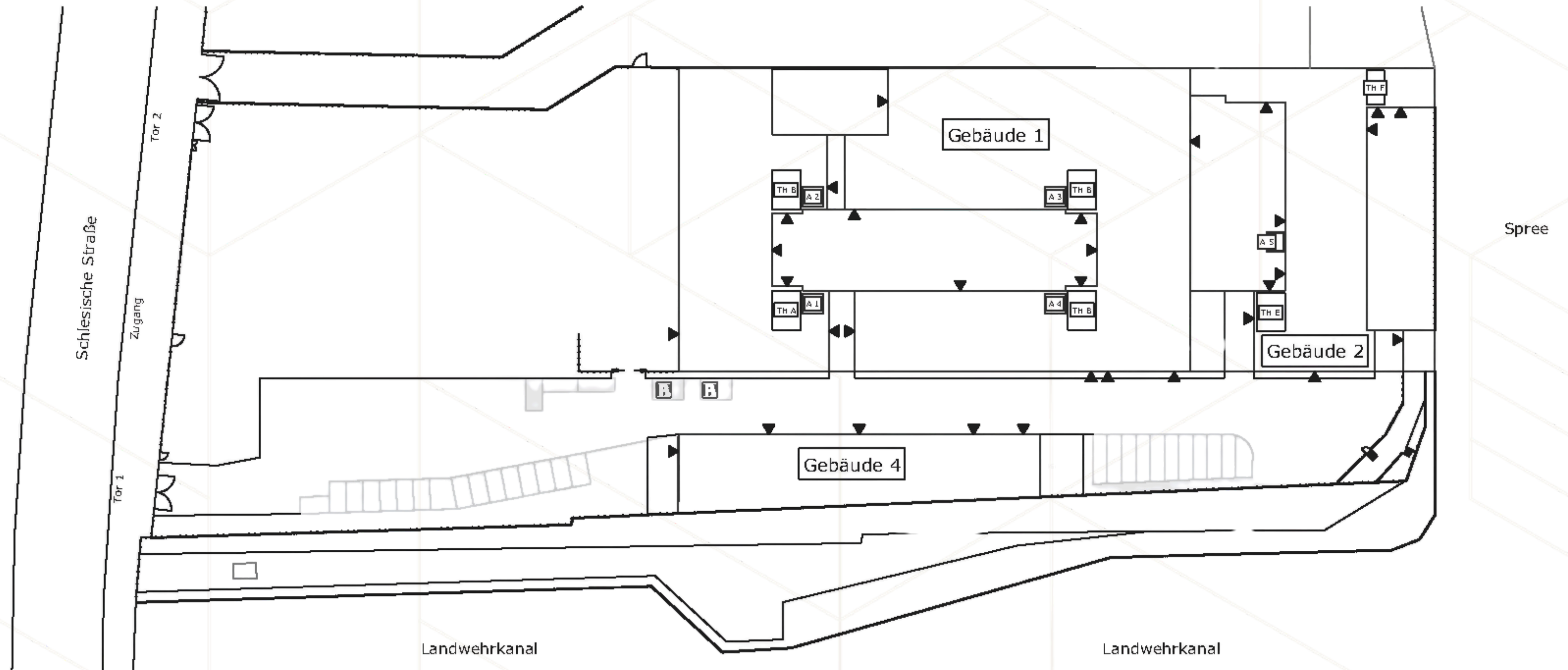
Wir bieten Ihnen

- Wachschatz
- 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

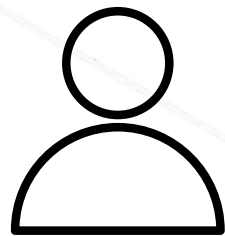


WiredScore ist weltweit das einzige international anerkannte Bewertungssystem für die digitale Konnektivität von Immobilien und hat das Gebäude Schellack-Höfe mit einer WiredScore Platinum Zertifizierung ausgezeichnet!

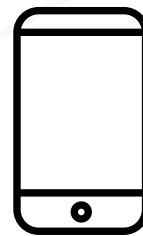
Lageplan



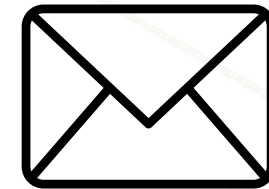
Kontakt



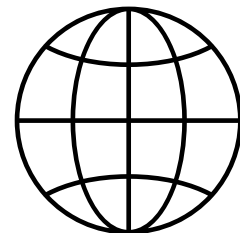
Frau Franziska Schlett
Senior Leasing Manager



+49 152 26439509
+49 30 39093043



Franziska.Schlett@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.