



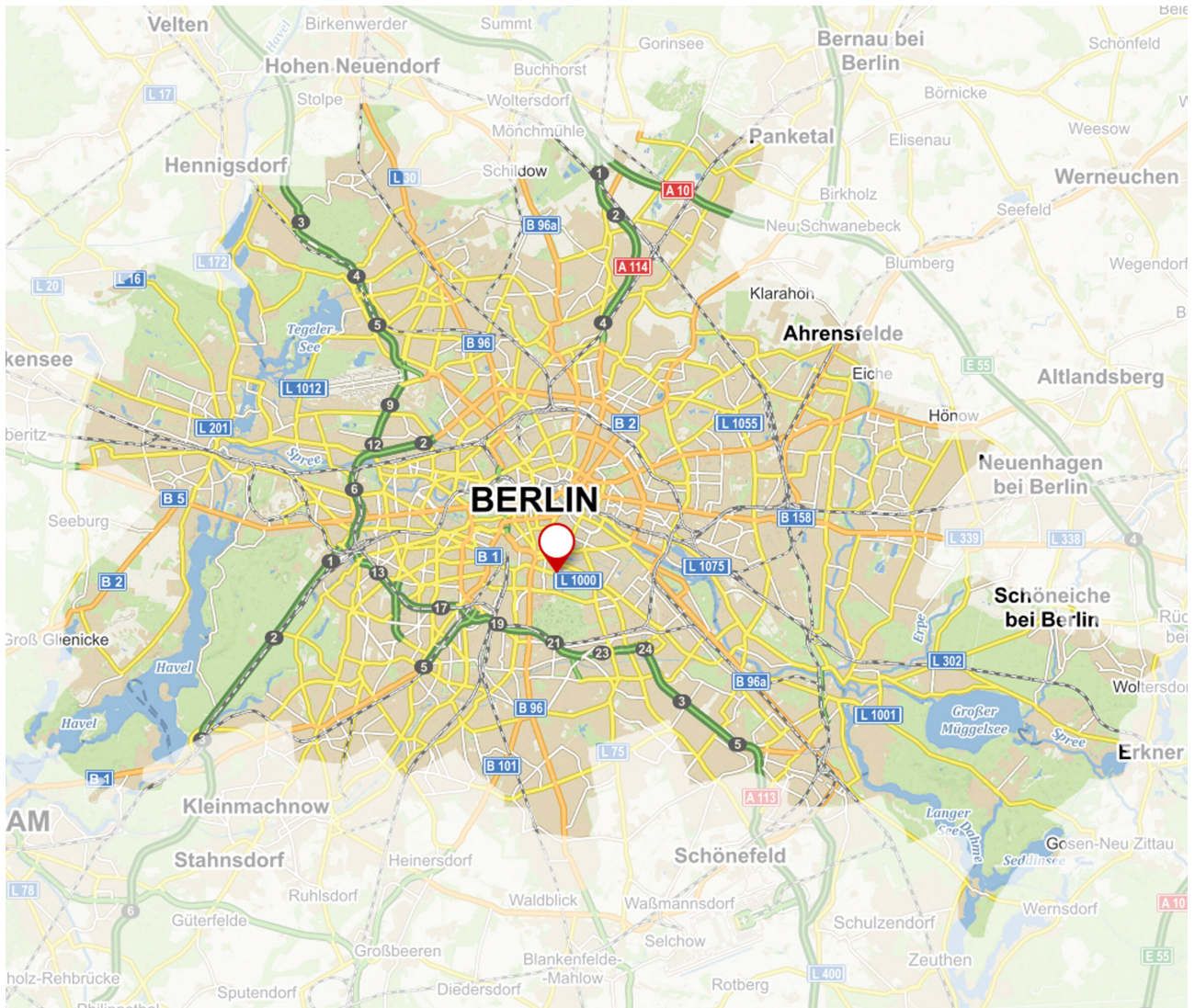
Objekt: 1/1016/2/1016

Attraktive Gewerbefläche im Herzen von Berlin-Kreuzberg!

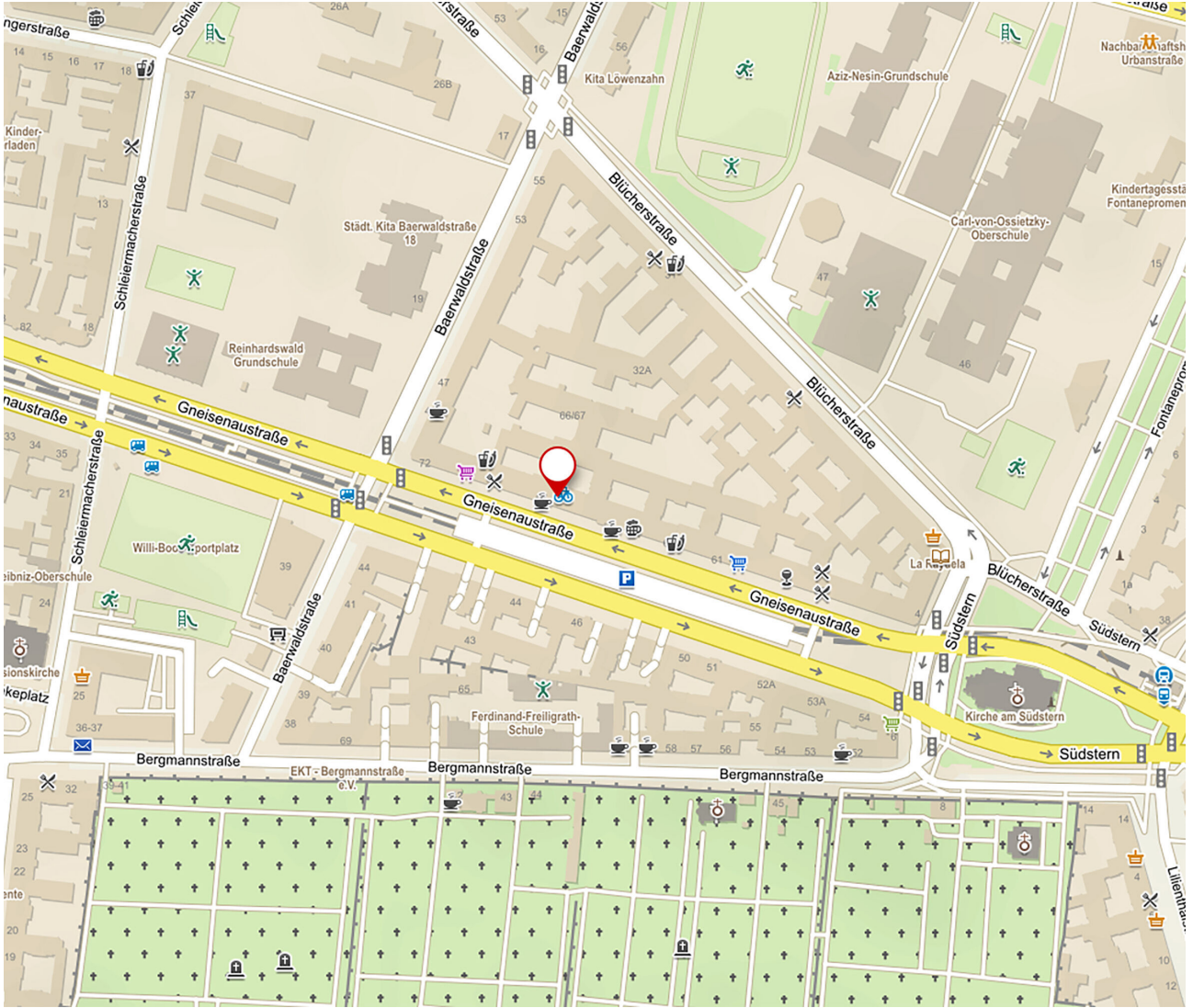
Bürofläche, Gneisenaustraße 66/67

10961 Berlin / Kreuzberg

Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 2

Geografische-Angaben

Straße | Gneisenaustraße
Hausnummer | 66/67
PLZ | 10961
Ort | Berlin / Kreuzberg
Etage | 3. OG

Flächen

Gesamtfläche | ca. 816 m²
teilbar ab | ca. 816 m²
Raumhöhe | 3,54 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 17,00 €
Nebenkosten / m² ab | 3,31 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 13.870,98 €
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale
Preise zzgl. MwSt. | Ja
Provisionsfrei | Ja

Ausstattung

Heizungsart | Fernwärme
Boden | PVC, Teppichboden

Fahrstuhl	Lastenfahrstuhl, Personenaufzug
Tragkraft Lastenaufzug (kg)	999,99
Deckenlast in kg/qm	500
Küche	Anschlüsse vorhanden
Toiletten	Ja

Beschreibung

KEYFACTS:

- ca. 815,94 m² im 3. OG
- gute Belichtung durch große Fenster
- flexible Grundrissgestaltung
- neues D/H WC inkl. Dusche
- Küchenanschlüsse in der Mietfläche
- Wachschutz
- Highspeed-Internet möglich
- Zugang zu Lastenaufzug
- peux à peux Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister

HISTORIE:

Einst war die Gneisenaustraße in Berlin-Kreuzberg als Pracht- Boulevard angelegt worden. Das bezeugt noch heute das 1908 als Wohnhaus konzipierte Gebäude des damaligen Baugeschäfts Wilhelm Peters mit seiner im Landhausstilgehaltenen repräsentativen Fassade. Im hinteren Teil des Grundstücks hingegen waren acht fünfgeschossige, weiß verlinkerte Gewerbebauten mit drei Innenhöfen errichtet worden.

Heute ist dieser GSG-Hof mit seinem dekorativen Vorderhaus aufwändig saniert. 30 variabel als Büro, Gewerberaum, Werkstatt oder Produktionsstätte nutzbare Mieteinheiten verteilen sich auf die drei Gebäudeteile – mit Flächen zwischen 70 und 900 Quadratmetern.

Vertreten sind hier die unterschiedlichsten Branchen – von Kunst über Medien bis hin zu Dienstleistung und Handwerk: So haben sich ein Anwaltsbüro, eine bildende Künstlerin, eine Event-Firma genauso wie eine Tischlerei, eine Firma für Babybekleidung und eine Media Strategie und Marketingfirma in den Räumen dieses Gewerbehofs niedergelassen.

Ausstattung

Sanierte WC-Anlagen, Dusche vorhanden, Flexible Grundrissgestaltung, Gute Belichtung durch große Fensterflächen, Personen- und Lastenaufzug vorhanden

Lage

Die Gneisenaustraße liegt mitten im Kreuzberger Kiez und bildet eine der wichtigsten West-Ost-Verbindungen im südlichen Zentrum Berlins. Der Bergmannkiez mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Supermärkten und Einzelhandelsgeschäften liegt nur wenige Minuten zu Fuß vom Gewerbehof der GSG entfernt.

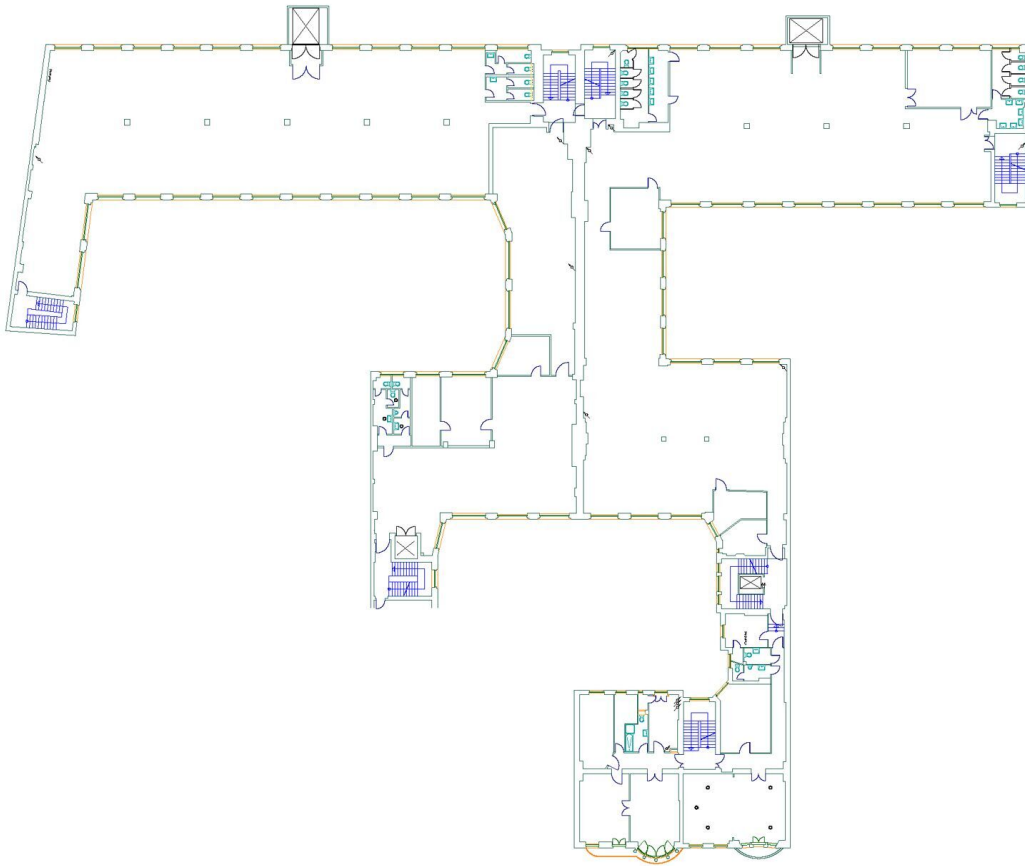
Der Potsdamer Platz sowie zentrale Einrichtungen von Wirtschaft, Politik und Verwaltung liegen nur wenige Autominuten entfernt. Zur Stadtautobahn A100 gelangt man vom Gewerbehof nach ca. 8 Minuten über den Tempelhofer Damm. Die U-Bahnstationen Gneisenaustraße und Südsterne liegen ca. 5 Minuten Fußweg entfernt. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet der nahe gelegene Volkspark Hasenheide mit seinen weitläufigen Grünanlagen.

Sonstige Angaben

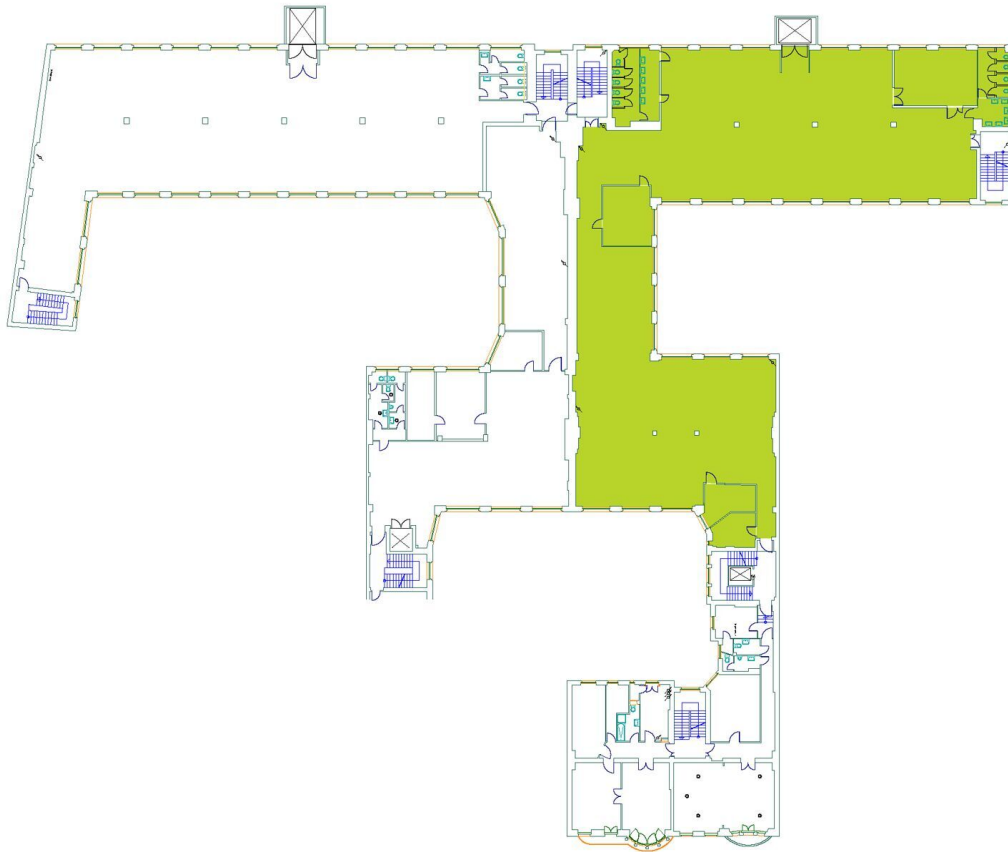
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Weitere Angebote auf Nachfrage. Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

Foto: Amadé Hölzinger / GSG Berlin

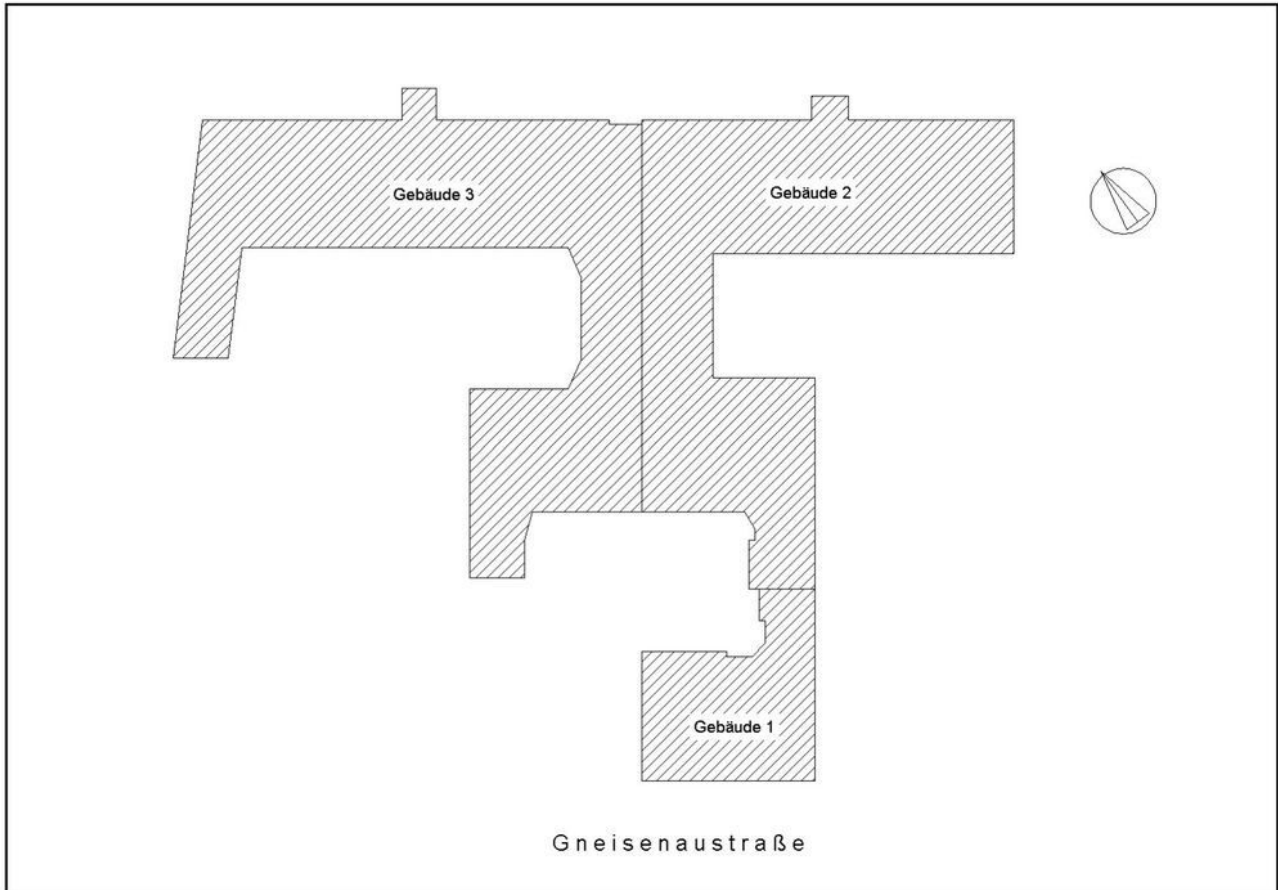
Grundriss



Grundriss Etage



Grundriss Einheit



Grundriss Standort

Impressionen



20250808_082519908_iOS



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Objektansicht



Objektansicht

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Stefanie Fiedler (Leasing Manager)

GSG Asset Management GmbH

Geneststr. 5

10829 Berlin

Telefon: +49 30 39093038

Fax: +49 30 39093 199

Mobil: +49 152 26453525

E-Mail: stefanie.fiedler@gsg.de

Web: <https://asset-management.gsg.de/>

Rechtshinweis

Dieser Prospekt enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Inhalte wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wengleich 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.