



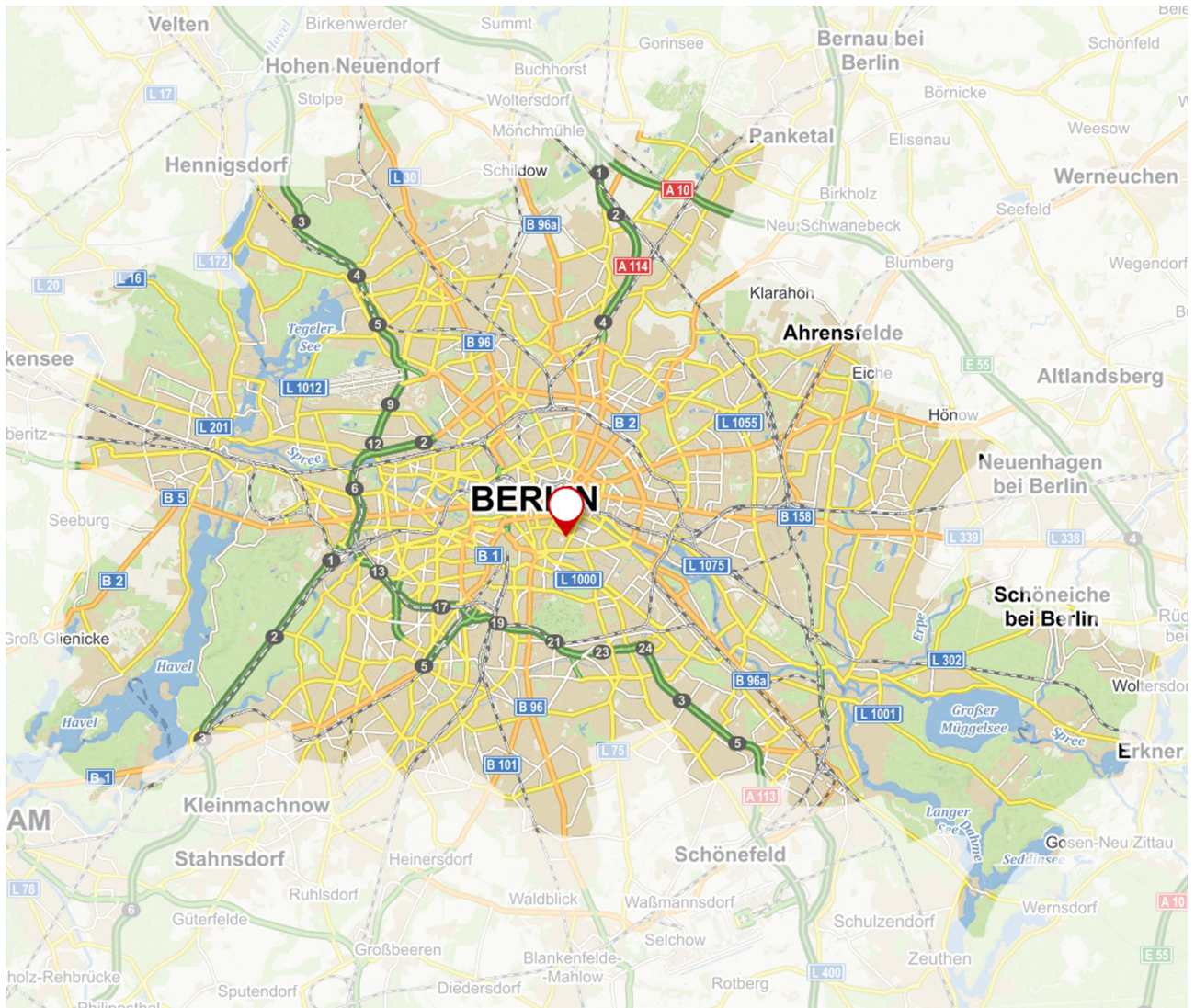
Objekt: 36/6/1/1022

## **Attraktive Gewerbefläche in den Aqua Höfen Berlin – Ihr neuer Standort für Erfolg!**

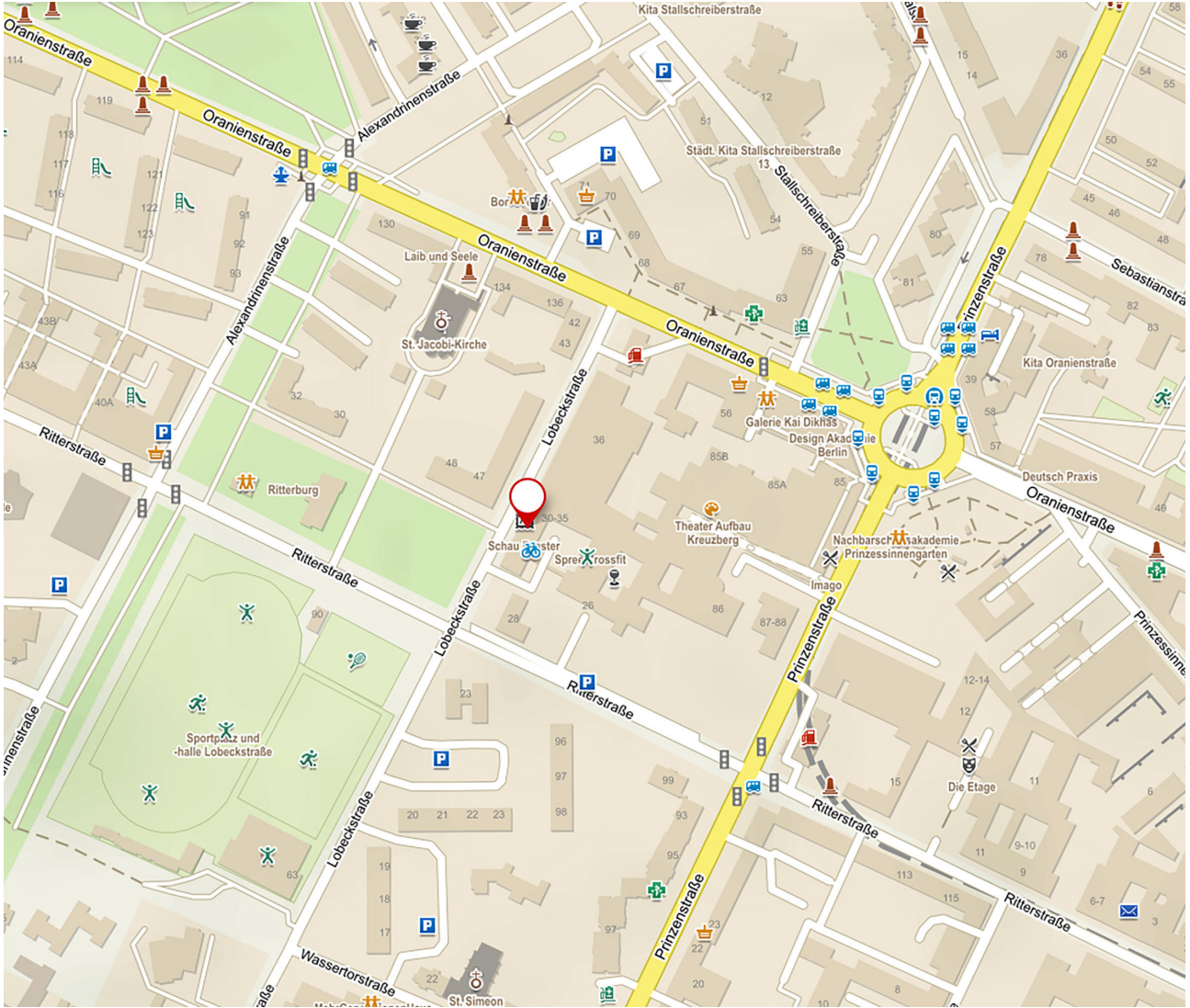
Bürofläche, Lobeckstr. 30-35, Ritterstr. 24-27

10969 Berlin / Kreuzberg

# Lageplan



Makrolage



Mikrolage

# Überblick

## Technische-Angaben

Gebäude | 1

## Geografische-Angaben

Straße | Lobeckstr. 30-35, Ritterstr.  
Hausnummer | 24-27  
PLZ | 10969  
Ort | Berlin / Kreuzberg  
Etage | 4

## Flächen

Gesamtfläche | ca. 1.204 m<sup>2</sup>

## Preise

Nettokaltmiete / m<sup>2</sup> ab | 24,00 €  
Nebenkosten / m<sup>2</sup> ab | 5,13 €  
Nettokaltmiete / Monat ab | 28.906,32 €  
Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja  
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale  
Preise zzgl. MwSt. | Ja  
Provisionsfrei | Ja

## Ausstattung

Heizungsart | Fernwärme  
Ausstattungsqualität | Normal  
Boden | Parkett

Fahrstuhl  
Küche  
Toiletten

Personenaufzug  
Anschlüsse vorhanden  
Ja

# Beschreibung

## KEYFACTS:

- Gewerbefläche mit ca. 1.133,58 m<sup>2</sup> exklusiver Nutzfläche im 4. Obergeschoss gelegen
- Terrasse zur exklusiven Nutzung
- Teilklimatisierung
- Parkettboden
- bodentiefe Fenster
- Beleuchtung und Steckdosen vorhanden
- WiredScore PLATINUM Zertifizierung
- teilweise Glastüren vorhanden
- außenliegender Sonnenschutz

## HISTORIE:

Fast 125 Jahre Architekturgeschichte treffen in den AQUA-Höfen aufeinander. Ein klassischer, denkmalgeschützter Gewerbehof erbaut zwischen den Jahren 1893 und 1898; dazu ein funktionaler Produktionskomplex aus den 1970er Jahren, saniert und umgebaut von 2011 bis 2012. Mit diesem faszinierenden Mix wurden die AQUA-Höfe zum Vorreiter und Pionier des neuen Kreuzberg.

In den AQUA-Höfen vollziehen wir einen besonderen Spagat. Wir schaffen durch unterschiedlichste Flächen für Gründer als auch Etablierte eine ideale Spielfläche für unkonventionelle Ideen. Variable Arbeitslandschaften, die Einzel- und Großraumbüros, Werkstätten, Studios und Ateliers ermöglichen. Und dies alles mit einer technischen Ausstattung und einem Service-Angebot, das schlicht erstklassig ist.

Von Anfang an waren die AQUA-Höfe eine der wichtigsten Keimzellen für Kreuzberger Kreative und Gründer. Dies wird auch in Zukunft so bleiben. Die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Flächen bieten immer wieder ideale Voraussetzung für die unterschiedlichsten Geschäftsideen. Dazu kommen zahlreiche durchdachte Service-Angebote: Das Hofnetz, unser eigenes Glasfasernetz, sichert jedem Mieter eine leistungsstarke IT-Infrastruktur. Und nicht zuletzt ist der Hofmeister als Ansprechpartner ständig vor Ort.

## Ausstattung

Die angebotene Fläche in den AQUA-Höfen in Berlin-Kreuzberg bietet Ihnen die Möglichkeit, die Fläche beispielsweise als Büro zu nutzen.

Die Möglichkeit der Rauntrennung, durch bspw. Glaswände auf Kosten des Mieters, sind in Abstimmung mit dem Vermieter optional darstellbar.

## Lage

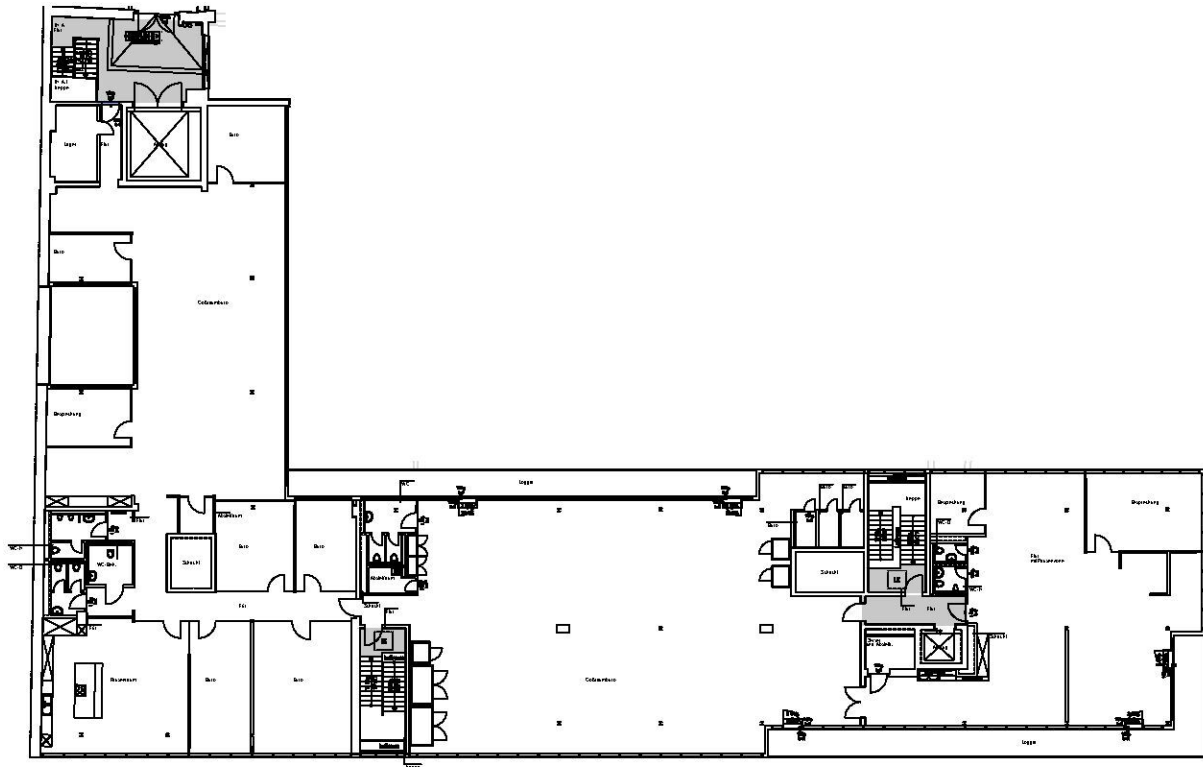
Der Alexanderplatz, die Hackeschen Höfe, Unter den Linden, die Friedrichstraße und der Potsdamer Platz mit ihren Museen, Restaurants, Opernhäusern, Kinos und Geschäften sind von der historischen Luisenstadt, in deren westlichem Teil des Gewerbehofes gelegen ist, nur maximal zwei Kilometer Luftlinie entfernt.

Der Hof befindet sich in hervorragender zentraler und absolut ruhiger Lage am Moritzplatz im Bezirk Kreuzberg an der Grenze zum Bezirk Mitte. Die City-Ost erreicht man in ca. zehn Autominuten. Die U-Bahnhöfe Moritzplatz (U8) und Prinzenstraße (U1) sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Restaurants und Café sind in unmittelbarer Nähe.

## 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 Einheit

# Impressionen



Innenansicht



Hofansicht



Hofansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



**WiredScore**  
**PLATINUM**

Aqua-Höfe

wurde für dessen digitale Infrastruktur mit  
WiredScore Platinum ausgezeichnet.

Aris Berendrecht  
Founder & CEO

John Meiko  
Global Director of Operations

Die WiredScore Zertifizierung ist ein Bewertungssystem für Wohn- und Büromobilien, das die notwendige Transparenz und den Zugang zu wichtigen Informationen, rund um die digitale Infrastruktur und Konnektivität eines Gebäudes, liefert.

Weitere Informationen unter [wiredscore.de](https://wiredscore.de)

Loebekstraße 30-35, Berlin  
Berlin, 10669, Germany  
Zertifizierung ID: 43662

WiredScore - V3 - Office  
Ablaufdatum des Zertifikates für: 17. Juli 2025



WiredScore Platinum Zertifikat

# 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](mailto: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.