

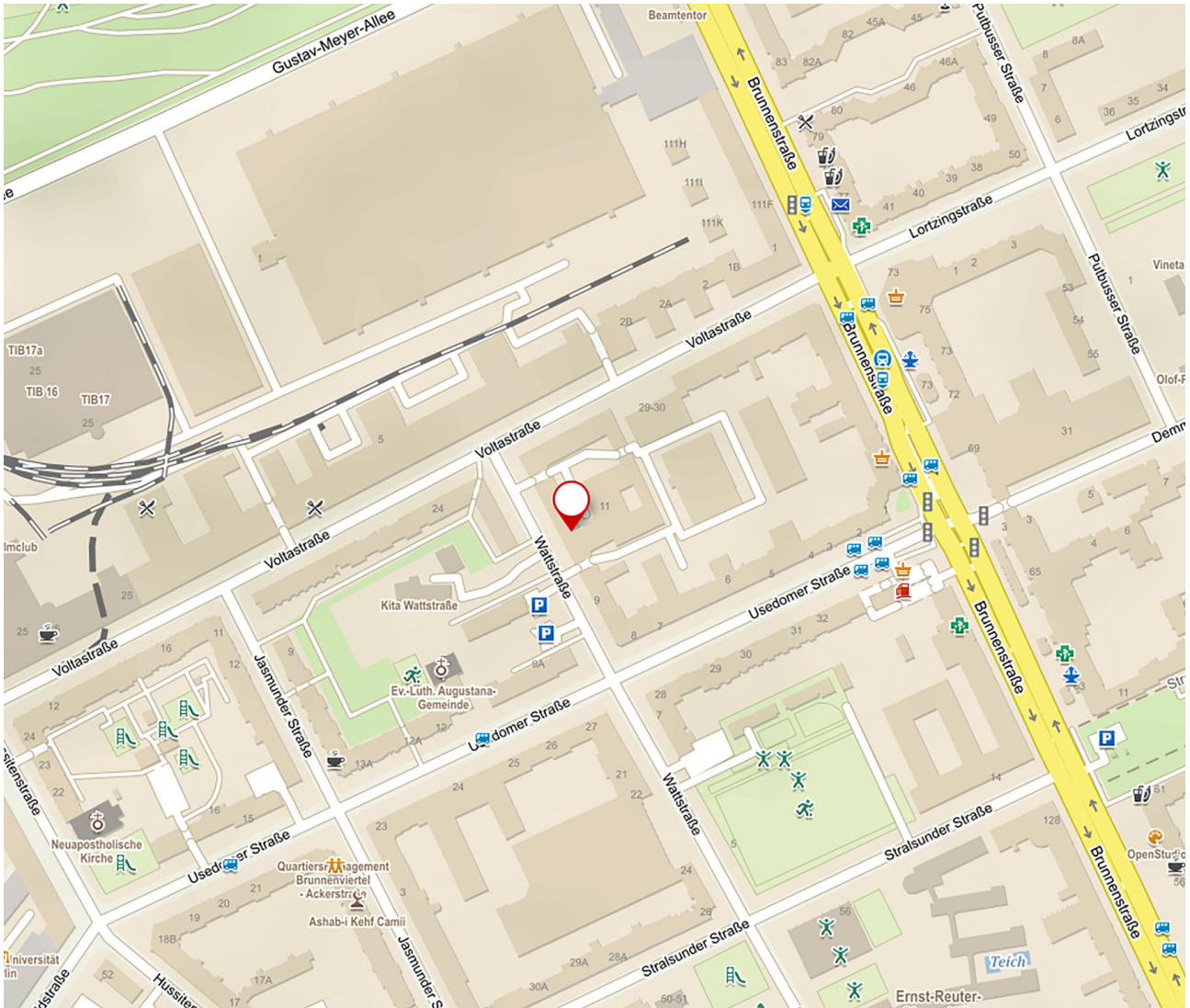
Objekt: 46/2336/9/12

Bürofläche in Berlin-Wedding – 347 m² im GSG-Gewerbehof Wattstraße 10–13 zu mieten

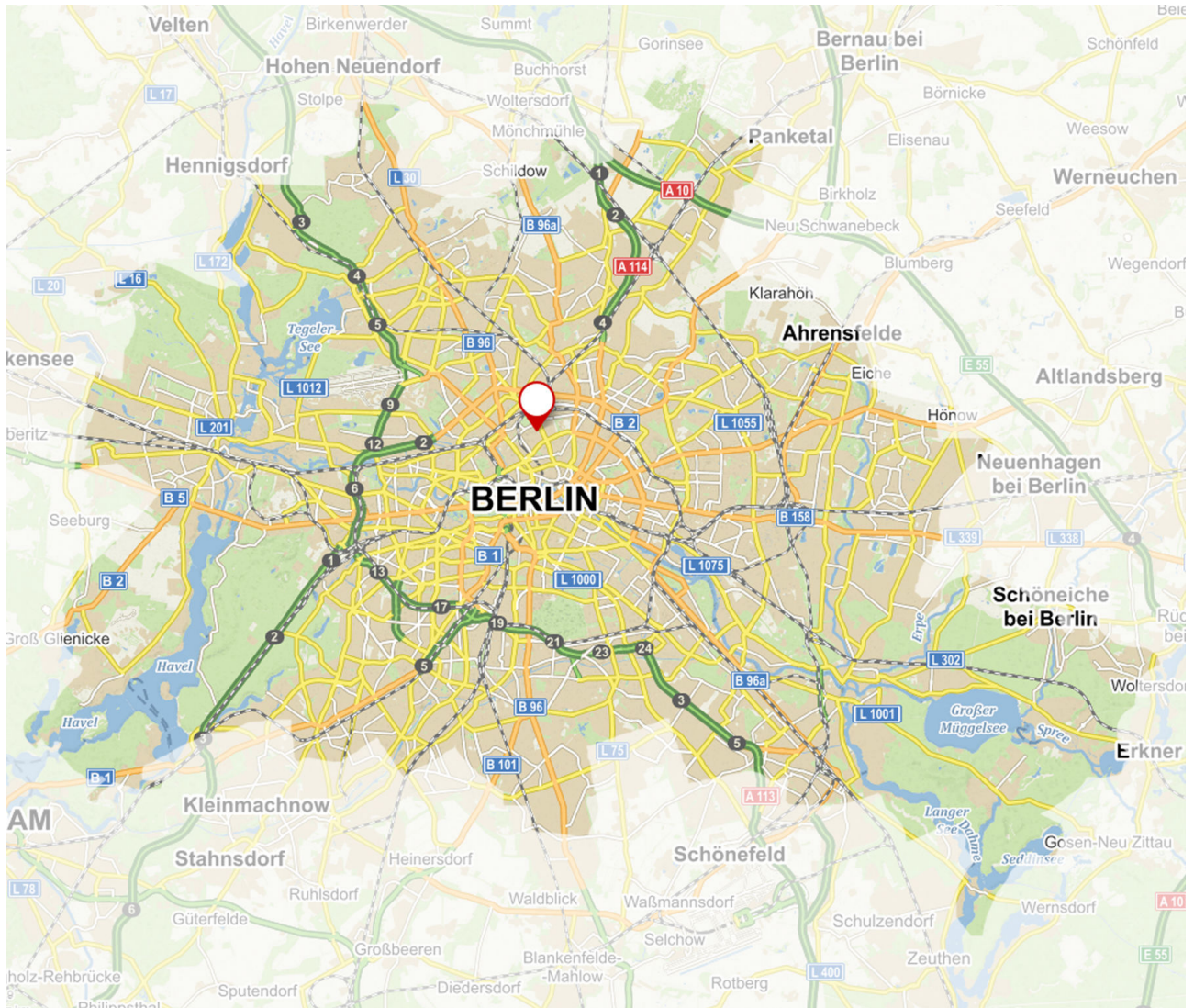
Bürofläche, Wattstraße 11

13355 Berlin / Mitte

Lageplan



Mikrolage



Makrolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 9

Geografische-Angaben

Straße | Wattstraße
Hausnummer | 11
PLZ | 13355
Ort | Berlin / Mitte
Etage | 2

Flächen

Gesamtfläche | ca. 347 m²
teilbar ab | ca. 347 m²
Raumhöhe | 3,5 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 16,00 €
Nebenkosten / m² ab | 4,26 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 5.555,36 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. der Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale

Preise zzgl. MwSt. | Ja
Provisionsfrei | Ja

Ausstattung

Heizungsart | Fernwärme

Ausstattungsqualität

Boden

Deckenlast in kg/qm

Küche

Toiletten

Normal

Beton

999,99

Anschlüsse vorhanden

Ja

Beschreibung

KEYFACTS:

- ca. 347,21 m²
- Personenaufzug vorhanden
- viele kleine Büros, Besprechungsräume und offene Arbeitsbereiche
- lichtdurchflutete Flächen
- WC-Anlagen (Damen/Herren getrennt)
- Digitales Wegeleitsystem in Umsetzung
- Betreuung durch festen Hausmeister

HISTORIE:

Klassische Fabriketagen mit drei bis fünf Geschossen sowie eingeschossige Werkshallen mit weitläufigem Innenbereich: Das war die Maßgabe für die Bauten, die im Auftrag des Lebensmittelfilialbetriebs Hermann Meyer AG in Berlin-Wedding errichtet wurden. In den 50er Jahren kam ein Neubau der Architekten Schwebes und Schossberger hinzu. In den 90er Jahren wurde das Areal schließlich nochmals durch ein Gebäude erweitert.

Heute ist das Bauensemble ein denkmalgeschützter Gewerbehof der GSG mit insgesamt 40 Mieteinheiten, in denen sich Dienstleister, Handwerker und Techniker aller Couleur niedergelassen haben. Die Räumlichkeiten mit 63 bis 1.050 Quadratmetern sind vielseitig nutzbar - sei es als Geschäftsraum, Büro- oder Produktionsfläche sowie Werkstätte.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über sieben Aufgänge. Alle Mieter haben einen Zugang zu einem der insgesamt sieben Lastenaufzüge. Und die zwei eingeschossigen Werkshallen im Innenhof mit weitläufiger Verkehrsfläche eignen sich vor allem als Werkstätten. Fast alle Büros, Werkstätten und Produktionsräume sind mit separaten Damen und Herrentoiletten ausgerüstet.

Lage

Verkehrsgünstig gelegen und in der Nähe des Technologie- und Innovationsparks Berlin (TIB) mit seinen zukunftsweisenden Disziplinen Wissenschaft, Forschung und modernster Technik dieser GSG-HOF in der Wattstraße in Berlin-Wedding befindet sich in einem für Unternehmen äußerst attraktiven Umfeld.

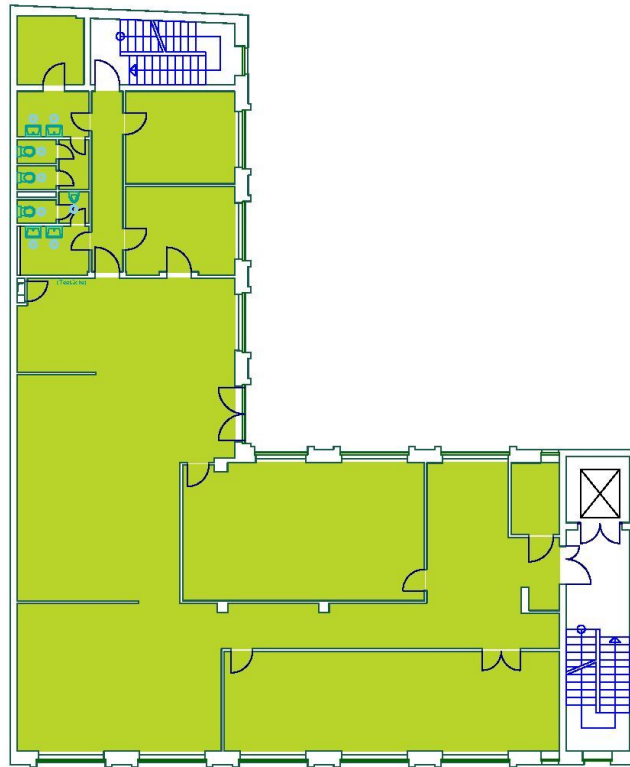
Der U-Bahnhof Voltastraße und der S-Bahnhof Humboldthain sind fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar. Der Fernbahnhof Gesundbrunnen liegt vom GSG-HOF nur wenige Autominuten entfernt. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten bietet das Gesundbrunnen-Center am nördlichen Ende der Brunnenstraße. Kleinere Supermärkte, Gastronomie und Imbisse befinden sich ebenso entlang der Brunnenstraße.

Sonstige Angaben

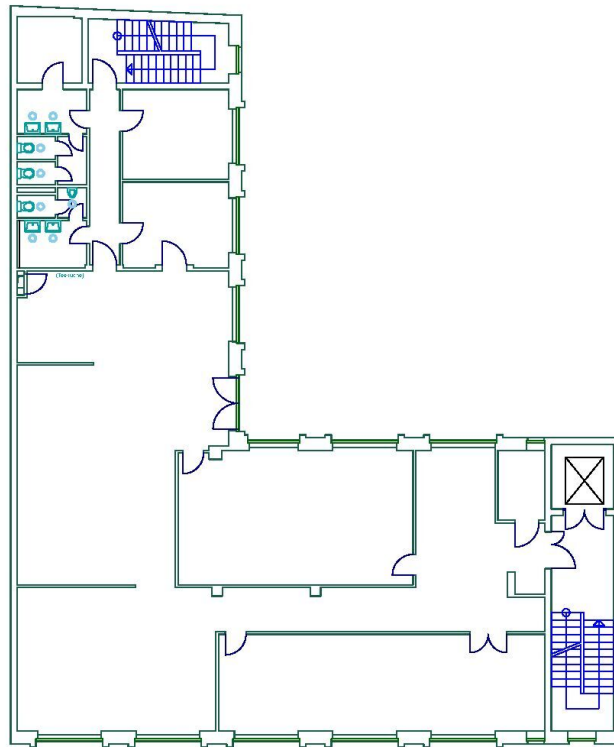
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Weitere Angebote auf Nachfrage. Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

Foto: Anastasiades / GSG Berlin

Grundriss



Grundriss Etage



Grundriss Etage

Impressionen



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



20251120_083930574_iOS



20251120_083747567_iOS



20251120_084010828_iOS

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.