



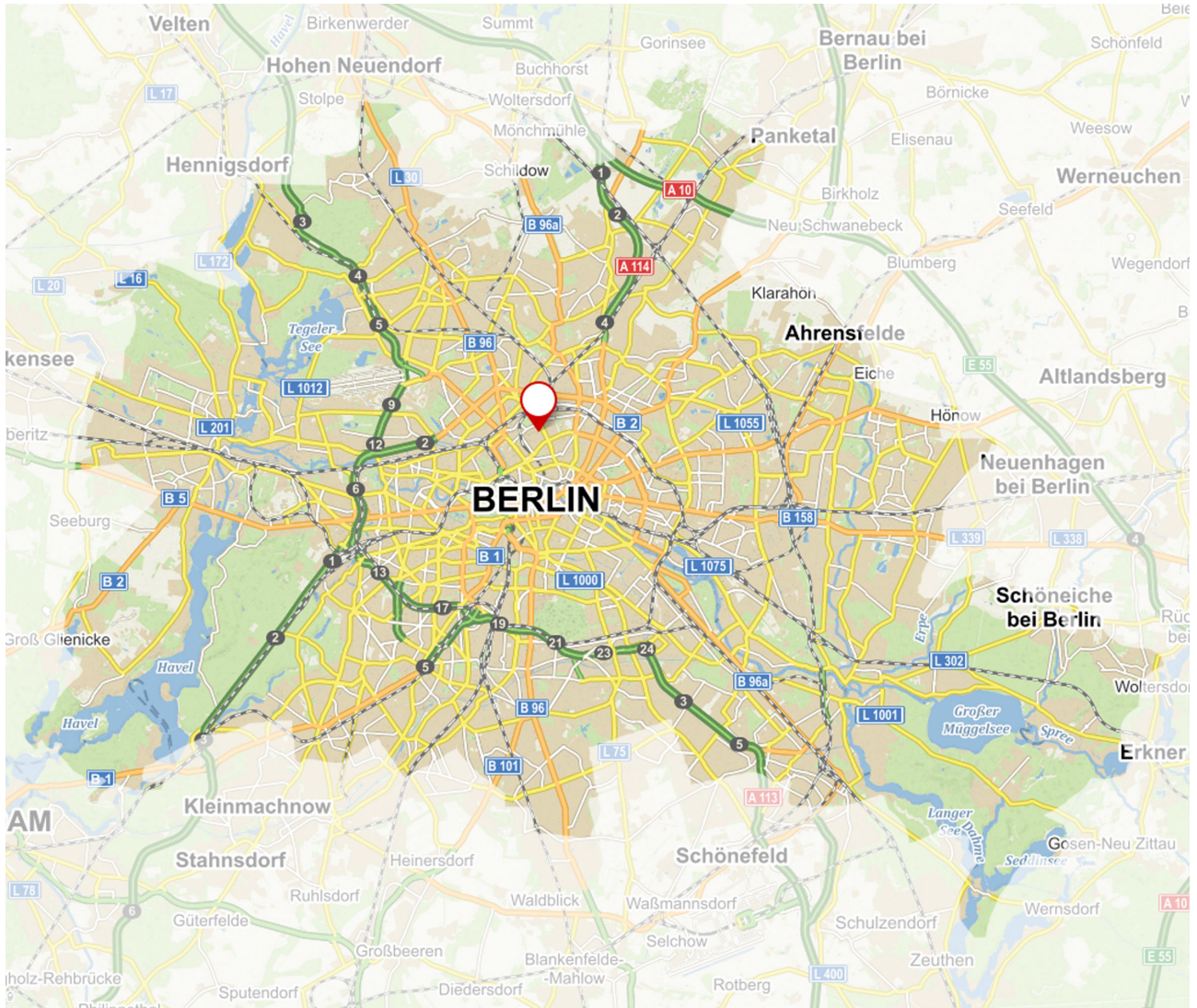
Objekt: 46/2336/4/1013

Büroloft - berlintypischer Flair / in Berlin-Mitte / ca. 1.210 m²

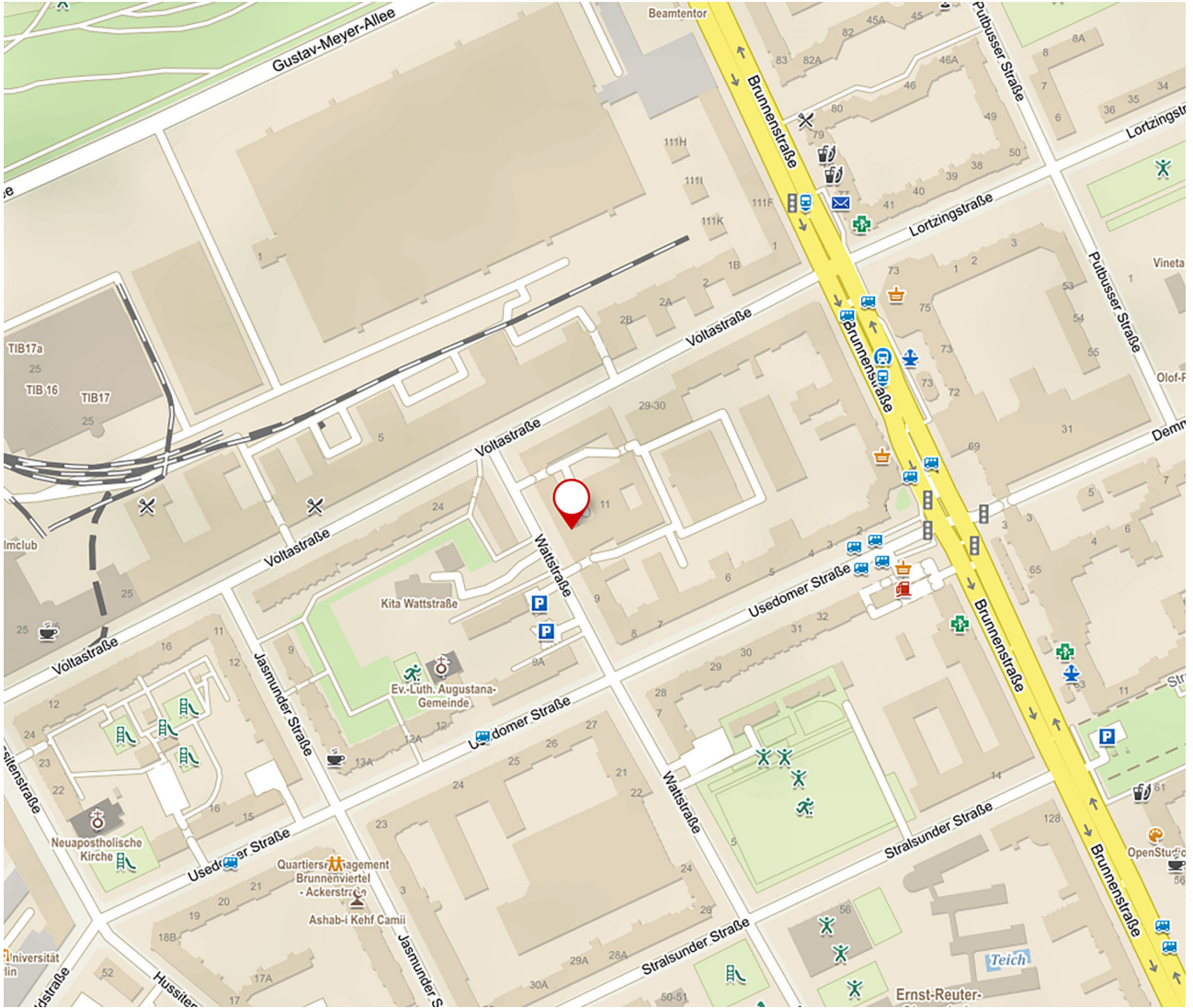
Bürofläche, Wattstraße 11

13355 Berlin / Mitte

Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 4

Geografische-Angaben

Straße | Wattstraße
Hausnummer | 11
PLZ | 13355
Ort | Berlin / Mitte
Etage | 4

Flächen

Gesamtfläche | ca. 1.211 m²
teilbar ab | ca. 1.211 m²
Raumhöhe | 3,1 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 17,50 €
Nebenkosten / m² ab | 4,26 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 21.185,15 €
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

Ausstattungsqualität | Normal

Boden
Fahrstuhl
Küche

Epoxidharzboden
Personenaufzug
Anschlüsse vorhanden

Beschreibung

KEYFACTS:

- tolle Loftfläche in Berlin Mitte
- ca. 1.210,58 m²
- berlintypischer Flair
- mehrfach unterteilt / viele kleine Büros / Besprechungsräume / teilweise auch offene Bereich
- Empfangsbereich
- 4 Zugänge zur Fläche / zwei davon mit dem Fahrstuhl erreichbar
- lichtdurchflutete Flächen für eine optimale Arbeitsatmosphäre
- moderne WC-Anlagen
- Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes 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.

Ausstattung

Heute ist das Bauensemble ein denkmalgeschützter Gewerbehof der GSG Berlin mit insgesamt 40 Mieteinheiten, in denen sich Dienstleister, Handwerker und Techniker aller Couleur niedergelassen haben.

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.

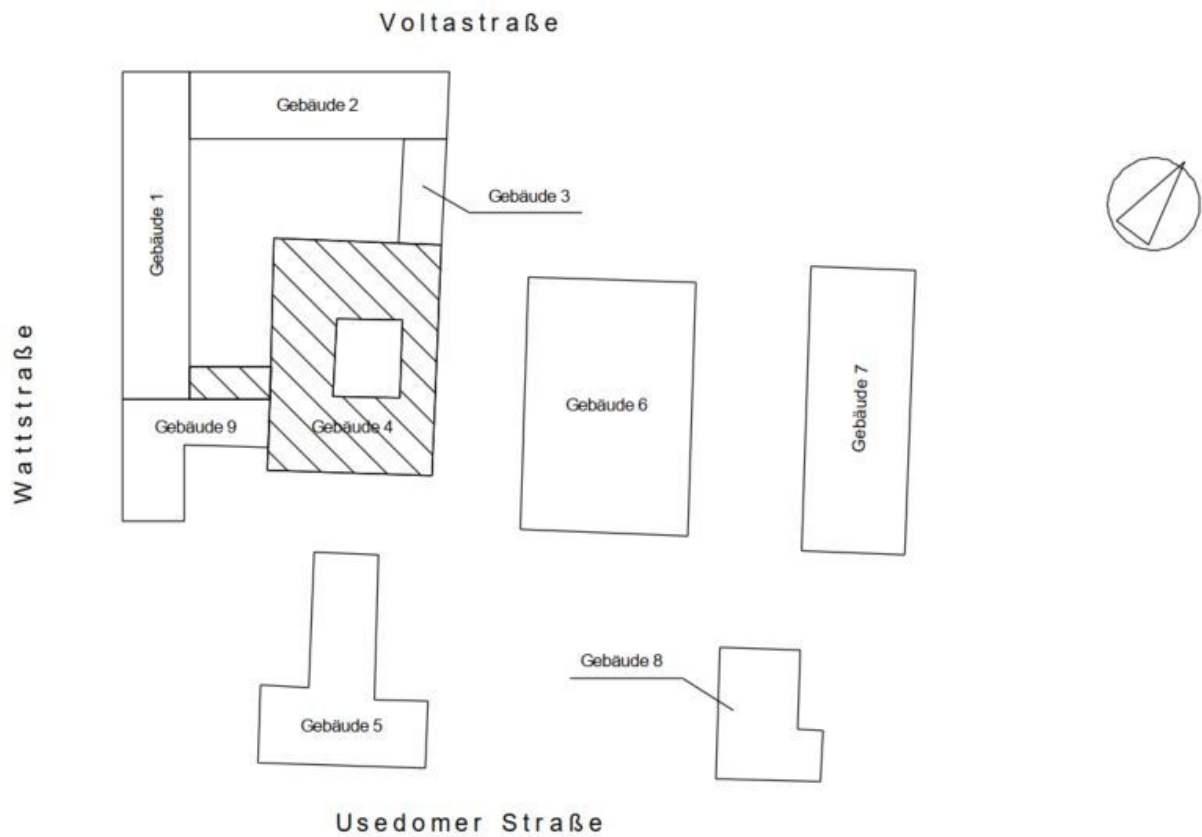
Sonstige Angaben

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

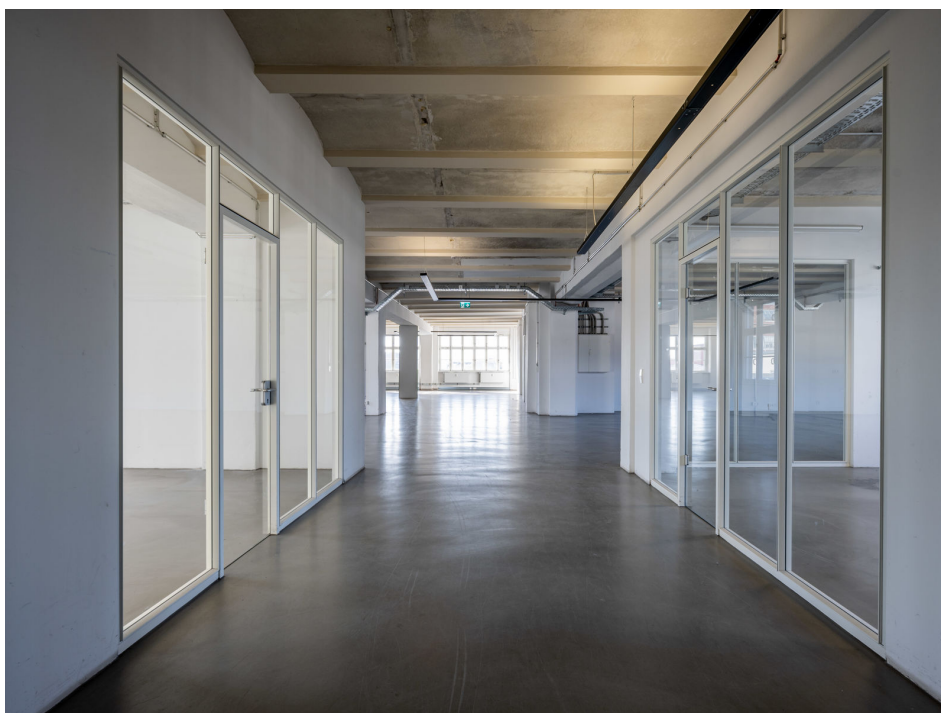


Lageplan Gebäude

Impressionen



Innenansicht



Innenansicht-4.4.1_GSG_0610



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Objektansicht



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.