



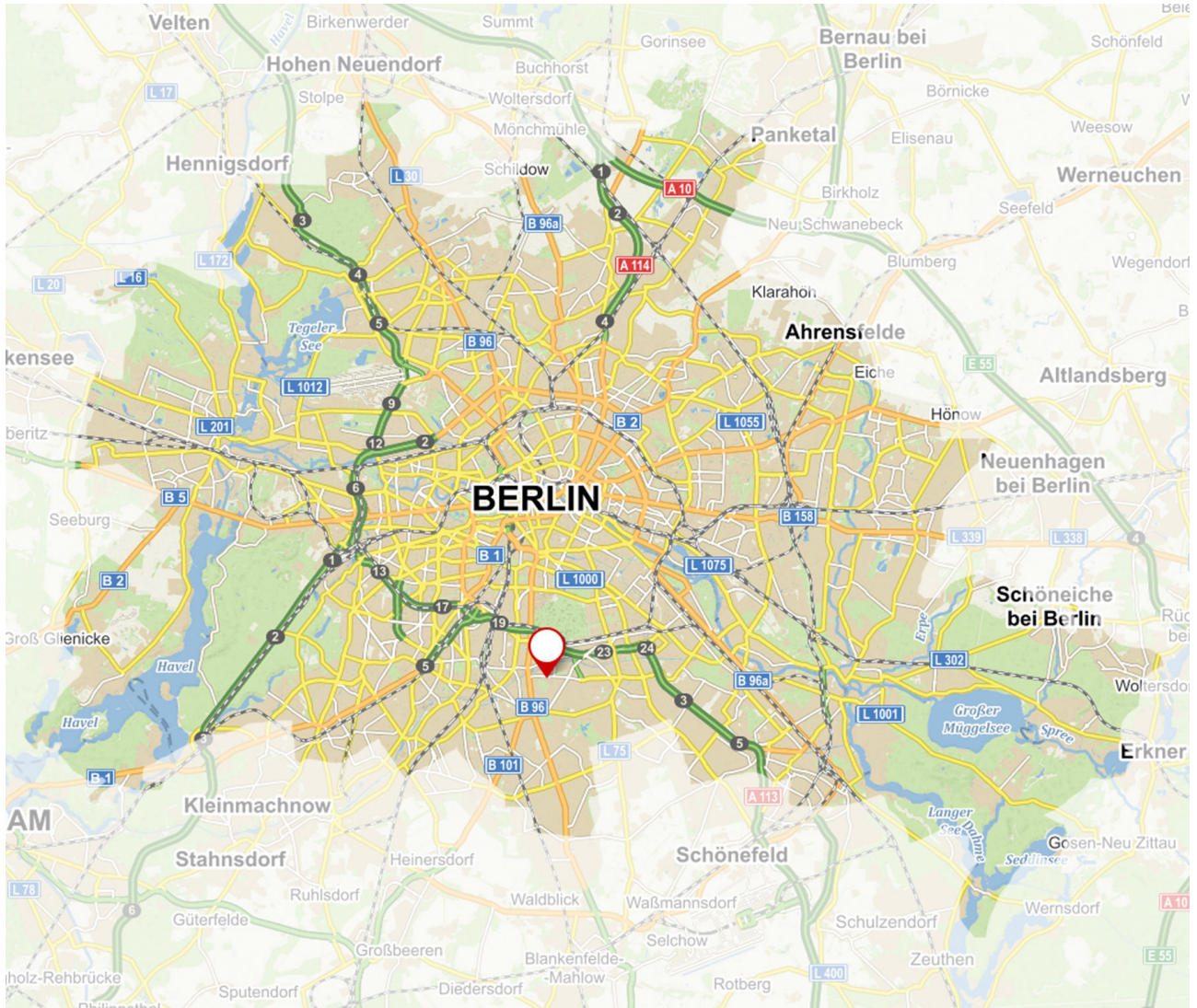
Objekt: 47/4073/2/315

## **Gewerbehalle in Berlin-Tempelhof – 986 m<sup>2</sup> Lager-/Produktionsfläche im GSG-Hof Ullsteinstraße**

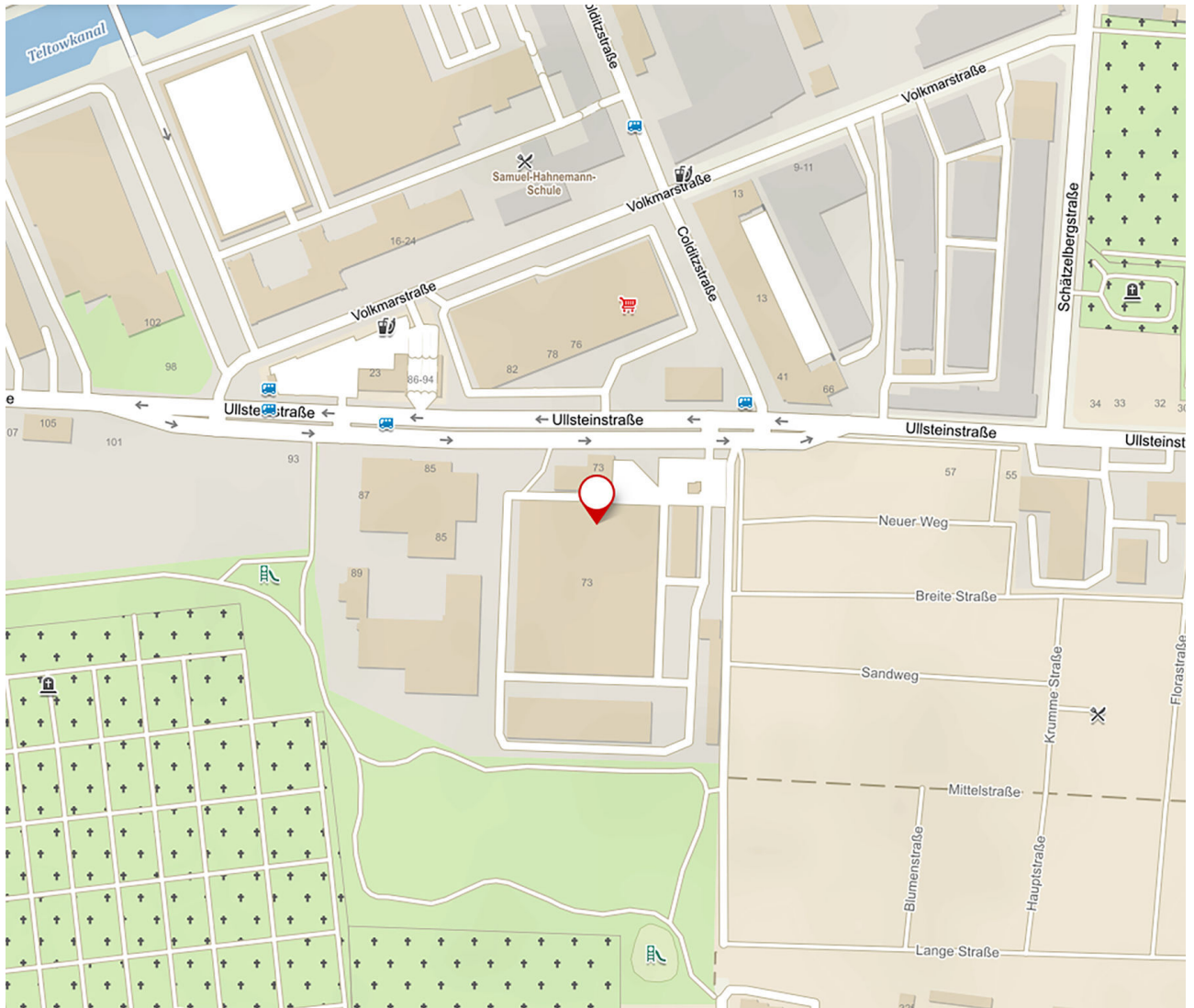
Lagerfläche, Ullsteinstraße 73

12109 Berlin / Tempelhof

# Lageplan



Lageplan - Makro



Lageplan - Mikro

# Überblick

## Technische-Angaben

Gebäude | 2

## Geografische-Angaben

Straße | Ullsteinstraße  
Hausnummer | 73  
PLZ | 12109  
Ort | Berlin / Tempelhof  
Etage | EG

## Flächen

Gesamtfläche | ca. 987 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche | ca. 987 m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche | ca. 987 m<sup>2</sup>

## Preise

Nettokaltmiete / m<sup>2</sup> ab | 6,50 €  
Nebenkosten / m<sup>2</sup> ab | 3,99 €  
Nettokaltmiete / Monat ab | 6.413,75 €  
Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja  
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale  
  
Provisionsfrei | Ja  
Stellplatzmiete | 35,00 €

## Ausstattung

Heizungsart | Zentralheizung

Ausstattungsqualität

Deckenlast in kg/qm

Küche

Toiletten

Stellplatzart

Einfach

2.000

Anschlüsse vorhanden

Ja

Stellplatz im Freien

# Beschreibung

## KEYFACTS:

- ca. 986,73 m<sup>2</sup> Gesamtfläche im EG inkl. ca. 60 m<sup>2</sup> Büroanteil
- Highspeed-Internet möglich
- WiredScore Platinum zertifiziert
- Digitales Wegeleitsystem
- E-Ladesäulen vorhanden
- WC-Anlagen (Damen/Herren getrennt)
- Fester Hausmeisterservice
- Wachdienst
- Parken & Anlieferung
- Autoeinstellplätze anmietbar
- Lieferzone direkt vor dem Gebäude

## HISTORIE:

Die fünf Gebäude verfügen über Flächen zwischen 50 und 1.900 m<sup>2</sup>, in denen sich Produktions-, Lager- und Büroflächen anmieten lassen. Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Die Firma Philips produzierte in der 1955 errichteten Apparatefabrik in der Ullsteinstraße zunächst Plattenspieler, Tonbandgeräte und Ventilatoren. Von 1985 bis 1998 nutzte der Textilkonzern Brennet AG die Gebäude zur Produktion seiner hochwertigen Baumwollstoffe.

Die architektonisch imposanten Werkshallen mit angeschlossenem Geschäftsgebäude gehörten zu mehreren Fabriken dieses Baustils, die zu dieser Zeit errichtet wurden. Die Philips-Apparatefabrik ist die älteste ihrer Art, die bis auf einige Erweiterungsbauten aus den 1960er Jahren bis heute in ihrer ursprünglichen Form erhalten geblieben ist. Das gesamte Gebäudeensemble ist in der Landesdenkmalliste Berlin eingetragen.

Der Architekt Prof. Dipl. Ing. Herbert Noth legte beim Entwerfen der Gebäude einen Schwerpunkt auf Funktion und Konstruktion. Während von außen vor allem der zweckmäßige Aufbau der zum Teil mit Klinkerfassade verzierten Gebäude den Eindruck bestimmt, sind es im Inneren die durch den Einsatz von viel Glas erzeugten hellen freundlichen Flächen. Highlight des Geländes ist die Shedhalle mit Raumhöhen von bis zu 10 m. Gebäudestruktur, Bautechnik, Größe und Organisation der Apparatefabrik stehen für den Neuanfang der West-Berliner Industrie.

## Ausstattung

Die Einheit umfasst eine großzügige Lagerhalle mit direkter Anlieferungsmöglichkeit über ein Rolltor. Die lichte Deckenhöhe von 6 bis 10 Metern in der charakteristischen Sheddachhalle bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungen. Der robuste Estrichboden, eine moderne Elektrounterverteilung sowie Highspeed-Internet sorgen für reibungslose Betriebsabläufe. WC-Anlagen für Damen und Herren sind vorhanden. Fahrradstellplätze und ein begrünter Innenhof mit Aufenthaltsqualität ergänzen das Angebot. Autostellplätze stehen auf dem Gelände zur Verfügung.

## Lage

Der Standort in der Ullsteinstraße befindet sich in direkter Nähe zum Tempelhofer Hafen. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der U-Bahnhof Ullsteinstraße (Linie U6). Von hier aus erreicht man ohne Umsteigen innerhalb kürzester Zeit zentrale Berliner Knotenpunkte wie die Friedrichstraße oder die Stadtmitte. Dadurch ist eine schnelle Verbindung sowohl für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch für Geschäftspartner\*innen gewährleistet.

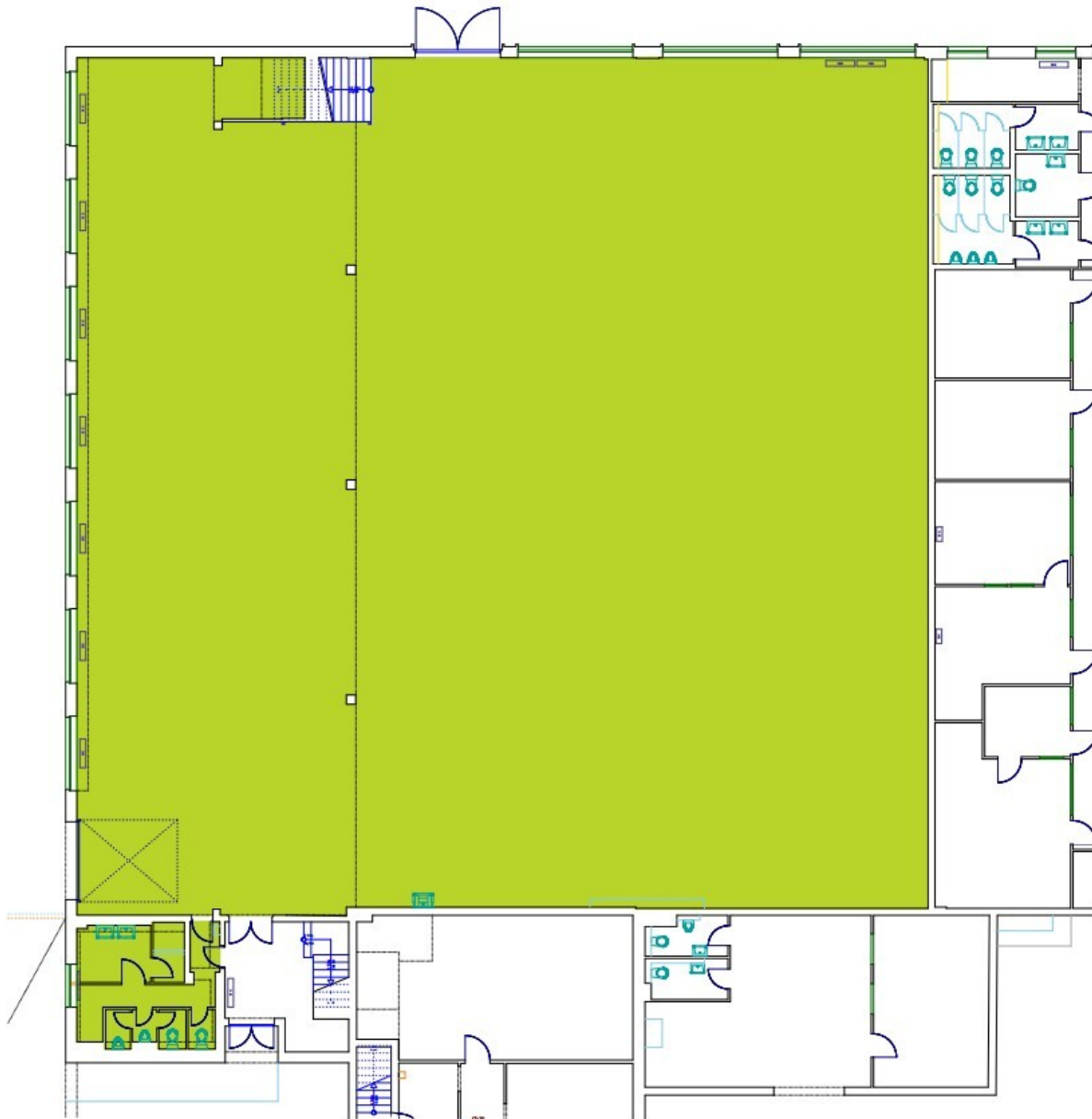
Zudem überzeugt die Umgebung durch eine gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen – ideale Voraussetzungen für einen modernen Unternehmensstandort mit hoher Aufenthaltsqualität.

## Sonstige Angaben

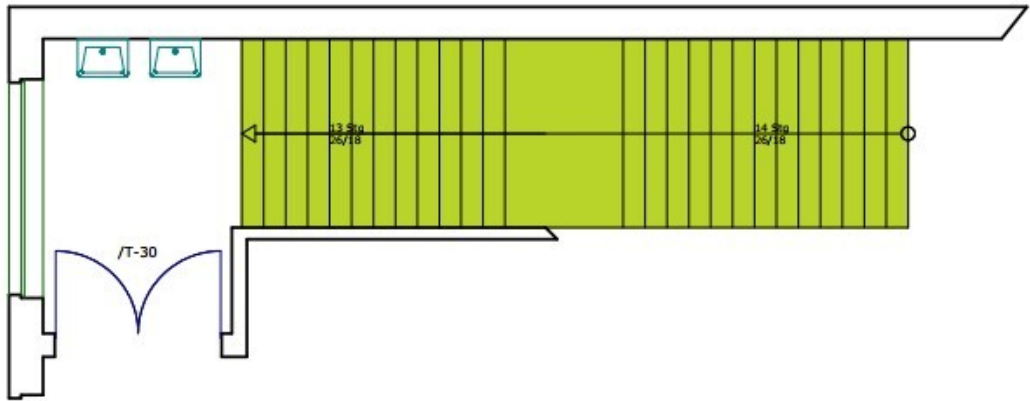
Weitere Angebote auf Anfrage. Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

Foto: Amadé Hölzinger / GSG Berlin

# Grundriss



NE 2.00.010



NE 2.1.010

# Impressionen



Innenansicht



Hofansicht



Außenansicht



Außenansicht



E-Ladesäulen



Wiredscore Zertifikat

# Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Bähr (Leasing Manager)

GSG Asset Management GmbH

Geneststraße 5

10829 Berlin

Telefon: +49 30 39093 045

Fax: +49 30 39093 199

Mobil: +49 162 1334185

E-Mail: [alexander.baehr@gsg.de](mailto:alexander.baehr@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.