



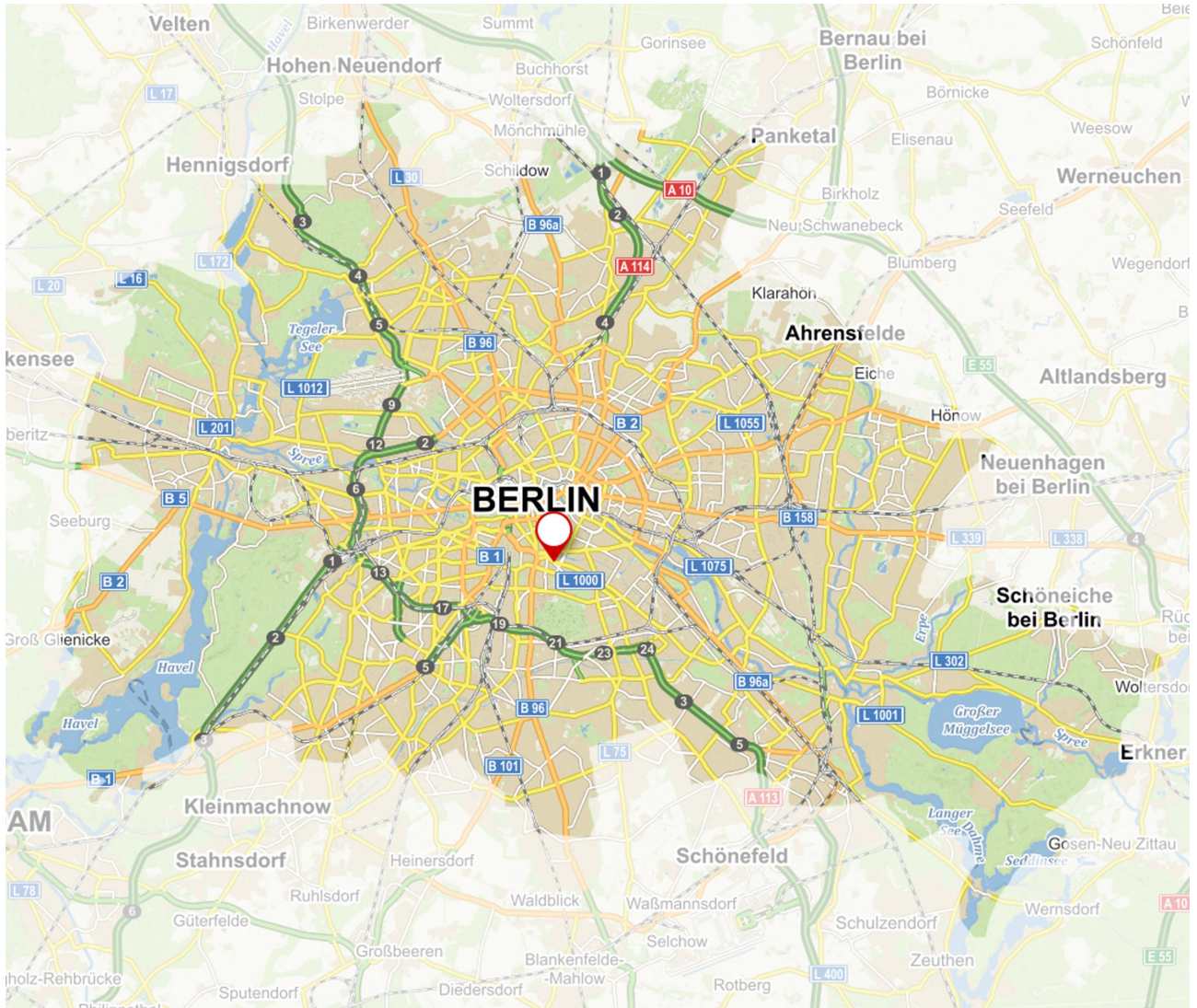
Objekt: 45/1002/2/59

Ihr neuer Workspace im Dachgeschoss in Berlin-Kreuzberg!

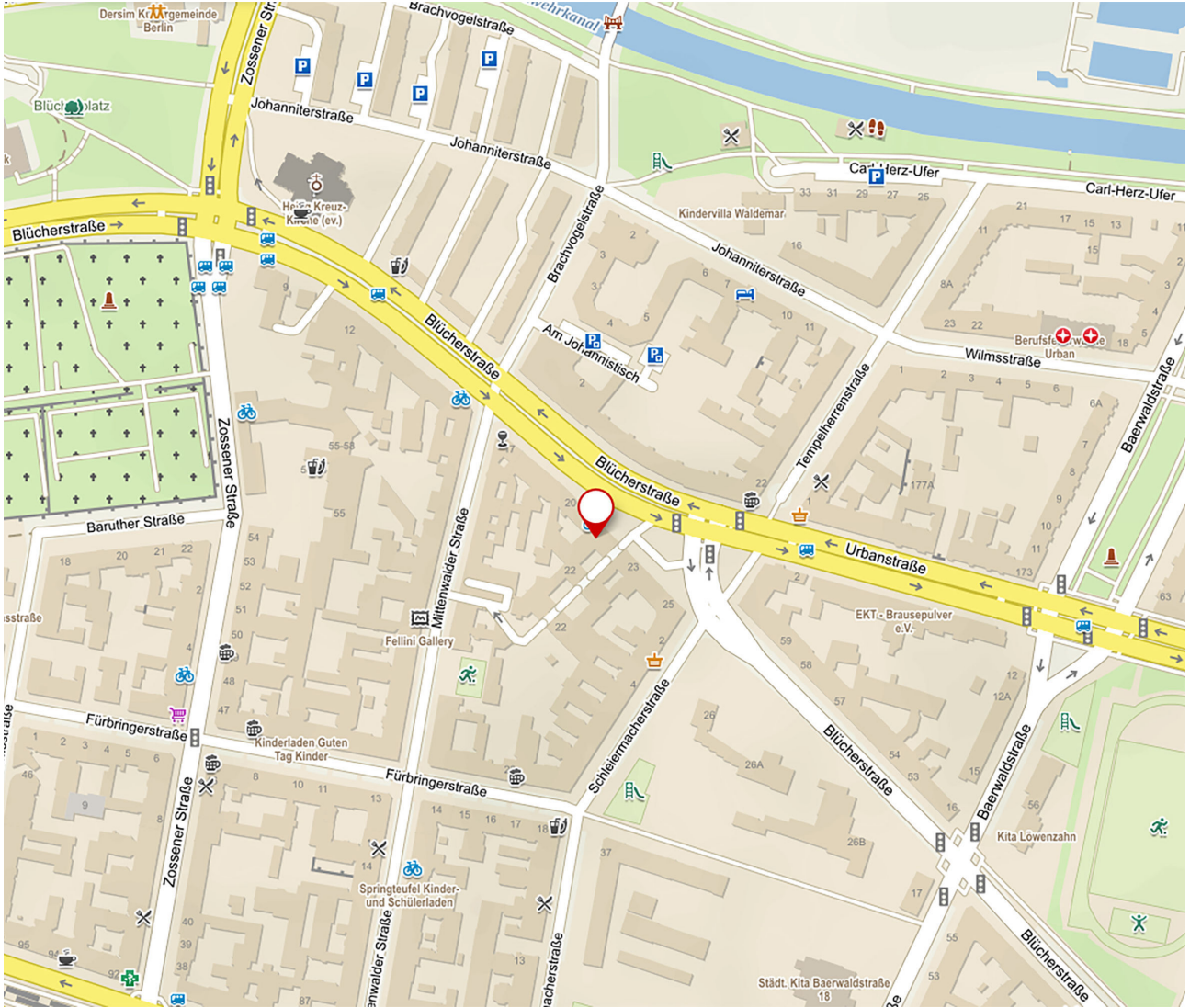
Bürofläche, Blücherstraße 22

10961 Berlin / Kreuzberg

Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 2

Geografische-Angaben

PLZ | 10961
Ort | Berlin / Kreuzberg
Etage | 5. OG

Flächen

Gesamtfläche | ca. 177 m²
teilbar ab | ca. 177 m²
Raumhöhe | 3,4 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 19,50 €
Nebenkosten / m² ab | 4,36 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 3.442,92 €
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. der Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale
Provisionsfrei | Ja

Ausstattung

Ausstattungsqualität | Normal
Boden | Linoleum (CH)
Fahrstuhl | Lastenfahrstuhl, Personenaufzug
Deckenlast in kg/qm | 500
Küche | Anschlüsse vorhanden

DV Verkabelung
Toiletten

Ja
Ja

Beschreibung

KEYFACTS:

- ca. 176,56 m² im 5. OG gelegen
- Räumliche Trennung in 4 Bereiche
- viel Tageslicht für eine optimale Arbeitsatmosphäre
- innenliegende getrennte WC-Anlagen
- Anschlüsse für Teeküche
- Wachschutz
- WiredScore Platinum Zertifizierung
- Highspeed-Internet möglich
- peux à peux Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister

HISTORIE:

Einen schmuckvollen Jugendstilbau sah Architekt August Gietenbruch für den fünfgeschossigen Gebäudekomplex vor, der 1910 in Berlin-Kreuzberg für die Ein- und Verkaufsgenossenschaft selbständiger Glasermeister Deutschlands errichtet wurde. Den hochdekorativen Erker zieren Putten, ein grün schimmerndes Mosaikband setzt sich akzentreich von dem beigefarbenen Sandstein der Jugendstil-Fassade ab.

Ausstattung

Dieser sanierte GSG-HOF in Berlin-Kreuzberg an der Blücherstraße muss auch sein "Innenleben" keinesfalls verstecken: Die fünf weiß verklinkerten Hinterhöfe sind allein durch ihre reichhaltige Ornamentik ebenfalls eine architektonische Besonderheit.

Lage

Die Blücherstraße liegt unweit des Bergmannkietzes und des Herrmannplatzes mit seinen multikulturellen Cafés und Restaurants.

Mit PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln ist man ebenso in kürzester Zeit in Berlins Mitte oder am Potsdamer Platz mit seinen Einkaufspassagen, Kino und Theater.

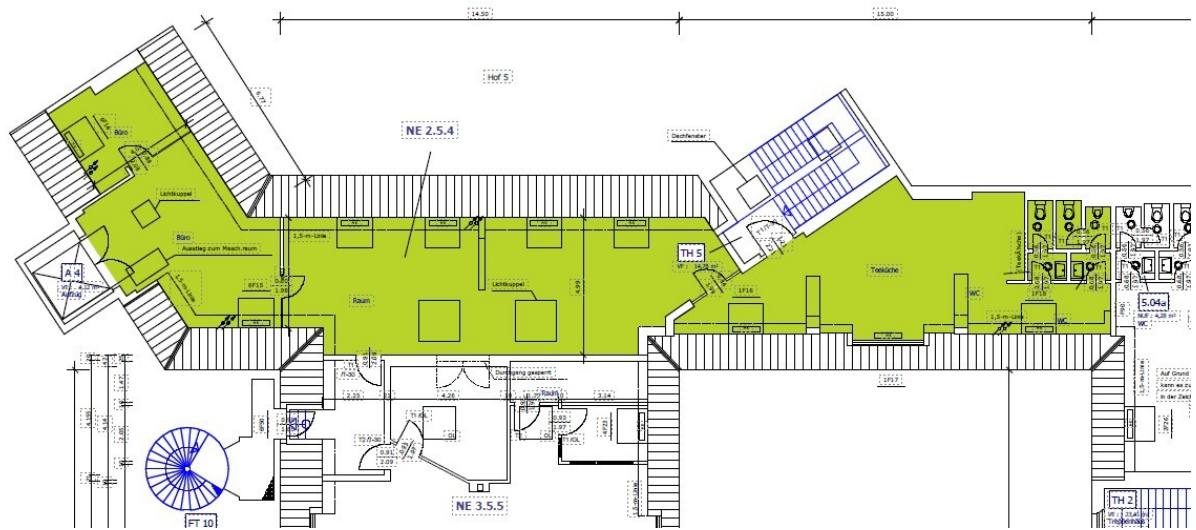
Verkehrsgünstig gelegener GSG-HOF in Citylage in Berlin-Kreuzberg. Nach 4 Autominuten erreichen Sie über den Mehringdamm und der Stresemannstraße den Potsdamer Platz.

Die U-Bahnhöfe Hallesches Tor (U1 Warschauer Straße - Uhlandstraße) und Gneisenaustraße (U7 Rudow - Rathaus Spandau) sind vom Gewerbehof aus fußläufig erreichbar. Eine Haltestelle der Metrobuslinie M41 (Sonnenallee/Baumschulenstraße - S + U Hauptbahnhof) befindet sich Urbanstraße/Baerwaldstraße.

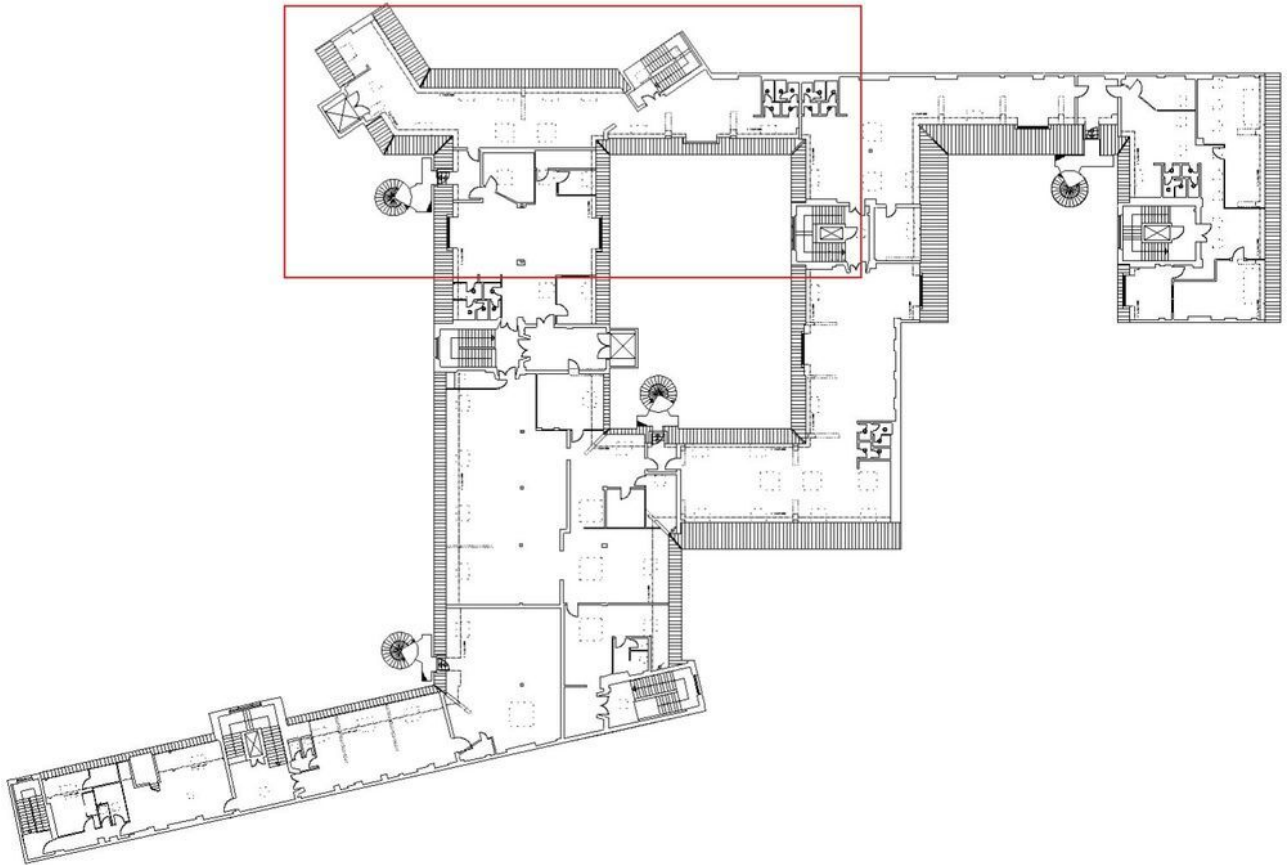
Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Weitere Angebote auf Nachfrage. Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

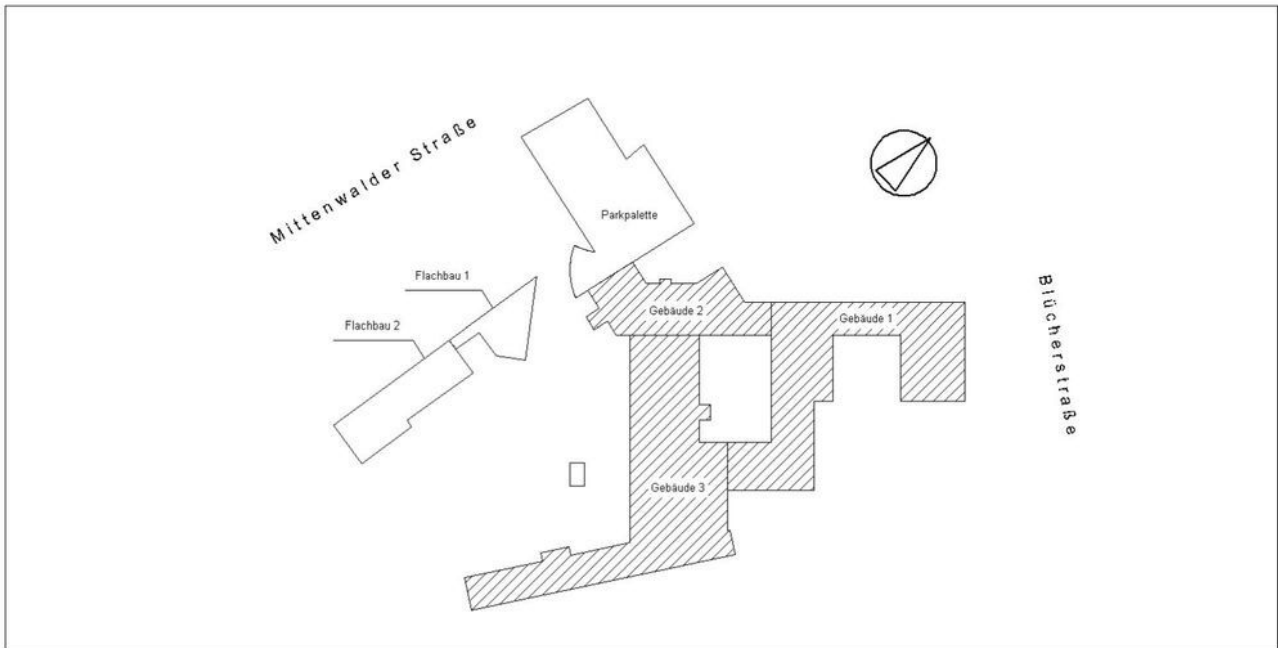
Grundriss



Grundriss



Grundriss Etage

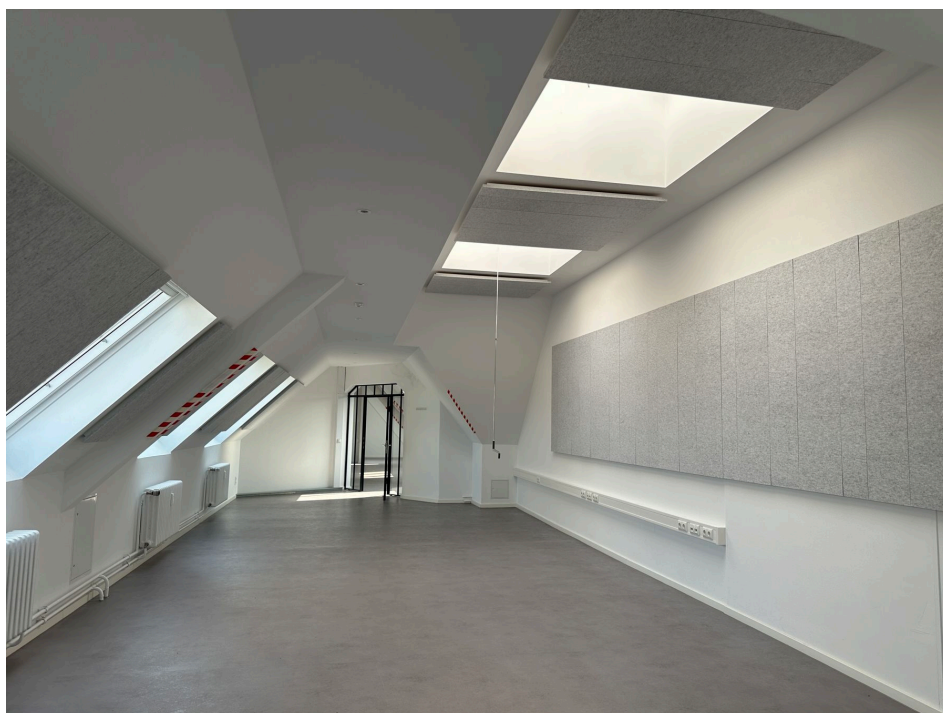


Grundriss Standort

Impressionen



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Treppenhaus



Glaser-Höfe

wurde für dessen digitale Infrastruktur mit
WiredScore Platinum ausgezeichnet.


Arie Barendrecht
Founder & CEO


John Meko
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

Böckerstraße 22, Berlin
Berlin, 10661, Germany
Zertifizierung ID: 47823

WiredScore - V3 - Office
Ablaufdatum des Zertifikates für: 16. März 2026



WiredScore Platinum-Zertifikat

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Johanna Klein (Leasing Manager)

GSG Asset Management GmbH

Geneststraße 5

10829 Berlin

Telefon: +49 30 39093 042

Fax: +49 30 39093 199

Mobil: +49 151 12190956

E-Mail: johanna.klein@gsg.de

Web: www.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.