



Objekt: 44/5005/3/437

## **Ihre neue Bürofläche im GSG Gewerbehof in Berlin Charlottenhof**

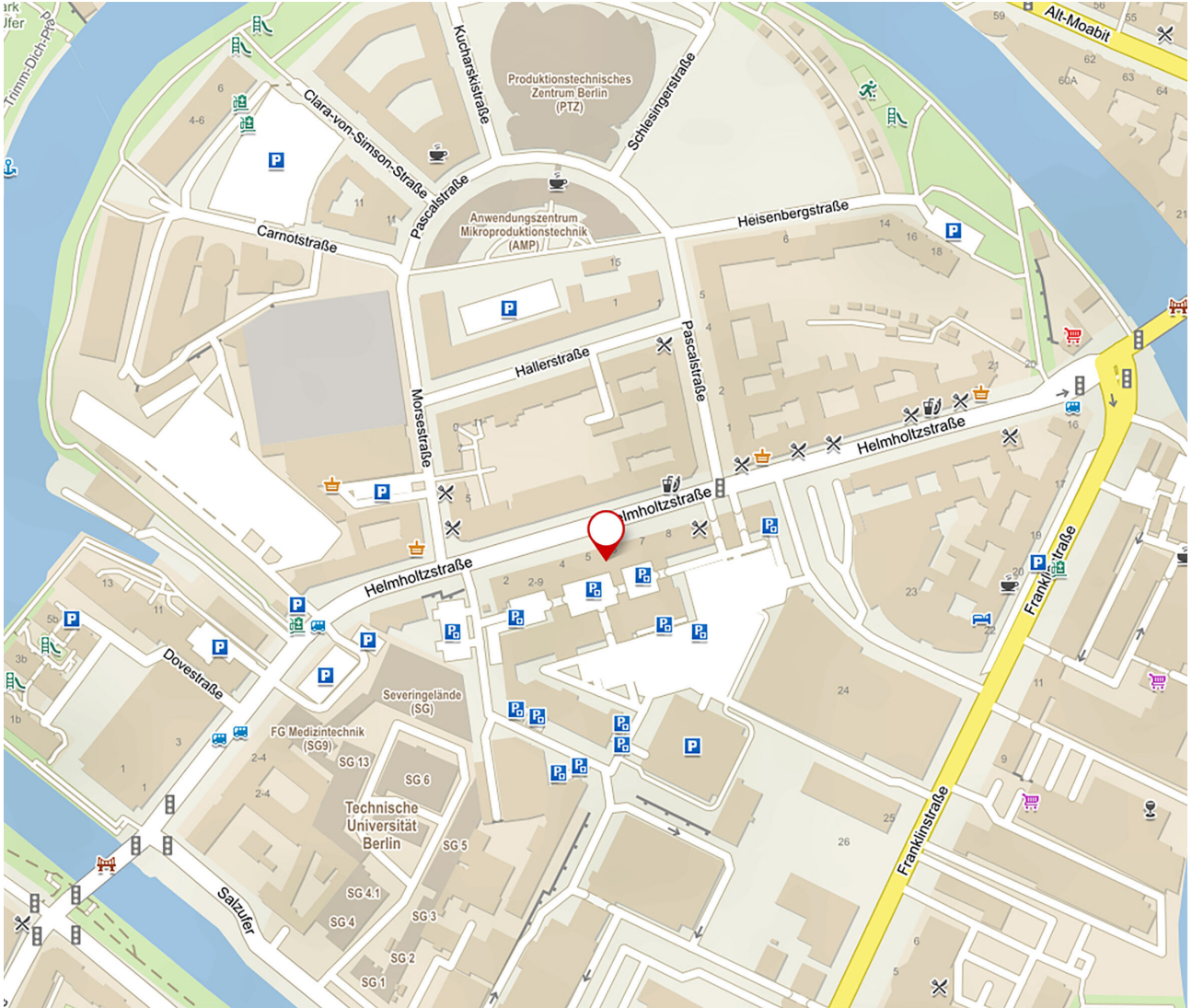
Bürofläche, Helmholtzstraße 2-9

10587 Berlin / Charlottenburg

# Lageplan



Makrolage



Mikrolage

# Überblick

## Technische-Angaben

Gebäude | 3

## Geografische-Angaben

Straße | Helmholtzstraße  
Hausnummer | 2-9  
PLZ | 10587  
Ort | Berlin / Charlottenburg  
Etage | 4

## Flächen

Gesamtfläche | ca. 127 m<sup>2</sup>  
teilbar ab | ca. 127 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe | 3,58 m

## Preise

Nettokaltmiete / m<sup>2</sup> ab | 8,50 €  
Nebenkosten / m<sup>2</sup> ab | 4,08 €  
Nettokaltmiete / Monat ab | 1.078,06 €  
Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja  
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale

## Ausstattung

Heizungsart | Fernwärme  
Ausstattungsqualität | Gehoben  
Fahrstuhl | Lastenfahrstuhl, Personenaufzug

Deckenlast in kg/qm  
Küche

500

Anschlüsse vorhanden

# Beschreibung

## KEYFACTS:

- ca. 105 m<sup>2</sup> exklusiver Bürofläche
- EDV Verkabelung und Serverschrank vorhanden
- Glasfasernetz vor Ort
- WiredScore Platinum Zertifizierung
- Personen- und Lastenaufzug
- Tiefgarage - Anmietung von Stellplätzen wenn frei
- Ladesäulen für E-Fahrzeuge auf dem Gelände
- digitales Wegeleitsystem
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister

## HISTORIE:

Der denkmalgeschützte, fünfgeschossige rote Backsteinbau wurde 1898/1899 errichtet. Wo früher die Firma OSRAM ihre weltberühmten Glühbirnen produzierte, sind auch heute junge innovative Unternehmen ansässig.

Der sanierte Gewerbehof bietet Büroflächen, Fabriklofts oder Gewerberäume. Das Flächenangebot beginnt ab 70 Quadratmetern für Büroflächen bis hin zu Gewerbeflächen, die ca. 730 Quadratmeter umfassen.

# Ausstattung

- schöne helle Bürofläche auf einer Büroetage
- Linoleumboden
- Aufzug vorhanden
- getrennte D/H WC's
- Küchenanschlüsse vorhanden
- Glasfasernetz vor Ort

## Lage

Der Gewerbehof liegt in verkehrsgünstiger Lage, nahe dem Ernst-Reuter-Platz in Berlin-Charlottenburg. Vor der Haustür verkehren die Buslinien 101 und 245. Die U-Bahnhöfe Ernst-Reuter-Platz (U2) und Turmstraße (U9) sind in ca. 5 Minuten Busfahrt erreichbar.

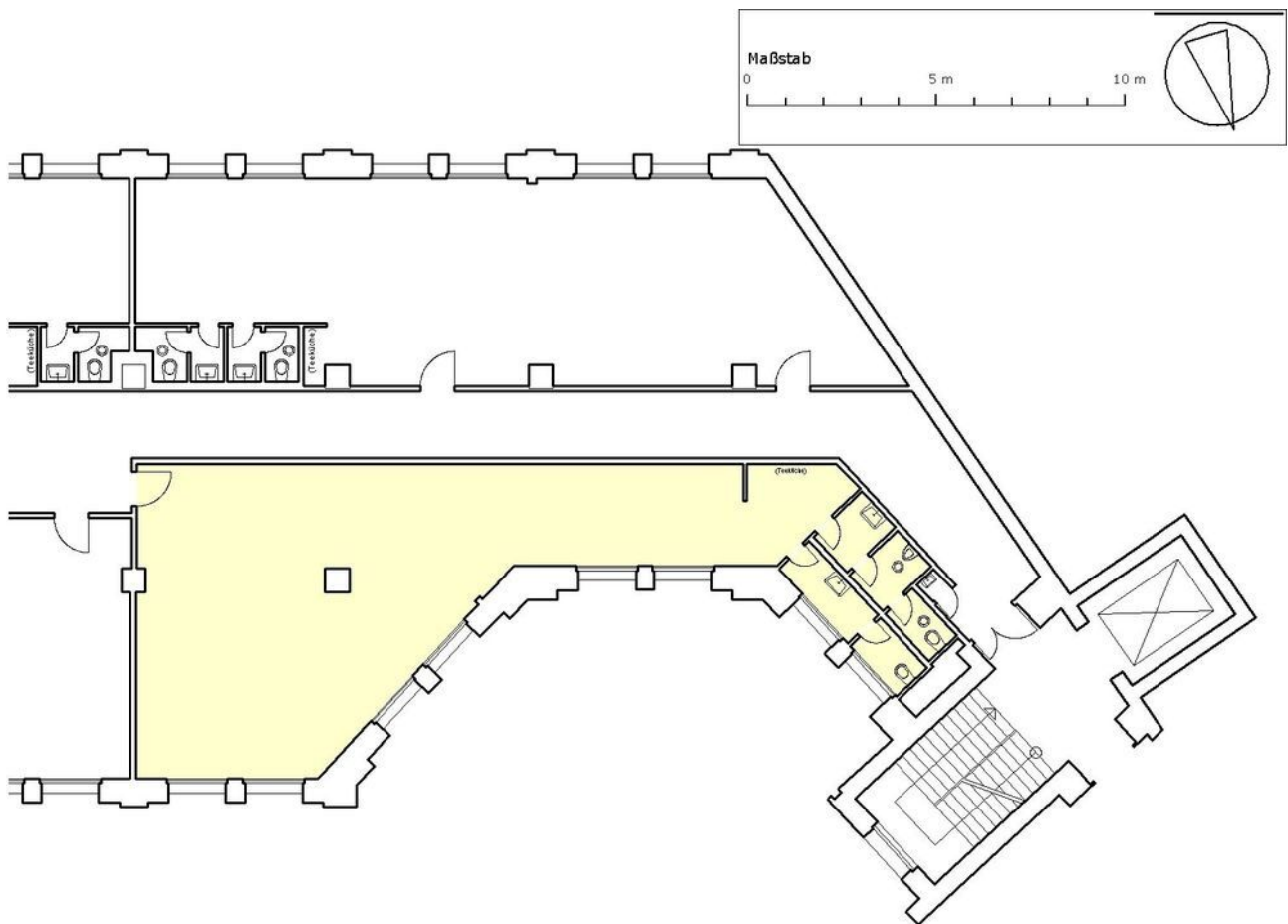
Der Zoologische Garten und der Kurfürstendamm sind in ca. 5 Autominuten vom Gewerbehof zu erreichen, die City-Ost und das Regierungsviertel in 10 Autominuten. Die Autobahnanbindung A100 erreichen Sie in 5 Autominuten.

## Sonstige Angaben

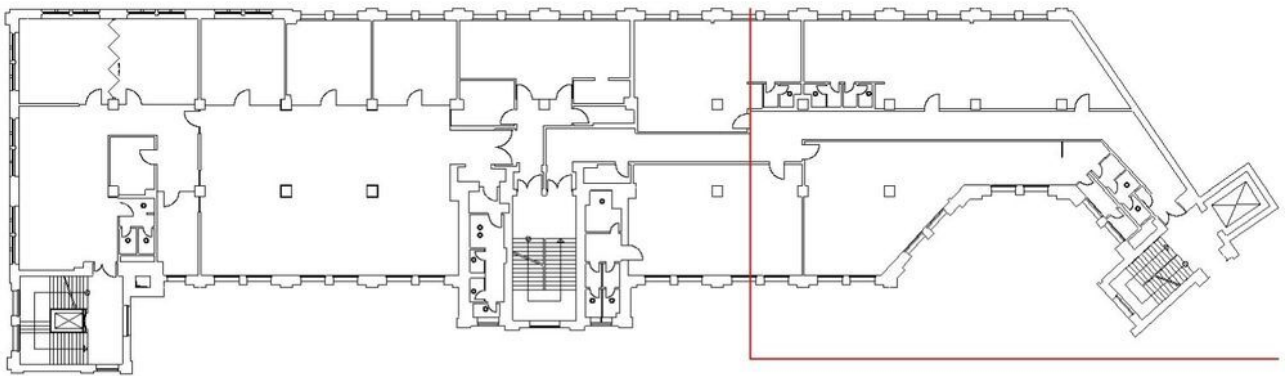
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Weitere Angebote auf Nachfrage. Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

Foto(s): Amadé Hölzinger | © GSG Berlin

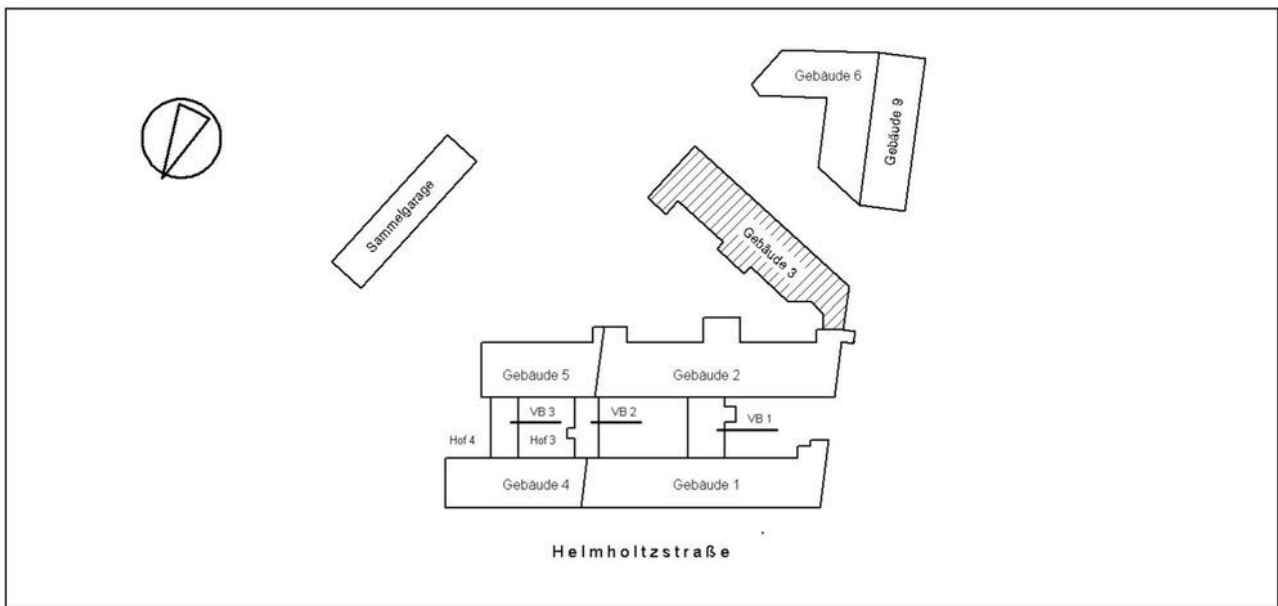
# Grundriss



Grundriss Einheit - 1



Grundriss Etage - 2



Grundriss Standort - 3

# Impressionen



Innenansicht



Innenansicht



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



## GSG-Hof Helmholtzstraße

wurde für dessen digitale Infrastruktur  
mit WiredScore Platinum ausgezeichnet.

  
William Newton  
CEO

  
John Meko  
VP, Operations

Die WiredScore Zertifizierung ist der globale Standard für digitale Konnektivität, der hervorragend digital vernetzte Gebäude auf der ganzen Welt auszeichnet. Die WiredScore Zertifizierung zeigt, dass das Gebäude durch einen unabhängigen Dritten diesbezüglich geprüft wurde.

Besuchen Sie [wiredscore.de](https://wiredscore.de), um weitere Informationen zu erhalten.

Berlin, Berlin, Germany  
WiredScore ID: 47824  
WiredScore - v3  
Ablaufdatum des Zertifikates für: 28. März 2026  
Zertifiziert von WiredScore

**WiredScore**

WiredScore Platinum Helmholtzstr.

# Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Modler (Interim Manager)

GSG Asset Management GmbH

Geneststraße 5

10829 Berlin

Telefon: +49 30 39093035

Fax: +49 30 39093 199

Mobil: +49 174 7707551

E-Mail: [felix.modler@gsg.de](mailto:felix.modler@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, wenngleich 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.