



Objekt: 7/3/6/1011

## **Licht, Luft & Lage: Dachgeschossbüro mit Spreeblick in Charlottenburg - GSG Berlin**

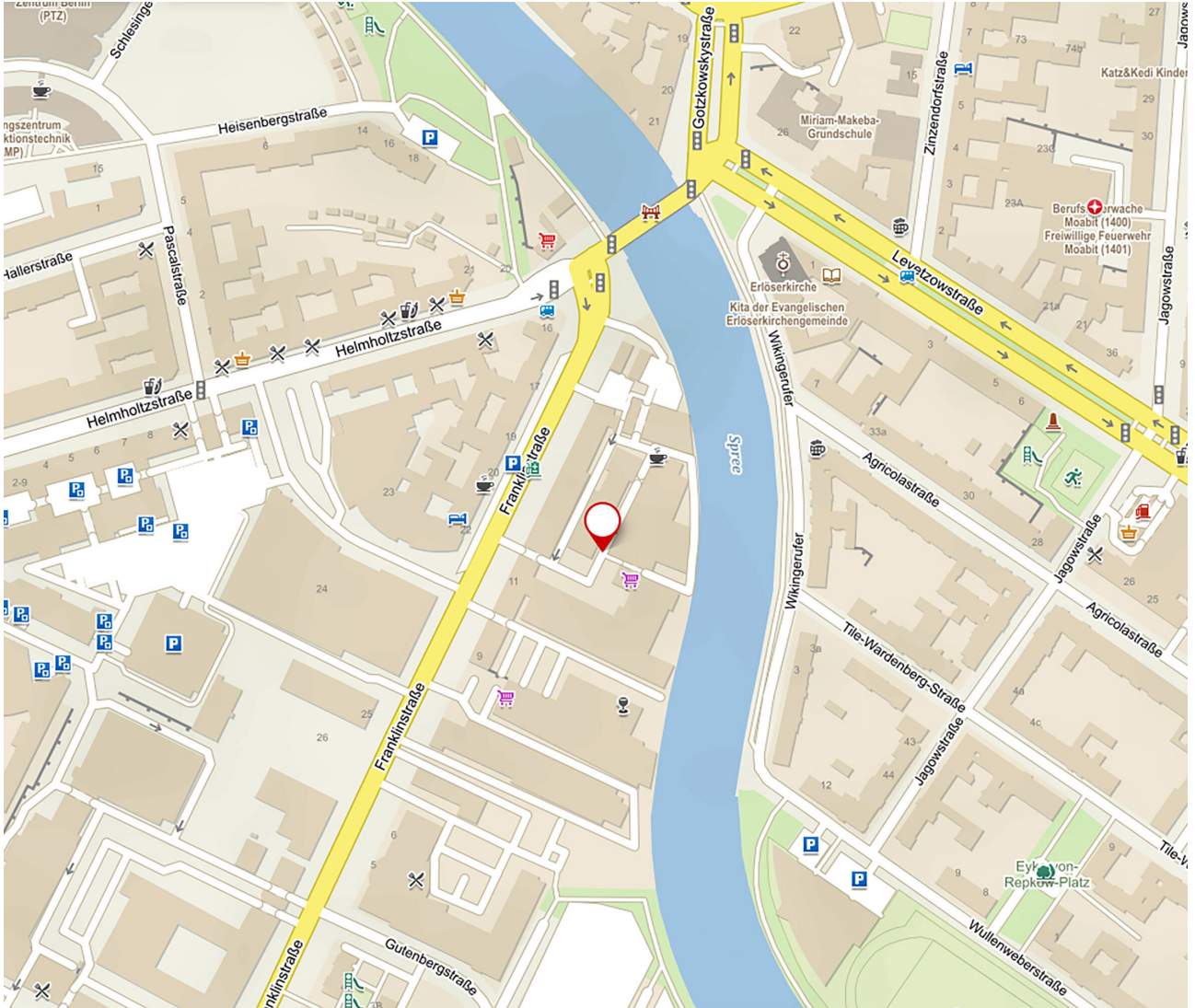
Bürofläche, Franklinstraße 15-15a

10587 Berlin / Charlottenburg

# Lageplan



Makrolage



Mikrolage

# Überblick

## Technische-Angaben

Gebäude | 60 - GH60

## Geografische-Angaben

Straße | Franklinstraße  
Hausnummer | 15-15a  
PLZ | 10587  
Ort | Berlin / Charlottenburg  
Etage | 5

## Flächen

Gesamtfläche | ca. 390 m<sup>2</sup>

## Preise

Nettokaltmiete / m<sup>2</sup> ab | 20,00 €  
Nebenkosten / m<sup>2</sup> ab | 4,90 €  
Nettokaltmiete / Monat ab | 7.790,20 €  
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, Kälte, zzgl. der Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale

## Ausstattung

Ausstattungsqualität | Gehoben  
Fahrstuhl | Personenaufzug  
Küche | Einbauküche

# Beschreibung

## KEYFACTS:

- Hofansicht: <https://youtu.be/fcV57A5hzB0>
- ca. 400 m<sup>2</sup>
- lichtdurchflutetes Büro im Dachgeschoss
- Klimaanlage vorhanden
- Teeküche mit Mobiliar
- Bodenbeläge Estrich mit PU- Beschichtung
- Küchenbodenbelag Estrich mit PU-Beschichtung
- Sanitärräume gefliest
- Elektrounterverteilung
- EDV Verkabelung vorhanden
- WiredScore Platinum Zertifizierung
- Personenaufzug direkt in die Mietfläche
- Innenliegender Sichtschutz
- Ladesäulen für E Fahrzeuge auf dem Gelände
- digitales Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister

## HISTORIE:

Die Gebauer Höfe sind ein denkmalgeschütztes Ensemble aus Fabrikgebäuden, die im 19. Jahrhundert durch die Firma Friedrich Gebauer, damaliger Textil- und Maschinenfabrikant, errichtet wurden. Das Bestandsgebäude ist ein Einzeldenkmal und liegt darüber hinaus im Denkmalbereich Ensemble der Gebauer Höfe und wird durch die rote Backsteinfassade der hier vornehmlich vorhandenen Industriearchitektur geprägt.

## Ausstattung

Die Büroetage bietet durch die vielen Fenster an den Seiten sowie vom Dach aus eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre.

- Klimaanlage vorhanden
- hohe Decken mit Dachflächenfenster
- Gemeinschaftsbereiche
- moderner Estrichfußboden
- Elektrounterverteilung
- High Speed Internet
- Indoor-Fahrradabstellplätze
- Aufzug direkt in die Fläche

## Lage

Die Franklinstraße nahe Ernst-Reuter-Platz ist die Verlängerung der parallel zur Kantstraße verlaufenden Hardenbergstraße. Hier befinden sich mit der Universität der Künste, der Technischen Universität und dem Fraunhofer Institut drei bedeutende Wissenschafts- und Forschungsstandorte der Stadt. Geprägt wird die zwischen Spreekanal und Spree gelegene Straße durch die Nähe zum Wasser und das historische Ensemble der Gebauer Höfe.

Die Franklinstraße wird geprägt durch die Spree, den nahen Tiergarten sowie die umliegenden Kieze. Diese laden mit ihren Bars, Cafés, Restaurants, Galerien und Geschäften immer wieder zum entspannten Entdecken und Flanieren ein.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Berlin typische Kombination aus Büros, Ateliers, Einzelhandel und Gastronomie. Unter anderem lädt in den benachbarten Gebauer Höfen das EINSTEIN KAFFEE mit Kaffeerösterei zum Verweilen ein. Es finden sich auch ein namhafter Sportartikelhändler sowie ein renommierter Fachhandel für Künstlerbedarf. Das nahe gelegene Frischeparadies, Deutschlands größter Spezialmarkt für Delikatessen, bietet eine umfangreiche Auswahl feinsten Lebensmittel: Die anspruchsvolle Kundschaft findet hier über 5.000 Spezialitäten aus mehr als 70 Ländern. In der weiteren Nachbarschaft sind zudem das Porsche Zentrum Berlin, das Audi Zentrum Berlin, die Mercedeswelt am Salzufer, VW Berlin und eine Niederlassung der Beiersdorf AG gelegen

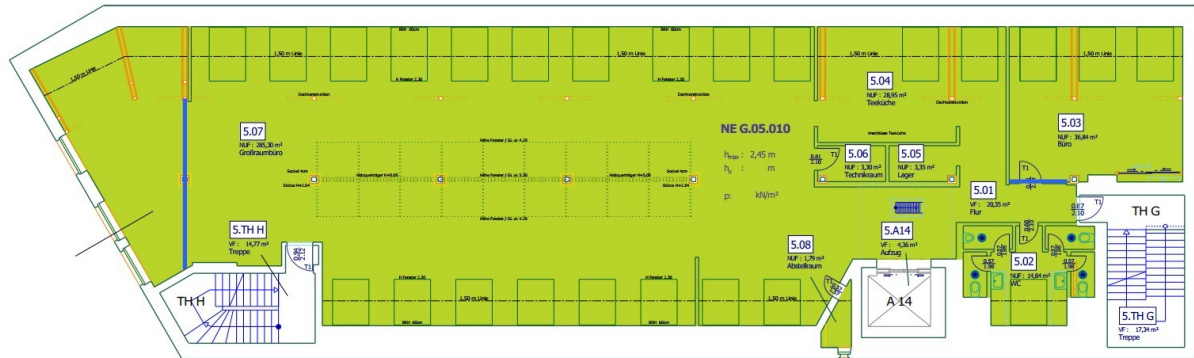
## Sonstige Angaben

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

Fotos © Marc-Steffen Unger

Fotos © Amadé Hölzinger

# Grundriss



— Glaswand

G.05.010

# Impressionen



Innenansicht nach Sanierung



Innenansicht nach Sanierung



Hofansicht



Hofansicht



Hofansicht



**WiredScore  
PLATINUM**

Gebauer Höfe

wurde für dessen digitale Infrastruktur mit  
WiredScore Platinum ausgezeichnet.



**Aris Barendrecht**  
Founder & CEO



**John Meko**  
Global Director of Operations

---

Die WiredScore Zertifizierung ist ein Bewertungssystem für Büro- und Büromobilien, das die notwendige Transparenz und den Zugang zu wichtigen Informationen, rund um die digitale Infrastruktur und Konnektivität eines Gebäudes, liefert.

Franklinstraße 9-15a, Berlin  
Berlin, 10587, Germany  
Zertifizierung ID: 38155  
WiredScore - V3 - Office  
Ablaufdatum des Zertifikates für: 14. Oktober 2025

Weitere Informationen unter [wiredscore.de](https://wiredscore.de)



## WiredScore Platinum Gebauer Hoefe

# 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.