



Objekt: 1/1016/2/9

Mitten in Berlin-Kreuzberg - schöne Bürofläche in ruhiger Lage, viele Räume

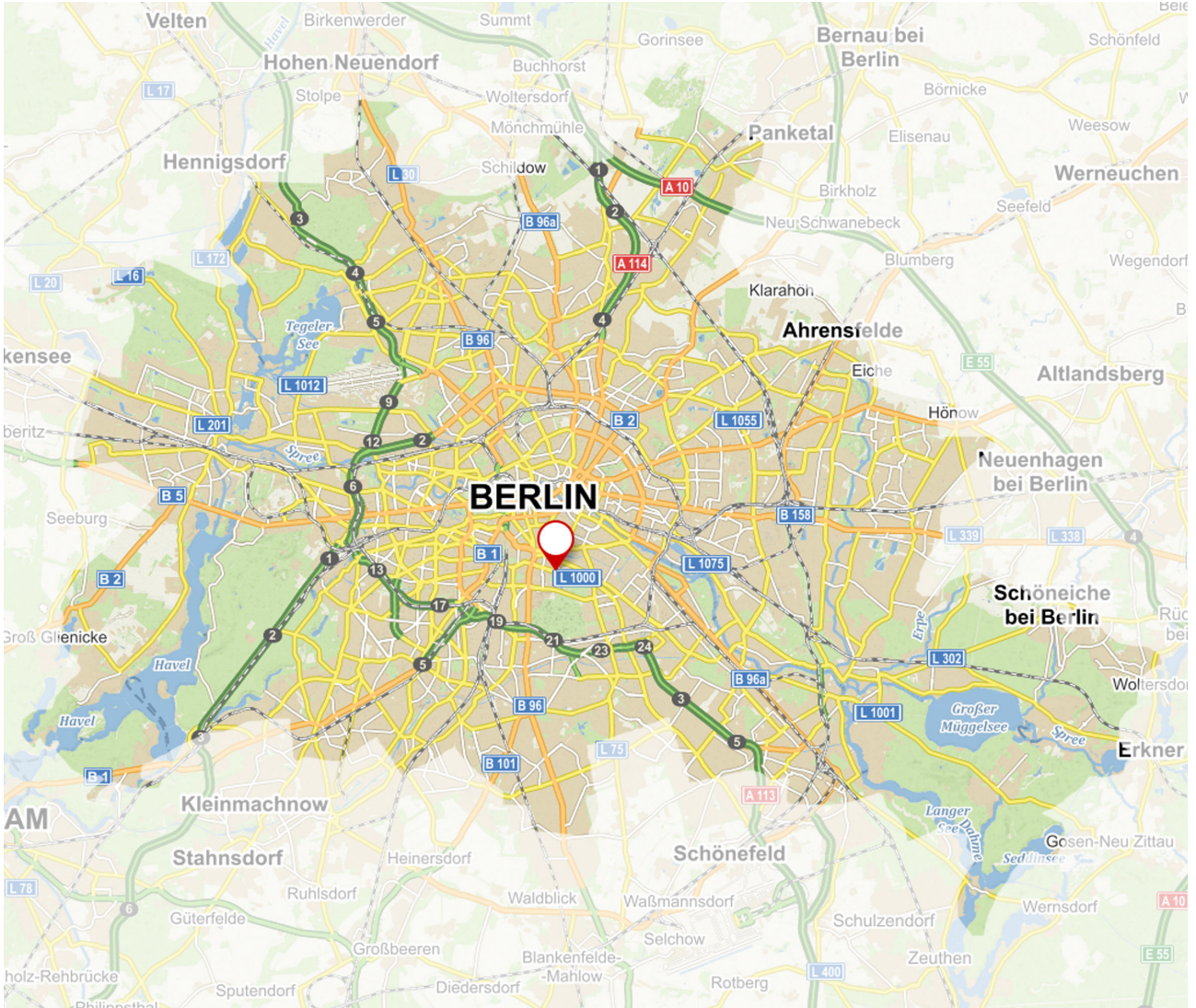
Bürofläche, Gneisenaustraße 66

10961 Berlin / Kreuzberg

Lageplan



Mikrolage



Makrolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 2

Geografische-Angaben

Straße | Gneisenaustraße
Hausnummer | 66
PLZ | 10961
Ort | Berlin / Kreuzberg
Etage | 4

Flächen

Gesamtfläche | ca. 1.718 m²
teilbar ab | ca. 850 m²
Raumhöhe | 3,6 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 17,50 €
Nebenkosten / m² ab | 3,93 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 30.062,38 €
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale
Preise zzgl. MwSt. | Ja
Provisionsfrei | Ja

Ausstattung

Heizungsart | Fernwärme
Ausstattungsqualität | Normal

Boden
Fahrstuhl
Deckenlast in kg/qm
Küche
Toiletten

Fertigparkett, Teppichboden
Lastenfahrstuhl, Personenaufzug
500
Anschlüsse vorhanden
Ja

Beschreibung

KEYFACTS:

- ca. 1.717 m² im 4. OG , teilbar ab ca. 850 m²
- Büroetage
- viel Tageslicht durch beidseitige Belichtung
- neue D/H WC's
- Küchenanschlüsse in der Mietfläche
- Wachschutz
- Highspeed-Internet möglich
- Zugang zu Lastenaufzügen
- peux à peux Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister

HISTORIE:

Einst war die Gneisenaustraße in Berlin-Kreuzberg als Pracht- Boulevard angelegt worden. Das bezeugt noch heute das 1908 als Wohnhaus konzipierte Gebäude des damaligen Baugeschäfts Wilhelm Peters mit seiner im Landhausstilgehaltenen repräsentativen Fassade. Im hinteren Teil des Grundstücks hingegen waren acht fünfgeschossige, weiß verlinkerte Gewerbebauten mit drei Innenhöfen errichtet worden.

Heute ist dieser GSG-Hof mit seinem dekorativen Vorderhaus aufwändig saniert. 30 variabel als Büro, Gewerberaum, Werkstatt oder Produktionsstätte nutzbare Mieteinheiten verteilen sich auf die drei Gebäudeteile – mit Flächen zwischen 70 und 900 Quadratmetern.

Vertreten sind hier die unterschiedlichsten Branchen – von Kunst über Medien bis hin zu Dienstleistung und Handwerk: So haben sich ein Anwaltsbüro, eine bildende Künstlerin, eine Event-Firma genauso wie eine Tischlerei, eine Firma für Babybekleidung und eine Media Strategie und Marketingfirma in den Räumen dieses Gewerbehofs niedergelassen.

Ausstattung

Die 1908 errichtete Immobilie mit acht fünfgeschossigen Gebäuden, drei Höfen und zwei Torzufahrten ist teilunterkellert. Die Decken können mit 500 bis 1.000 kg pro Quadratmeter belastet werden. Allen Mietern stehen die zwei Lasten- und zwei Personenaufzüge zur Verfügung, die von jeder Gewerbeinheit zugänglich sind.

Nahezu jede Etage ist mit separaten Damen- und Herrentoiletten sowie Duschen ausgestattet. Für Teeküchen sind Wasseranschlüsse und Fliesenspiegel vorhanden.

Lage

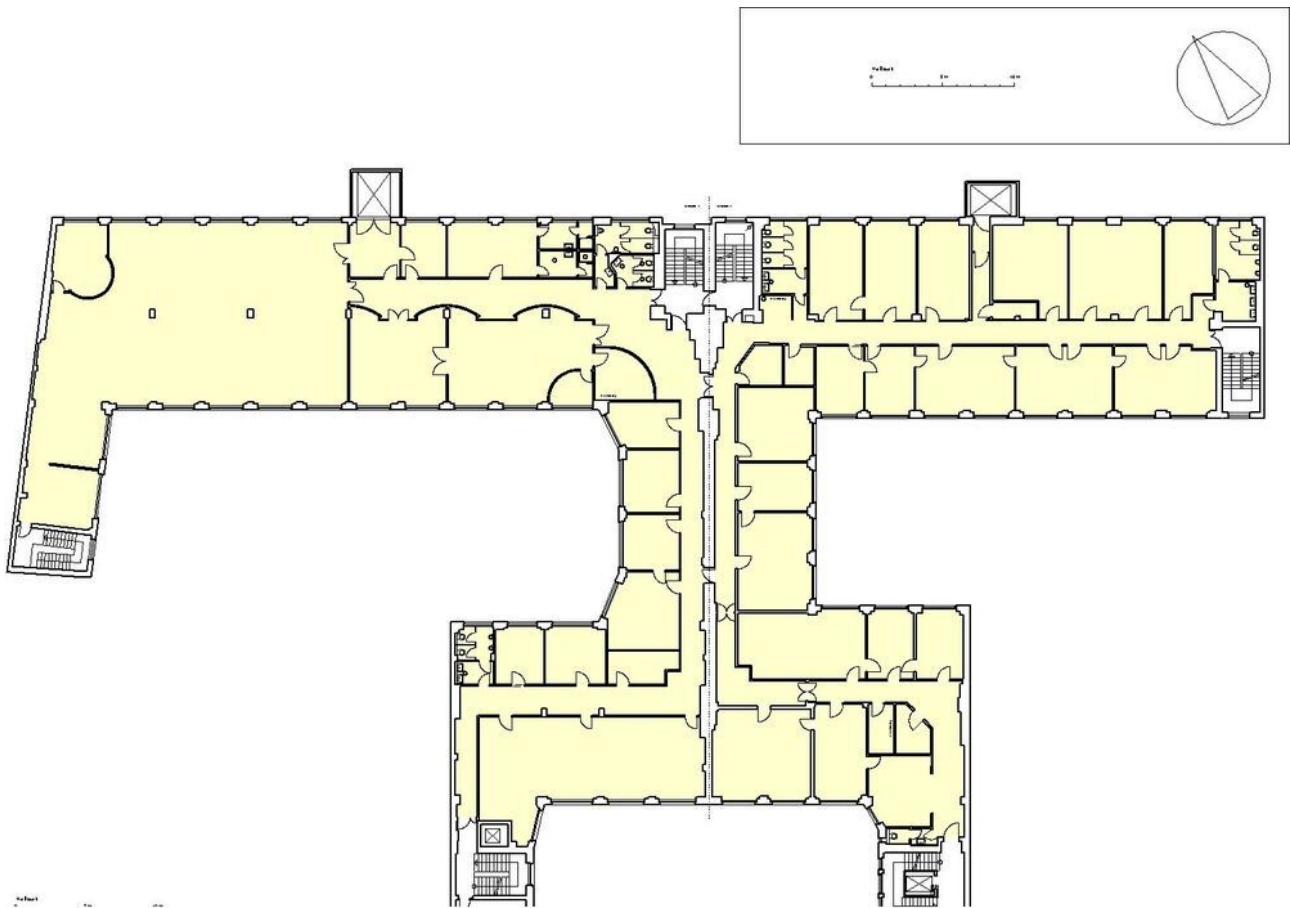
Die Gneisenaustraße liegt mitten im Kreuzberger Kiez und bildet eine der wichtigsten West-Ost-Verbindungen im südlichen Zentrum Berlins. Der Bergmannkiez mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Supermärkten und Einzelhandelsgeschäften liegt nur wenige Minuten zu Fuß vom Gewerbehof der GSG entfernt.

Der Potsdamer Platz sowie zentrale Einrichtungen von Wirtschaft, Politik und Verwaltung liegen nur wenige Autominuten entfernt. Zur Stadtautobahn A100 gelangt man vom Gewerbehof nach ca. 8 Minuten über den Tempelhofer Damm. Die U-Bahnstationen Gneisenaustraße und Südsterne liegen ca. 5 Minuten Fußweg entfernt. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet der nahe gelegene Volkspark Hasenheide mit seinen weitläufigen Grünanlagen.

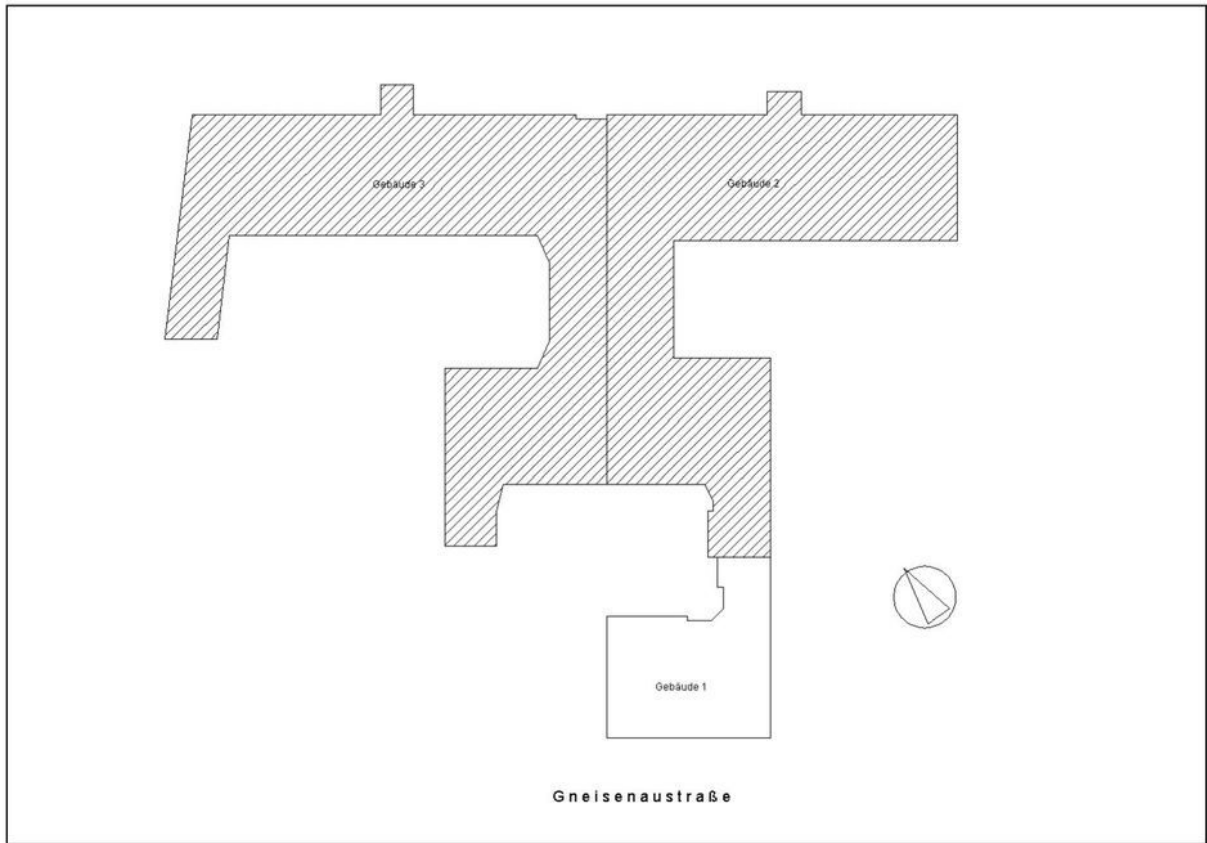
Sonstige Angaben

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.

Grundriss



Grundriss Einheit



Bestandszeichnung zur FM-Datenbank

Grundriss Standort

Impressionen



Hofansicht



Hofansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

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, 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.