



Objekt: 42/3026/16/43

Multifunktionale Gewerbe-/Lagerfläche im GSG-Hof Reuchlinstraße - Berlin

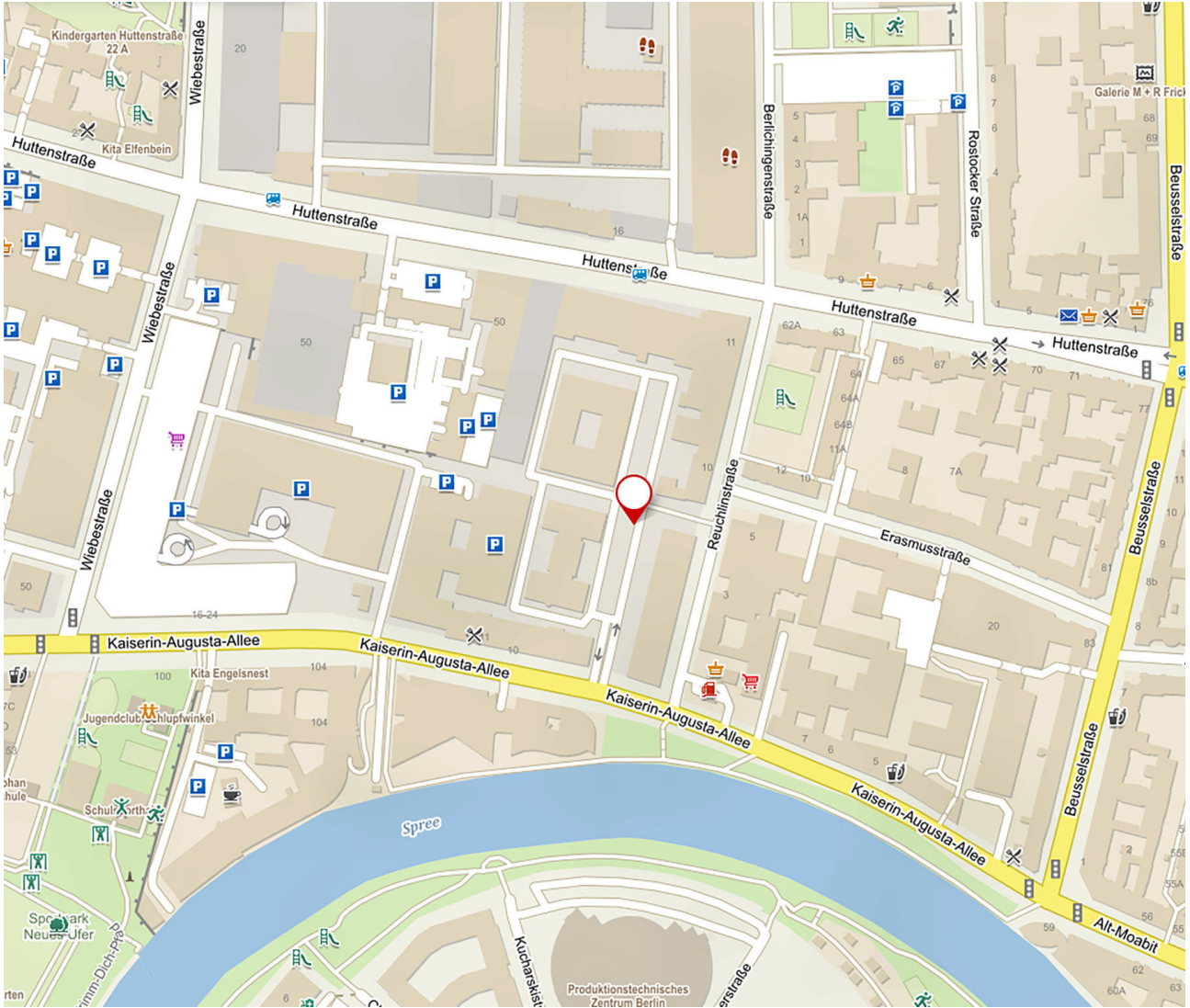
Bürofläche, Reuchlinstraße 10

10553 Berlin / Tiergarten

Lageplan



Makrolage



Mirkolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 16

Geografische-Angaben

Straße | Reuchlinstraße
Hausnummer | 10
PLZ | 10553
Ort | Berlin / Tiergarten
Etage | 2

Flächen

Gesamtfläche | ca. 811 m²
teilbar ab | ca. 811 m²
Raumhöhe | 5,07 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 11,50 €
Nebenkosten / m² ab | 4,22 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 9.331,91 €
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale

Ausstattung

Heizungsart | Fernwärme
Ausstattungsqualität | Normal
Boden | Estrich
Fahrstuhl | Lastenfahrstuhl

Tragkraft Lastenaufzug (kg)	2.000
Deckenlast in kg/qm	1.000
Küche	Anschlüsse vorhanden
Toiletten	Ja

Beschreibung

KEYFACTS:

- Industriehalle im 2. OG
- ca. 811 m²
- Betonboden
- Elektro- und IT Übergabepunkt in der Mietfläche vorhanden
- doppelflügeliges Tor
- Wachdienst
- Ladesäule für E-Fahrzeuge auf dem Hof
- Highspeed-Internet möglich

WiredScore Platinum Zertifizierung

- digitales Wegeleitsystem
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister
- Stellplatz im Parkhaus für 75,00 €/Monat

HISTORIE:

Einst wurden in den zwischen 1910 und 1923 errichteten Gebäuden der Pintsch-Bamag (Berlin-Anhaltische Maschinen AG) Gasbeleuchtungen und Maschinen hergestellt. Später übernahm die Herlitz AG das Gelände in Berlin-Tiergarten, um ihr erstes Hochregallager für Papier- und Schreibwaren einzurichten. Heute haben sich in dem GSG-HOF Reuchlinstraße Druckereien, Firmen der Automobilbranche und Automatisierungstechnik niedergelassen, die die Verbindung von modernen Büros mit Produktionsstätten schätzen.

In der gelungenen Architekturmischung aus acht Alt- und Neubauten mit bis zu fünf Geschossen kann zwischen Gewerberäumen von 40 bis 800 Quadratmetern gewählt werden. Dabei lassen sich die Mietflächen äußerst variabel als Büro, Geschäftsraum, für das Gewerbe oder die Produktion nutzen. Existenzgründer sind herzlich willkommen: Sie finden in diesem Gewerbehof ideale Bedingungen für ihren Start als Unternehmer.

Ausstattung

- Gewerbefläche geeignet für Büro-, Produktion, Lager und Service
- Deckenhöhe bis zu 4,56 m
- neue Sanitäranlage, Damen und Herren WC getrennt
- Personen und Lastenaufzug
- Starkstromanschluss
- Beleuchtung vorhanden
- Kabeltrassen
- Steckdosen

Lage

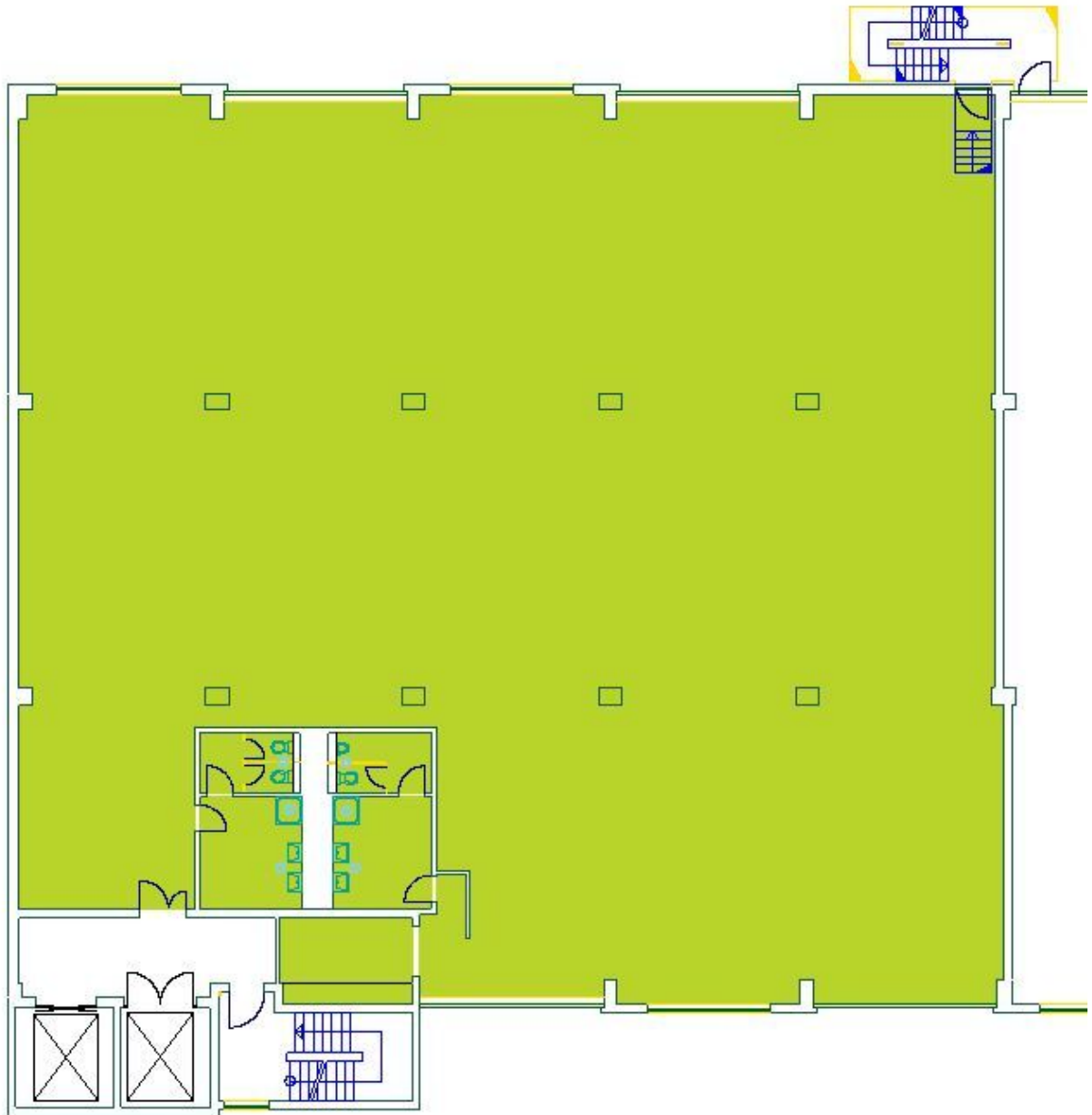
Eine reizvolle Umgebung erwartet die Mieter zwischen Huttenstraße und Kaiserin-Augusta-Allee in der Reuchlinstraße: Einerseits schlängelt sich die Spree unmittelbar an dem GSG-HOF mit seinen acht Alt- und Neubauten in einem eleganten Bogen entlang. Andererseits herrscht durch ihre vielen Geschäfte quirliges Treiben in der nahen Turmstraße und in der Kaiserin-Augusta-Allee, über die man Zugang zum Gelände hat.

Der Gewerbehof liegt verkehrsgünstig in guter Innenstadtlage in Berlin-Mitte im Ortsteil Moabit. Die Zufahrt erfolgt über die Kaiserin-Augusta-Allee 10-11. Zu beiden Seiten der Spree sind rings um den Gewerbehof Reuchlinstraße neue Bürogebäude entstanden. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und internationale Gastronomieeinrichtungen befinden sich rund um den U-Bahnhof Turmstraße. Den Zoologischen Garten und den Kurfürstendamm erreichen Sie in 8 Autominuten. In ca. zwei Minuten gelangt man zu Fuß zum Busknotenpunkt Turmstraße/Beusselstraße. Die Autobahnauffahrt Beusselstraße (A100) ist in 5 Autominuten zu erreichen, der Flughafen Tegel ist ca. 10 min. vom Standort entfernt.

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

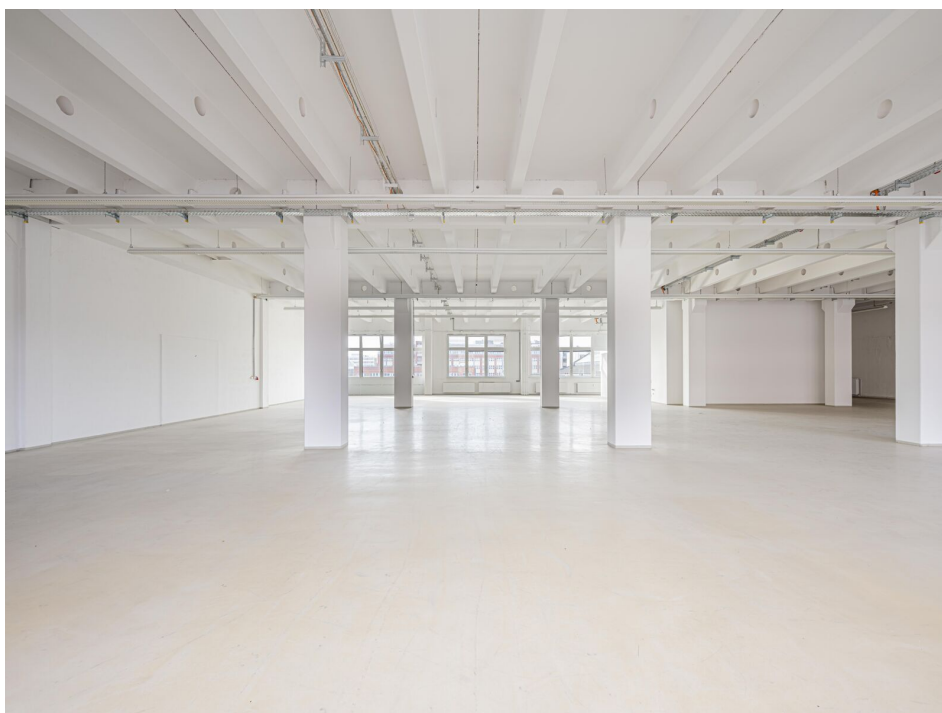


Grundriss L.02.010

Impressionen



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Zugang zu den Lastenaufzügen



Hofansicht



Hofansicht



Hofansicht



Hofansicht



WiredScore Platinum Reuchlinstr.

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

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.