

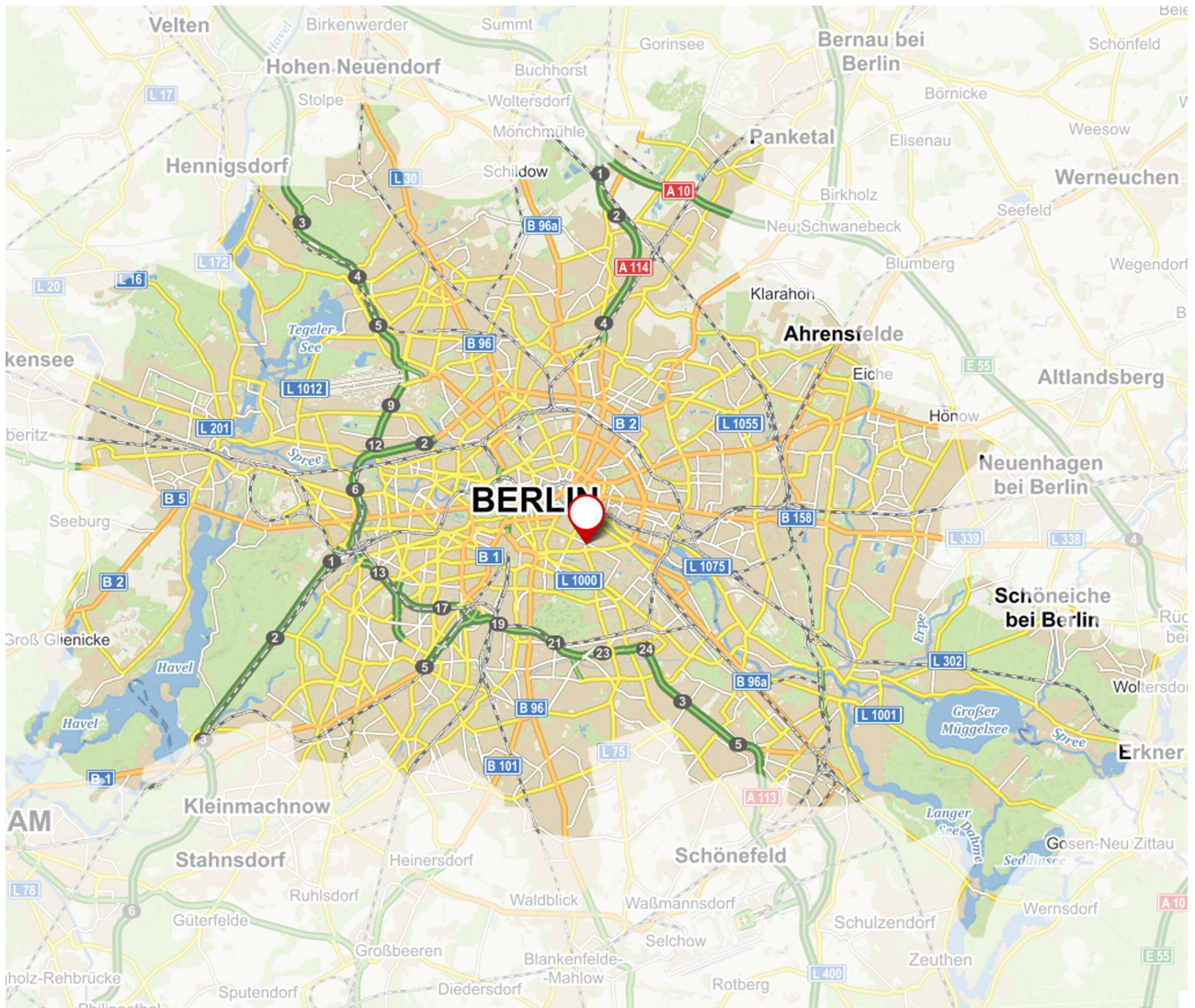
Objekt: 45/1333/2/17

Open Space mit viel Potenzial! Tolle Fläche in Berlin-Kreuzberg

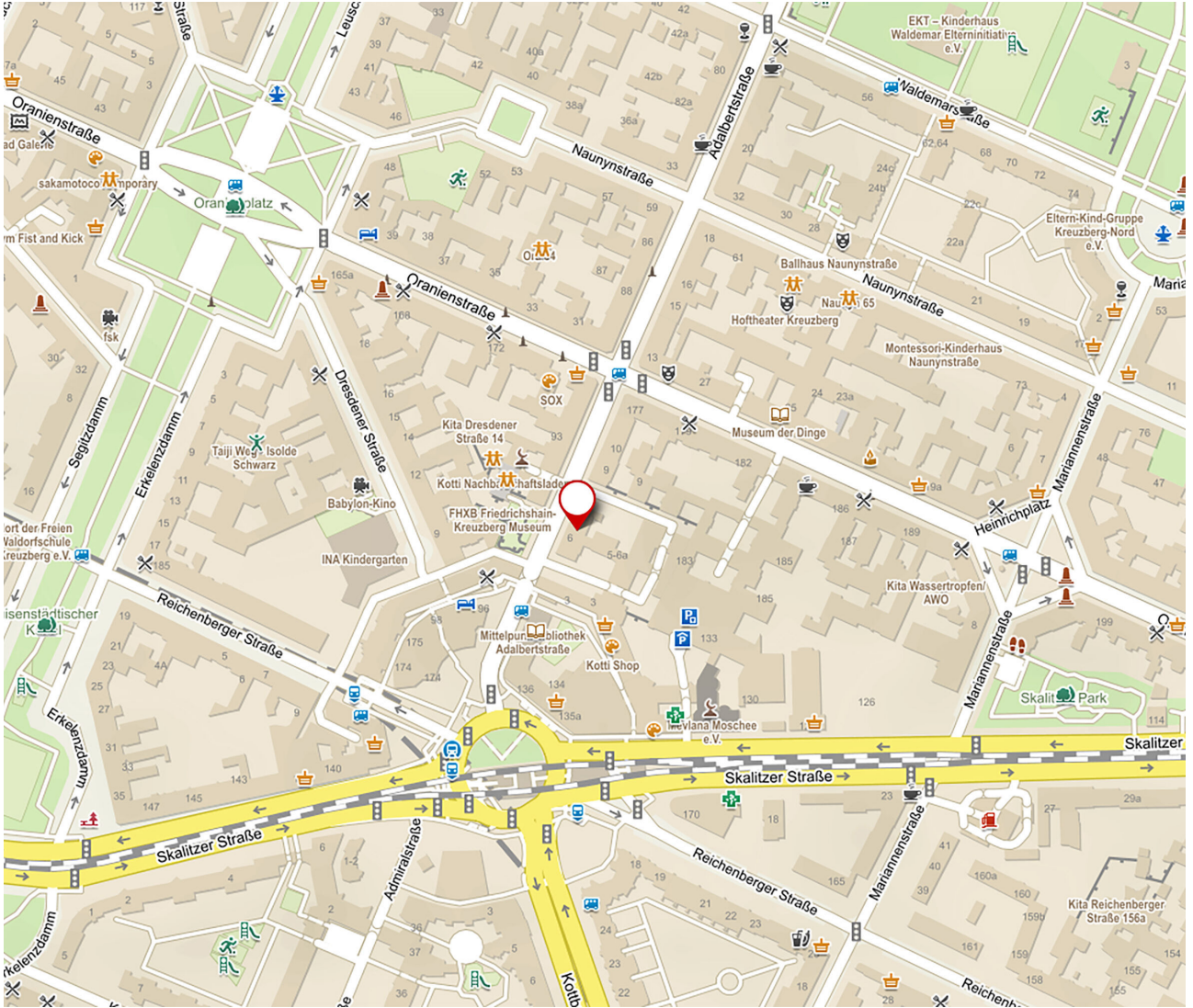
Bürofläche, Adalbertstraße 8

10999 Berlin / Kreuzberg

Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 2

Geografische-Angaben

Straße | Adalbertstraße
Hausnummer | 8
PLZ | 10999
Ort | Berlin / Kreuzberg
Etage | 2. OG

Flächen

Gesamtfläche | ca. 303 m²
teilbar ab | ca. 303 m²
Raumhöhe | 2,99 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 12,00 €
Nebenkosten / m² ab | 4,25 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 3.635,64 €
Nebenkosten / Monat | 4,25 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale
Preise zzgl. MwSt. | Ja
Provisionsfrei | Ja

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Normal
Boden	Beton
Fahrstuhl	Lastenfahrstuhl
Tragkraft Lastenaufzug (kg)	1.000
Deckenlast in kg/qm	500
Küche	Anschlüsse vorhanden
Toiletten	Ja

Beschreibung

KEYFACTS:

- ca. 300 m² im 2. OG gelegen
- viel Tageslicht für eine optimale Arbeitsatmosphäre
- innenliegende getrennte WC-Anlagen
- Fläche kann mieterseits individuell hergerichtet werden
- viele Fahrradstellplätze im Hof
- Highspeed-Internet möglich
- Zugang zu Lastenaufzügen vorhanden
- peux à peux Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister

HISTORIE:

Errichtet wurde der helle Klinkerbau 1859/1906 vom Architekten Wilhelm Hellwig. Nachdem er 1992 aufwendig saniert worden war, wurde er durch fünfgeschossige Bauten ergänzt.

Heute werden die über 33 Mieteinheiten mit 70 bis 400 Quadratmetern Fläche als Office, Loft, Geschäftsraum oder Werkstatt genutzt. Geschäftsleute, Handwerker und Kreative aus dem Bereich Architektur, Film und Mode haben sich hier aus gutem Grund niedergelassen: Sie schätzen den Kiez wegen seiner lebendigen, unkonventionellen Atmosphäre.

Ausstattung

Arbeiten und leben, dazu noch in einem inspirierenden Umfeld voller Gegensätze – diese Dinge lassen sich in diesem Gewerbehof der GSG in der Adalbertstraße in Berlin-Kreuzberg aufs Wunderbarste verknüpfen: So kann man türkische Spezialitäten der dort angesiedelten Geschäfte, Restaurants oder Bäckereien genießen, während drum herum ein ambitioniertes Szenepublikum agiert.

Der Hof wurde in diesem Jahr auch noch durch zwei moderne Neubauten ergänzt (Schließung von zwei Baulücken). Auch wurden/werden die Außenanlagen durch farbige Akzente, einladendes indirektes Licht in den Durchgängen, maximale Nutzfläche unter den Bäumen, bodentiefe Beete und Sitzmöglichkeiten für Mieter und Besucher aufgewertet.

Lage

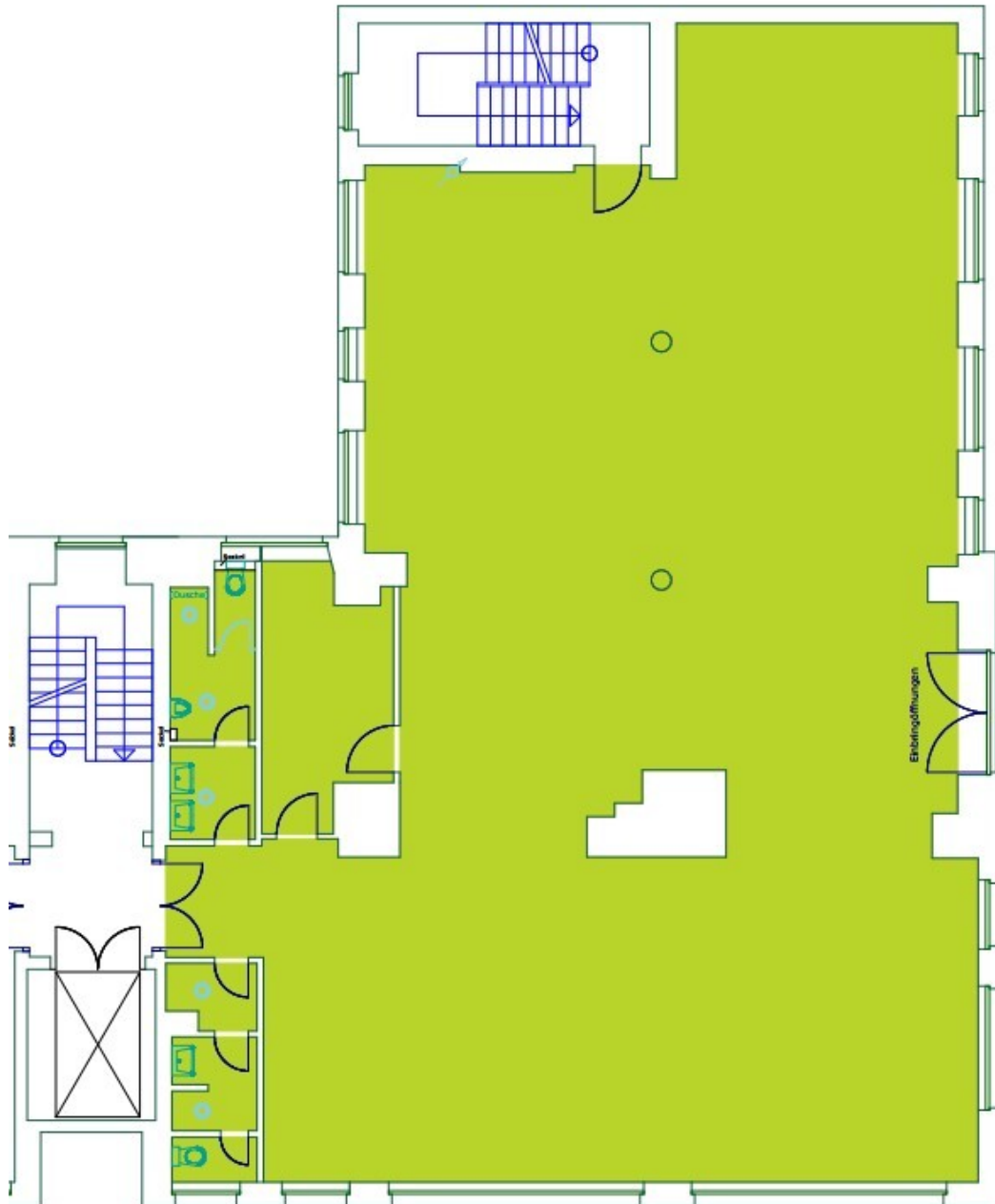
Die Adalbertstraße ist ein zentraler Mittelpunkt von Berlin-Kreuzberg, wo Sie zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungen vorfinden. Rund um die Oranienstraße und das Kottbusser Tor gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und internationale Gastronomie. Den Potsdamer Platz oder die exklusiven Geschäfte der Friedrichstraße erreichen Sie in ca. 10 Autominuten.

Durch die guten Verkehrsanbindungen verfügt der Gewerbehof über eine hohe Lagegunst. Die City-Ost ist in ca. 15 Autominuten über die Oranienstraße erreichbar. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr hat man vom Gewerbehof nach ca. 2 Fußminuten mit dem U-Bahnhof Kottbusser Tor und verschiedenen Buslinien.

Sonstige Angaben

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.

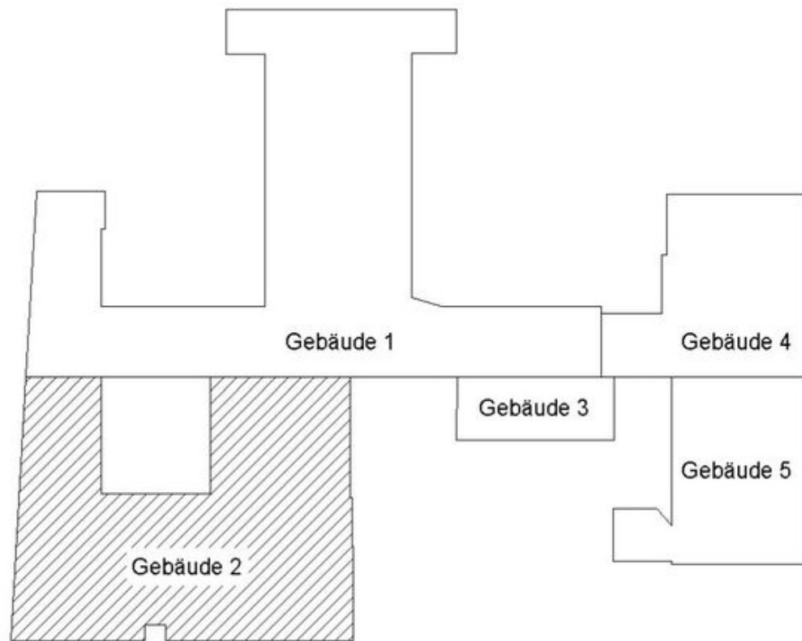
Grundriss



Grundriss Einheit



Grundriss Etage



Lageplan Gebäude

Impressionen



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Toreinfahrt



Hofansicht 2



Hofansicht 3



Fahrradraum

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Annika Albrecht
GSG Asset Management GmbH
Geneststraße 5
10829 Berlin

Telefon: 030 440 123 226

Fax: 030 390 93 196

E-Mail: annika.albrecht@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.