



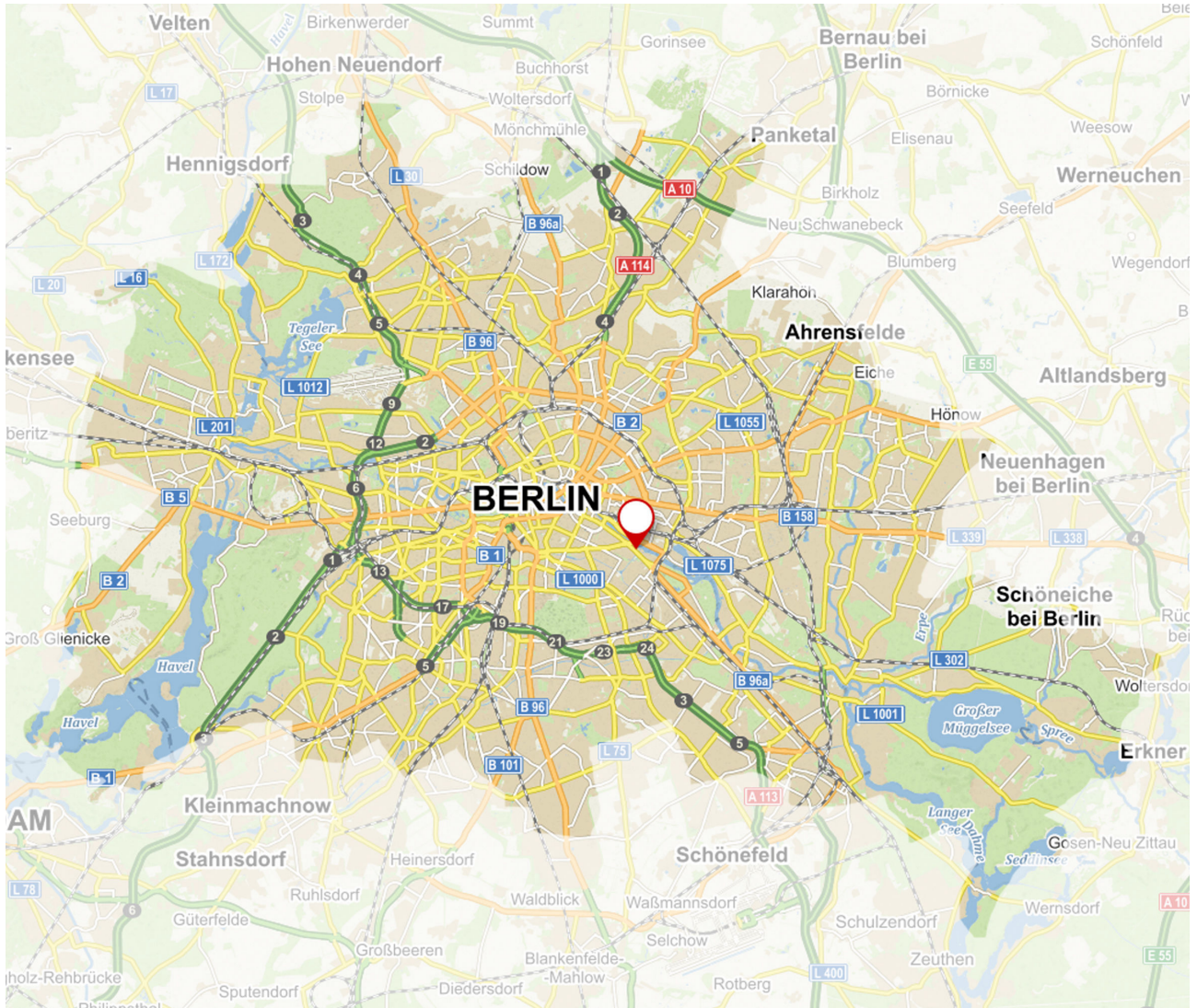
Objekt: V/65/1038/1/7

## **Umfassend saniertes Office-Loft in Berlin-Kreuzberg - Provisionsfrei !**

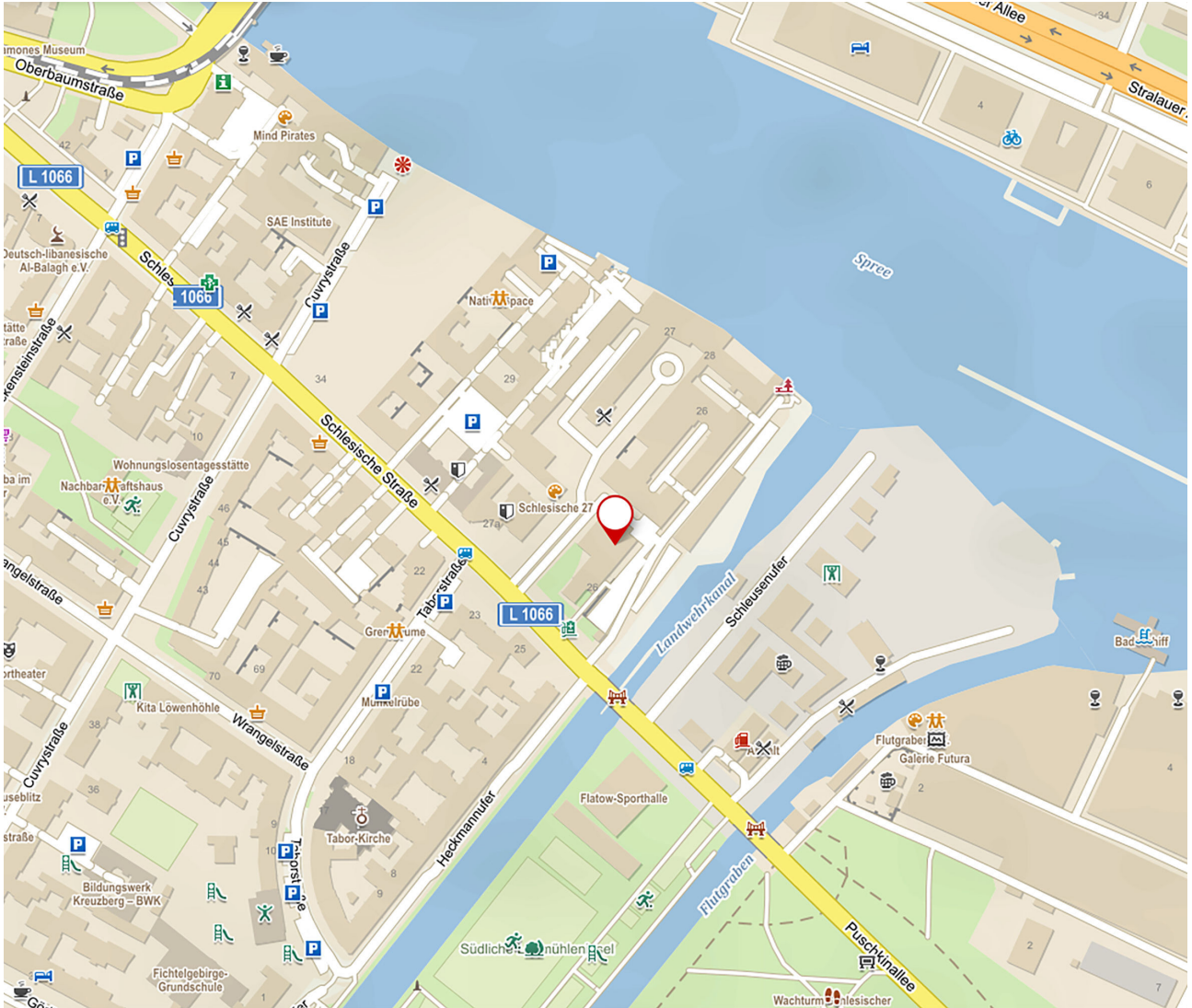
Bürofläche, Schlesische Straße 26

10997 Berlin / Kreuzberg

# Lageplan



Makrolage



Mikrolage

# Überblick

## Technische-Angaben

Gebäude | 1

## Geografische-Angaben

Straße | Schlesische Straße  
Hausnummer | 26  
PLZ | 10997  
Ort | Berlin / Kreuzberg  
Etage | 2

## Flächen

Gesamtfläche | ca. 180 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe | 4,13 m

## Preise

Nettokaltmiete / m<sup>2</sup> ab | 24,00 €  
Nebenkosten / m<sup>2</sup> ab | 3,65 €  
Nettokaltmiete / Monat ab | 4.330,56 €  
Nebenkosten / Monat | 3,65 €  
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. der Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale  
Preise zzgl. MwSt. | Ja  
Provisionsfrei | Ja

## Ausstattung

Heizungsart | Zentralheizung  
Ausstattungsqualität | Gehoben

Deckenlast in kg/qm

250

# Beschreibung

## KEYFACTS:

- Büro für kreative Köpfe
- Erstbezug nach Herrichtung und kompletter Sanierung der Fläche
- hochwertige Sanitäreinheiten mit modernen Fliesen
- separate Dusche
- mediale Küchenanschlüsse
- perfekte Lage direkt an der Spree
- Zentralheizung mit Gas (Stand: 04/2024)
- WiredScore Platinum Zertifizierung 100/100
- Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister
- sehr gute Anbindung an das öffentliche Straßennetz und die S-Bahn
- Restaurants und verschiedene Food-Angebote vor Ort

## HISTORIE:

Einst von den Berliner Mörtelwerken 1926/1927 erbaut, Das Gebäudeensemble orientiert sich an den Speicherbauten des 20. Jahrhunderts und atmet Berliner Großstadtcharme. Weithin sichtbar prägt die traditionelle Klinkerfassade das Erscheinungsbild und verleiht dem Objekt die besondere Note. Entsprechend der ursprünglichen Bestimmung zeichnen sich die Ebenen durch eine Weitläufigkeit aus, welche der individuellen Raumgestaltung kaum Grenzen setzt.

Damit eignet sich der Bau insbesondere für Unternehmen aus der Mode-, Medien- bzw. Marketingbranche, aber auch das Handwerk wird hier ideale Voraussetzungen finden, um mit Kreativität Visionen wahr werden zu lassen. Die zentrale Lage als Standortvorteil in Verbindung mit dem berlintypischen Flair machen das Objekt einzigartig.

## Ausstattung

Starten Sie jetzt eine Tour durch die Schellack Höfe:  
<https://vimeo.com/957715440/7bc91542fe?share=copy>

Ein modernes Büro für kreative Köpfe in einer so attraktiven Lage direkt an der Spree: Ein großartiger Ort zum Arbeiten!!!

## Lage

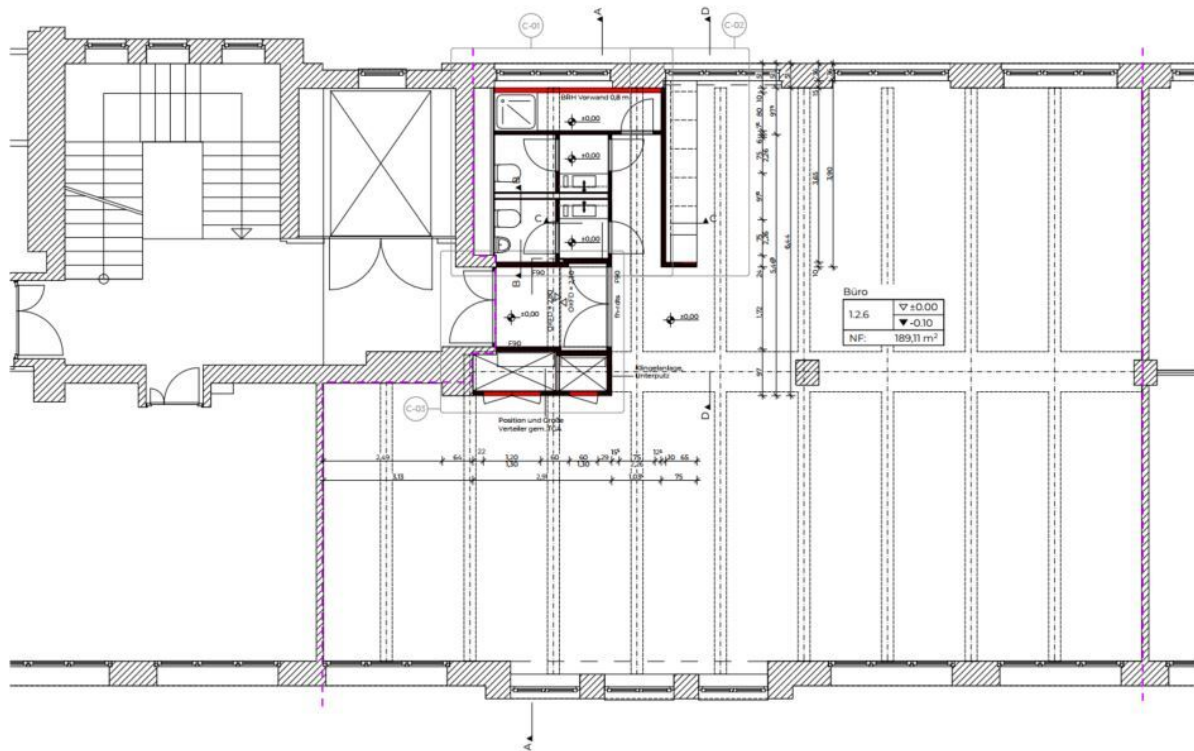
Direkt am Südufer der Spree und dem Landwehrkanal gelegen, befindet sich der Gewerbehof Schlesische Straße zwischen Oberbaum- und Eisenbrücke im so genannten Medien- und Dienstleistungsviertel Mediaspree im Bezirk Kreuzberg-Friedrichshain. Einer der vielseitigsten Kulturstandorte Berlins befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft: die Arena mit Badeschiff.

Berlins Mitte und der Potsdamer Platz sind in 10 Autominuten erreichbar. Nur 1 km entfernt verläuft die B 96a, welche eine schnelle Anbindung an die Autobahnauffahrt Oberlandstraße (A100) gewährleistet. Den Ostbahnhof mit Anschluss zum DB-Fernverkehr erreichen Sie in 3 Autominuten. Ungefähr 5 Minuten zu Fuß benötigt man bis zum U-Bahnhof Schlesisches Tor. Das Park Center mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Multiplexkino liegt in direkter Umgebung am Treptower Park. In der Schlesischen Straße gibt es ein reichhaltiges Angebot an internationaler Gastronomie. Weitere Shoppingangebote gibt es rund um den Herrmannplatz und die Karl-Marx-Straße.

## Sonstige Angaben

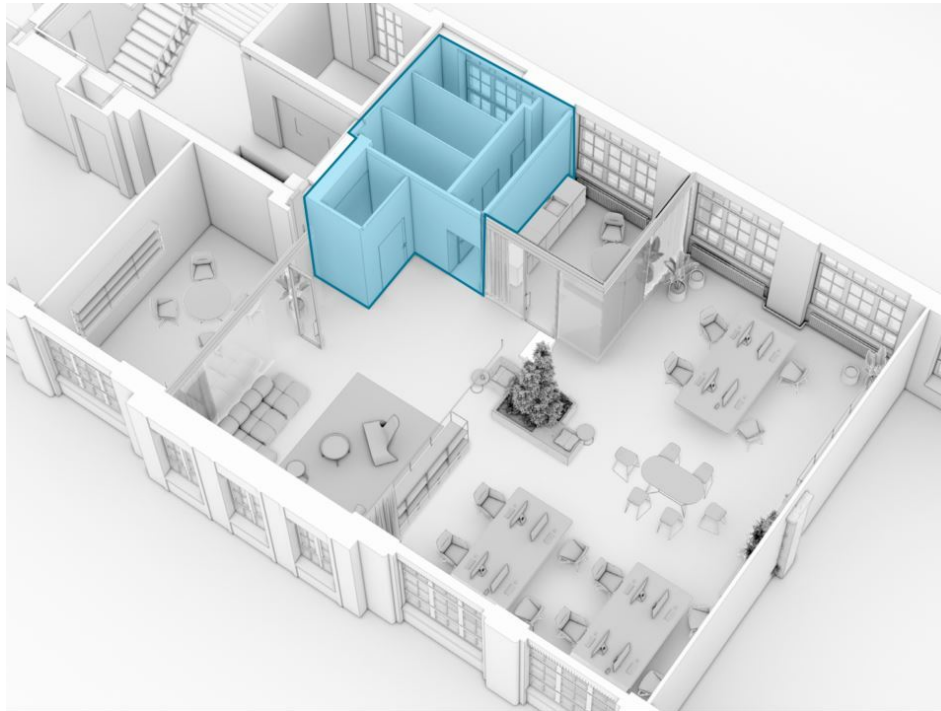
Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Weitere Angebote auf Nachfrage. Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

# Grundriss



Grundriss

# Impressionen



Visualisierung Fläche



Objektansicht



Objektansicht



Umfeld



Visualisierung



Visualisierung



**WiredScore**  
**PLATINUM**

Schellack-Höfe

wurde für dessen digitale Infrastruktur mit  
WiredScore Platinum ausgezeichnet.

  
Aria Berendrecht  
Founder & CEO

  
John Meiko  
Global Director of Operations

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

Schlesische Straße 26i-27, Berlin  
Berlin, 10667, Germany  
Zertifizierung ID: 38156  
WiredScore - V3 - Office  
Aktualisierungsdatum des Zertifikates für: 28. September 2025



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

## WiredScore PLATINUM Zertifizierung



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Damen-WC

# Ihre Ansprechpartnerin

Frau Franziska Schlett (Senior Leasing Managerin)

GSG Asset Management GmbH

Geneststraße 5

10829 Berlin

Telefon: +49 30 39093045

Mobil: +49 152 26439509

E-Mail: [franziska.schlett@gsg.de](mailto:franziska.schlett@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.