



Objekt: 45/1372/2/26

Urbanes Arbeiten: Attraktive Gewerbeeinheit in Berlin-Kreuzberg!

Bürofläche, Oranienstraße 6

10997 Berlin / Kreuzberg

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 2

Geografische-Angaben

PLZ | 10997
Ort | Berlin / Kreuzberg
Etage | 4. OG

Flächen

Gesamtfläche | ca. 281 m²
teilbar ab | ca. 281 m²
Raumhöhe | 3,28 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 20,00 €
Nebenkosten / m² ab | 4,00 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 5.629,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Ja
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale
Preise zzgl. MwSt. | Ja
Provisionsfrei | Ja

Ausstattung

Heizungsart | Fernwärme
Ausstattungsqualität | Normal
Boden | Gussasphalt

Fahrstuhl
Deckenlast in kg/qm
Küche
Toiletten

Lastenfahrstuhl
500
Anschlüsse vorhanden
Ja

Beschreibung

KEYFACTS:

- ca. 282 m² Gewerbefläche mit 2 Räumen im 4.OG gelegen
- Glasfasernetz vor Ort
- D/H WC in der Einheit
- Bodenbelag: Gussasphalt
- WiredScore Platinum Zertifizierung
- Ladesäulen für E Fahrzeuge auf dem Gelände
- peux à peux Umsetzung eines digitales Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister
- Sicherheitsdienst

1875 wurde das Wohnhaus zur Straße errichtet, 1897 entstand im rückwärtigen Teil des Grundstücks der fünfgeschossige Gewerbebau aus gelben Klinkersteinen mit schmuckvollen Fenstereinfassungen und grünen Dekorbändern. Im inneren der Räume findet man die für den Baustil der Jahrhundertwende typischen Kappendecken.

In den Gewerberäumen hat sich ein bunter Branchenmix angesiedelt: Handwerksbetriebe und Unternehmen unter anderem aus den Bereichen Film- und Fernsehen, Medien, IT und der Gastronomie bilden ein inspirierendes Miteinander. Das Gebäude verfügt über 20 Gewerbeeinheiten mit vielseitig nutzbaren Mietflächen. Alle Mieteinheiten verfügen über einen Lastenaufzug, separate Damen- und Herren-WCs sowie Duschen. Durch vorhandene Vorinstallationen können sich Mieter zudem leicht eine Teeküche einrichten.

Ausstattung

Großraum mit 2 abgetrennten Zimmern

Lastenaufzug

Gussasphalt Boden

Kabeltrassen unter der Decke

Kappendecken

WC für Damen und Herren getrennt

Be- und Entwässerungsanschluss für Teeküche

Teeküchenmobiliar vom Vormieter.

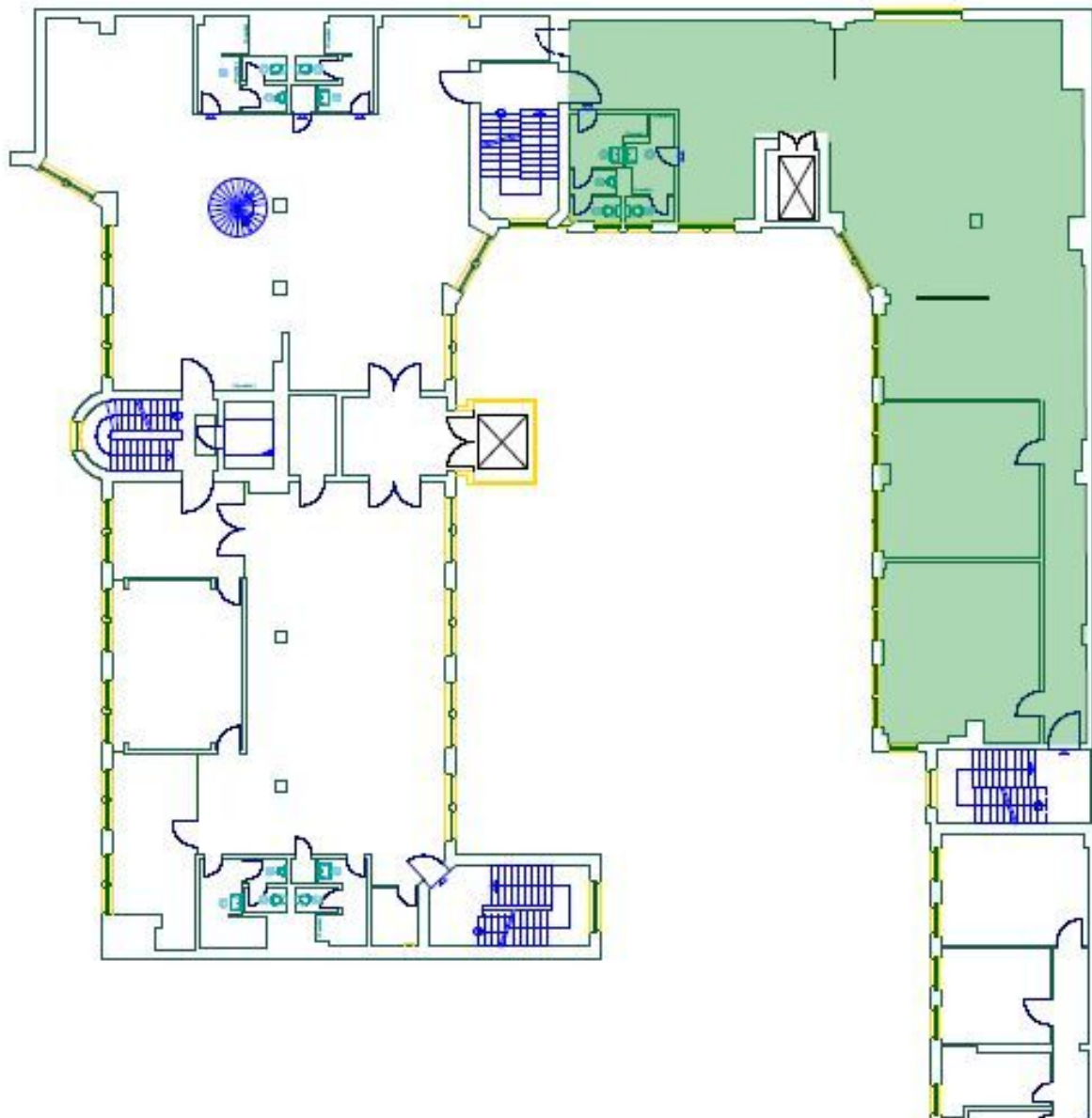
Lage

Der GSG-Hof liegt in dem lebendigen Kiez der Oranienstraße mit hervorragender, gewachsener Infrastruktur. Rundherum blüht ein farbenfrohes Szene-Leben. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten mit liebevoll geführten Einzelhandelsgeschäften findet man Cafés, Restaurants internationaler Couleur sowie Bars und Clubs, die nach dem Feierabend zum Ausspannen einladen. Der Görlitzer Park mit seinen Grünanlagen, einem türkischen Hamam und einem Schwimmbad lädt zum Verweilen ein und bietet eine von zahlreichen Erholungsmöglichkeiten. Nicht ohne Grund lassen sich bekannte Werbeagenturen, Künstler, Musiker, Designer und Dienstleister hier nieder. Der Gewerbehof ist bestens zu erreichen. Die U-Bahnstation Kottbusser Tor (U1 und U8) ist nur zwei Fußminuten entfernt. Zum Potsdamer Platz mit seinen Multiplex-Kinos, Restaurants und der Shopping-Mall gelangt man in fünf, zur Stadtautobahn über den Tempelhofer Damm in zirka acht Autominuten.

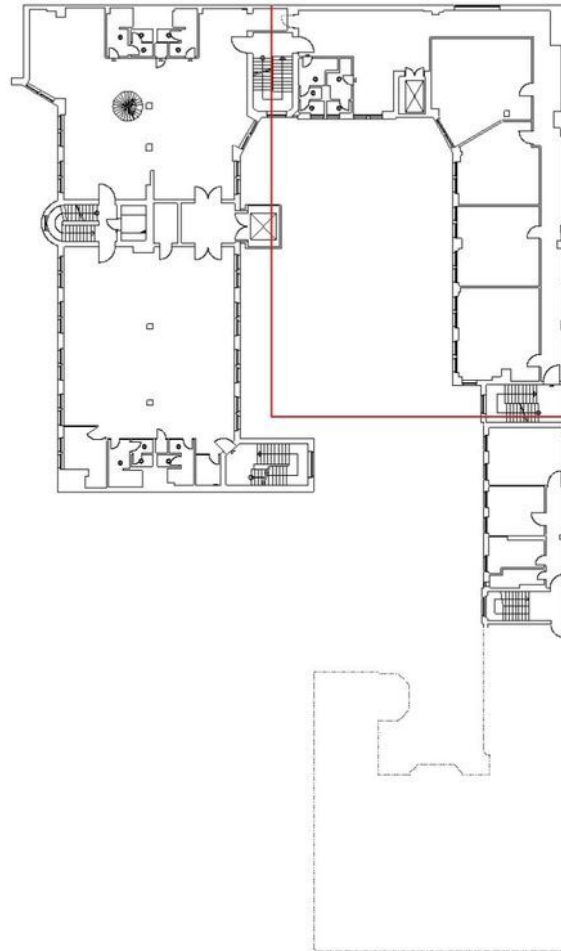
Sonstige Angaben

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.

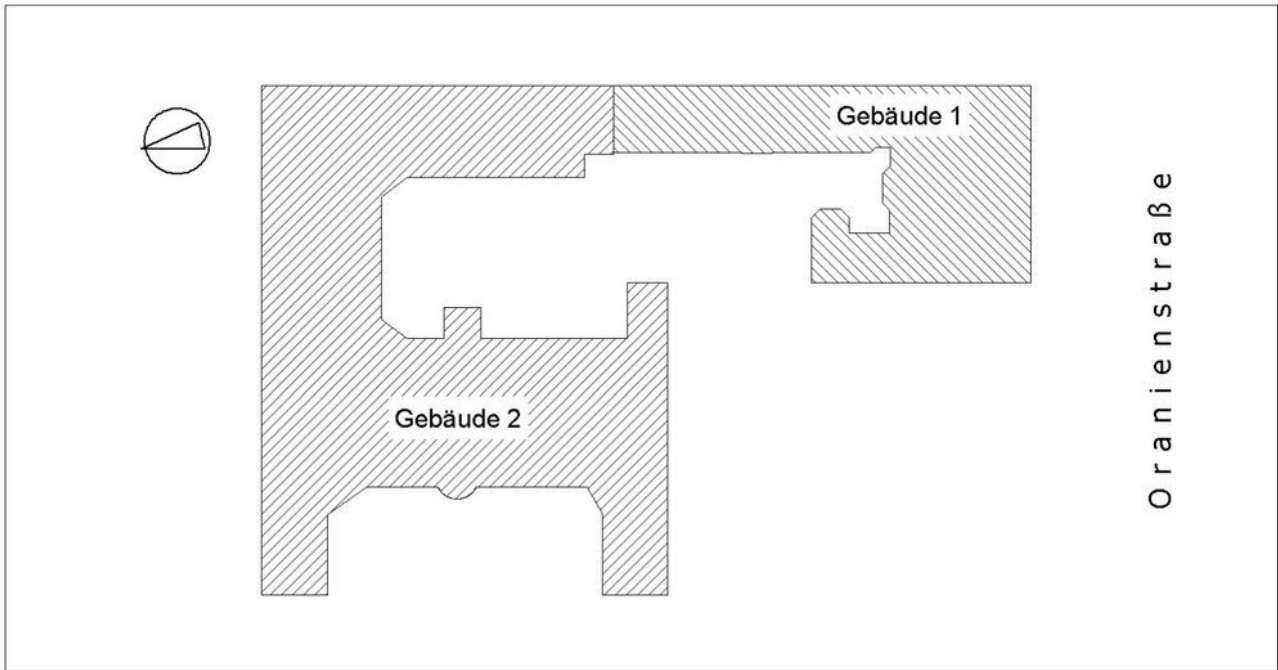
Grundriss



Grundriss Einheit



Grundriss Etage



Bestandszeichnung zur FM-Datenbank

Grundriss Standort

Impressionen



Hofansicht



Hofansicht



Hofansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



GSG-Hof Oranienstraße 6

wurde für dessen digitale Infrastruktur
mit WiredScore Platinum ausgezeichnet.


Aris Berendrecht
Founder & CEO


John Mehs
VP, Operations

Die WiredScore Zertifizierung ist der globale Standard für digitale Konnektivität, der hervorragend digital vernetzte Gebäude auf der ganzen Welt auszeichnet. Die WiredScore Zertifizierung zeigt, dass das Gebäude durch einen unabhängigen Dritten diesbezüglich geprüft wurde.

Besuchen Sie wiredscore.de, um weitere Informationen zu erhalten.

Berlin, Berlin, Germany
WiredScore ID: 47825
WiredScore - v3
Aktualisiert am: das Zertifikat ist für: 23. April 2026
Zertifiziert von WiredScore

WiredScore

WiredScore Platinum-Zertifikat

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.