



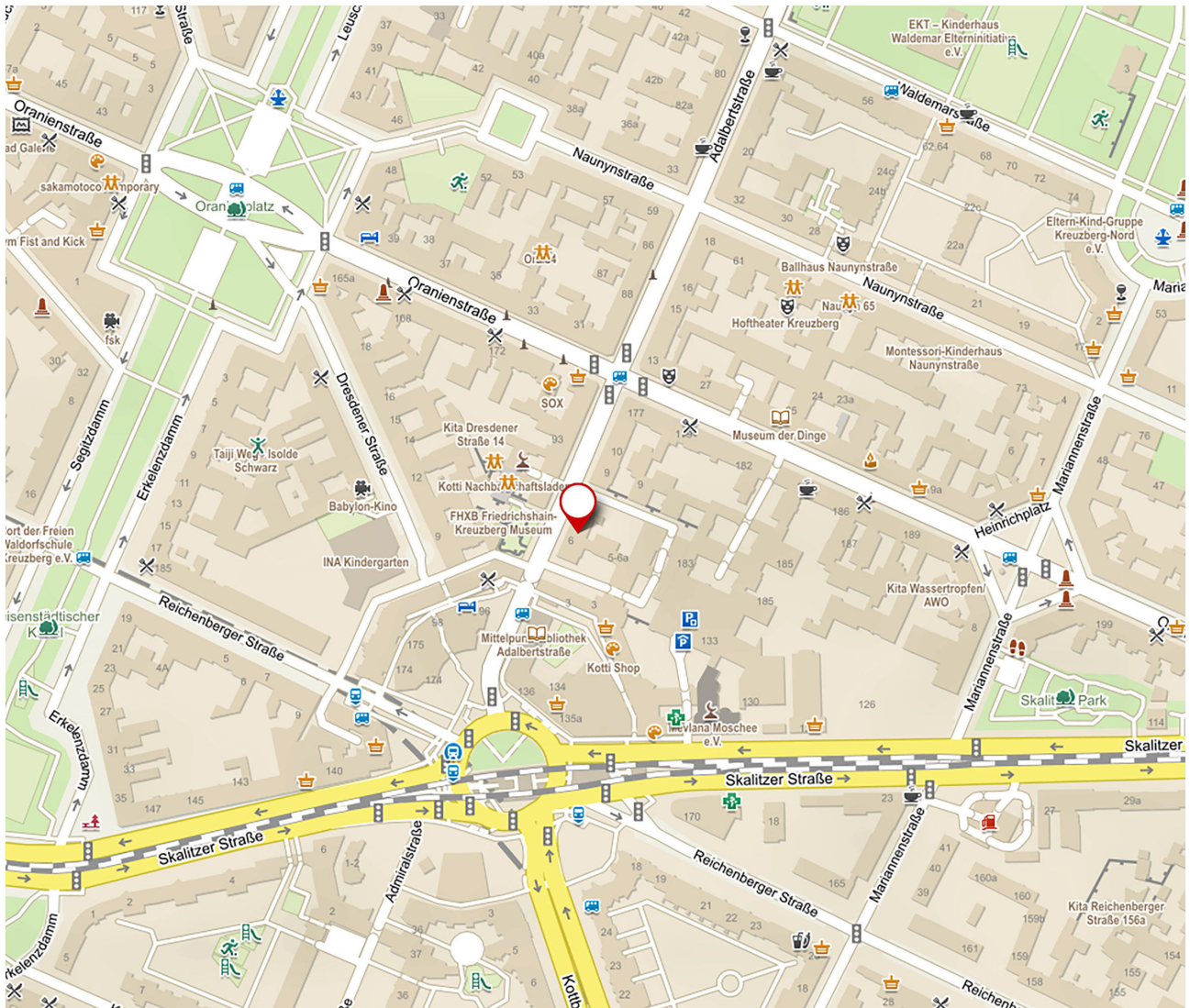
Objekt: 45/1333/2/24

Zentral gelegenes Büro in Berlin-Kreuzberg – Kreativität und Komfort vereint!

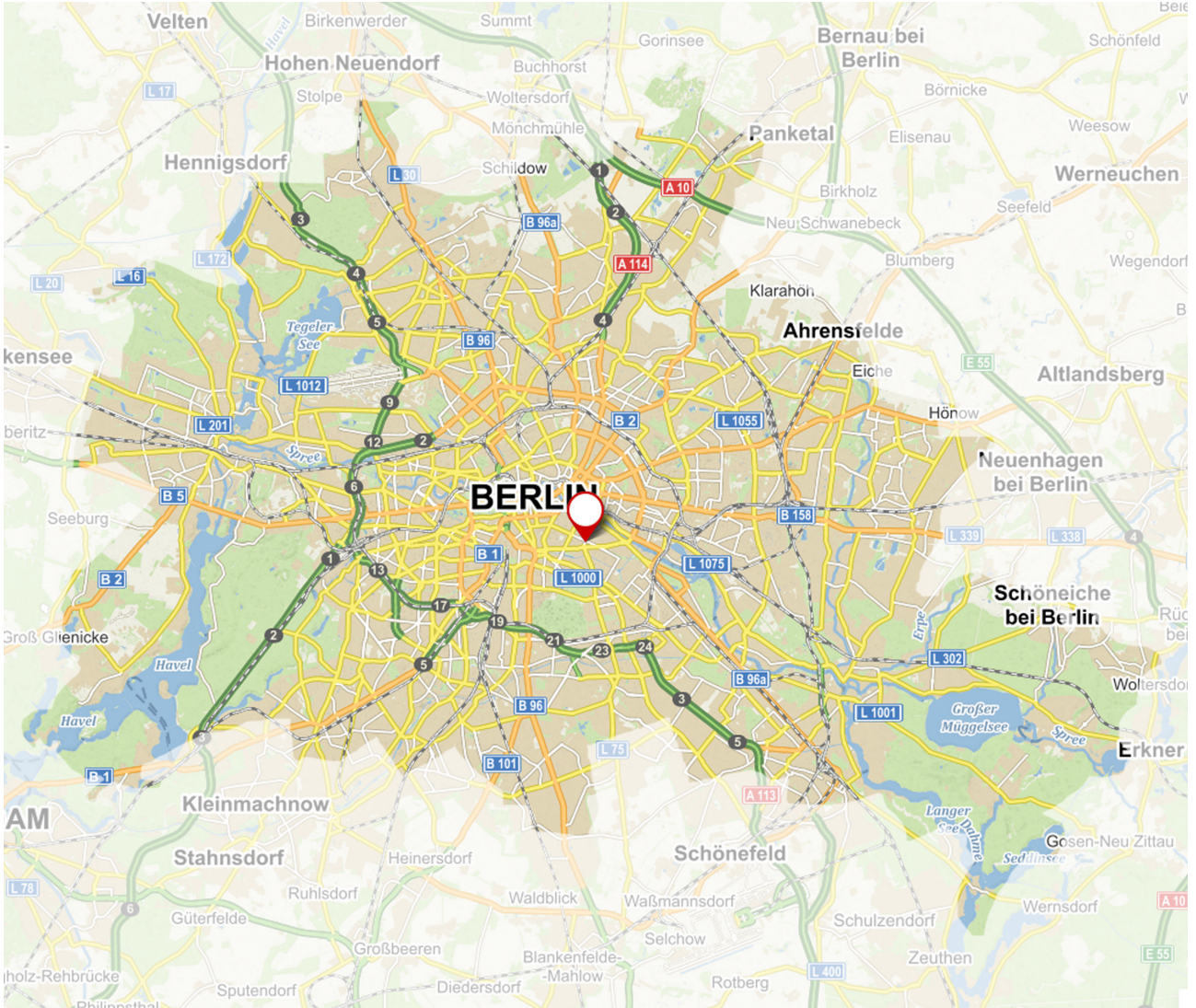
Bürofläche, Adalbertstraße 8

10999 Berlin / Kreuzberg

Lageplan



Mikrolage



Makrolage

Überblick

Technische-Angaben

Gebäude | 2

Geografische-Angaben

Straße | Adalbertstraße
Hausnummer | 8
PLZ | 10999
Ort | Berlin / Kreuzberg
Etage | 5

Flächen

Gesamtfläche | ca. 190 m²
teilbar ab | ca. 190 m²
Raumhöhe | 3,57 m

Preise

Nettokaltmiete / m² ab | 19,50 €
Nebenkosten / m² ab | 4,25 €
Nettokaltmiete / Monat ab | 3.704,03 €
Nebenkosten / Monat | 803,32 €

Ausstattung

Ausstattungsqualität | Normal
Boden | Estrich
Fahrstuhl | Lastenfahrstuhl, Personenaufzug
Küche | Anschlüsse vorhanden
Toiletten | Ja

Beschreibung

KEYFACTS:

- ca. 189,95 m² im 5. OG
- innenliegende getrennte WC-Anlagen
- viele Fahrradstellplätze im Hof
- Wachschutz
- 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 im letzten Jahr auch noch durch zwei moderne Neubauten ergänzt (Schließung von zwei Baulücken). Auch wurden 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

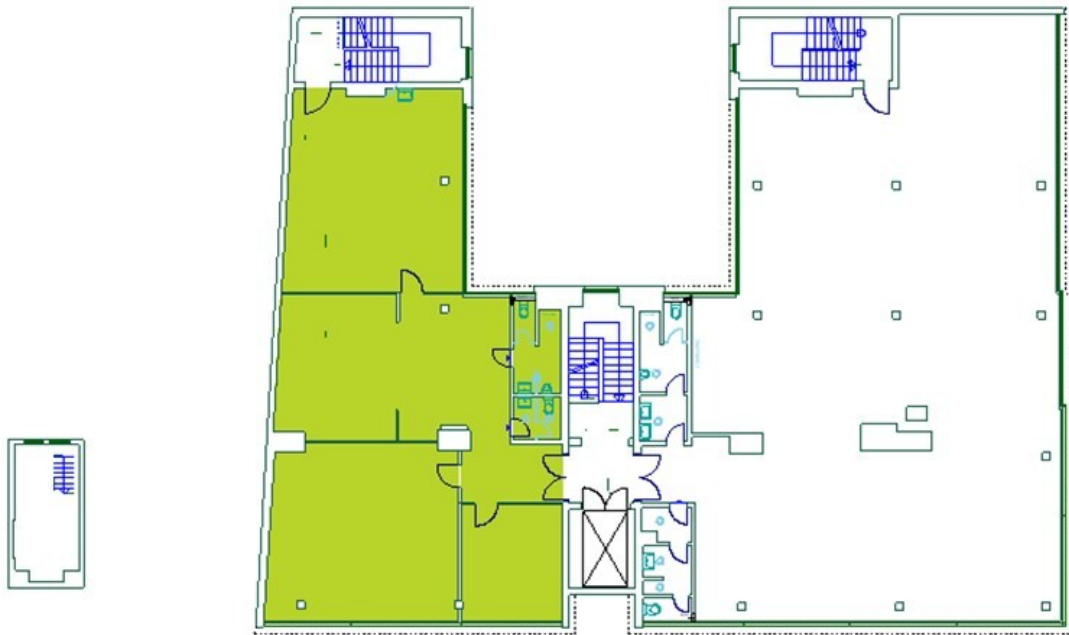
Die Adalbertstraße ist ein zentraler Mittelpunkt von Berlin-Kreuzberg, wo Sie zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungen vorfinden. Rund um die Oranienstraße und das Kottbusser Tor gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und internationale Gastronomie. Den Potsdamer Platz oder die exklusiven Geschäfte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

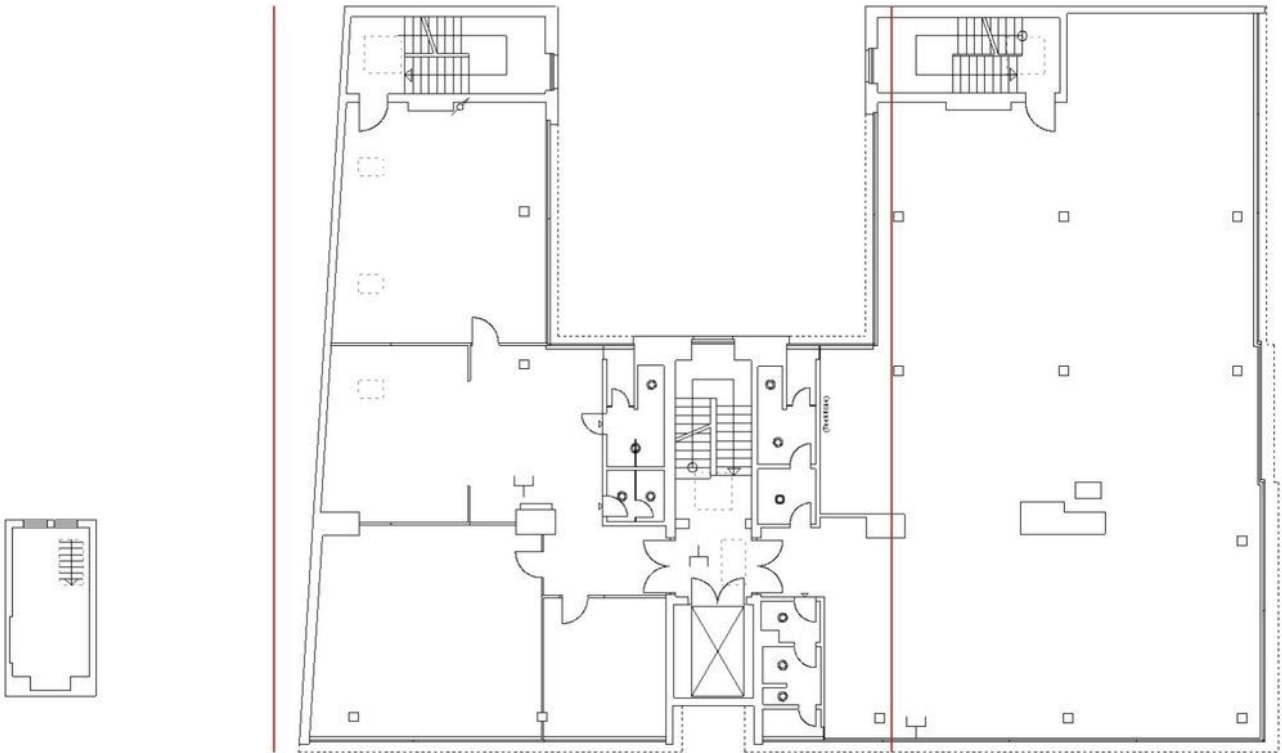
Sonstige Angaben

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.

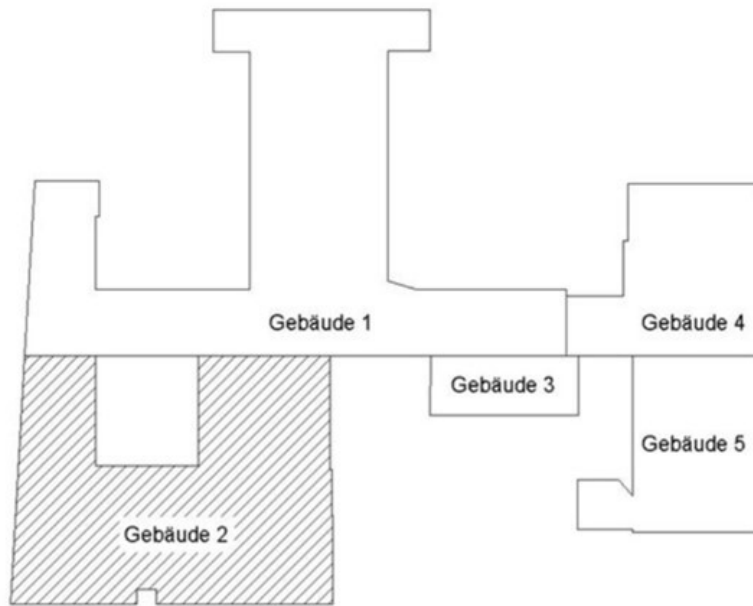
Grundriss



Grundriss Einheit



Grundriss Etage



Adalbertstraße

Grundriss Standort

Impressionen



Objektansicht

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Wibke Vierkötter (Leasing Manager)

GSG Asset Management GmbH

Geneststraße 5

10829 Berlin

Telefon: +49 30 39093 044

Fax: +49 30 39093 199

Mobil: +49 152 24117350

E-Mail: wibke.vierkoetter@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.