



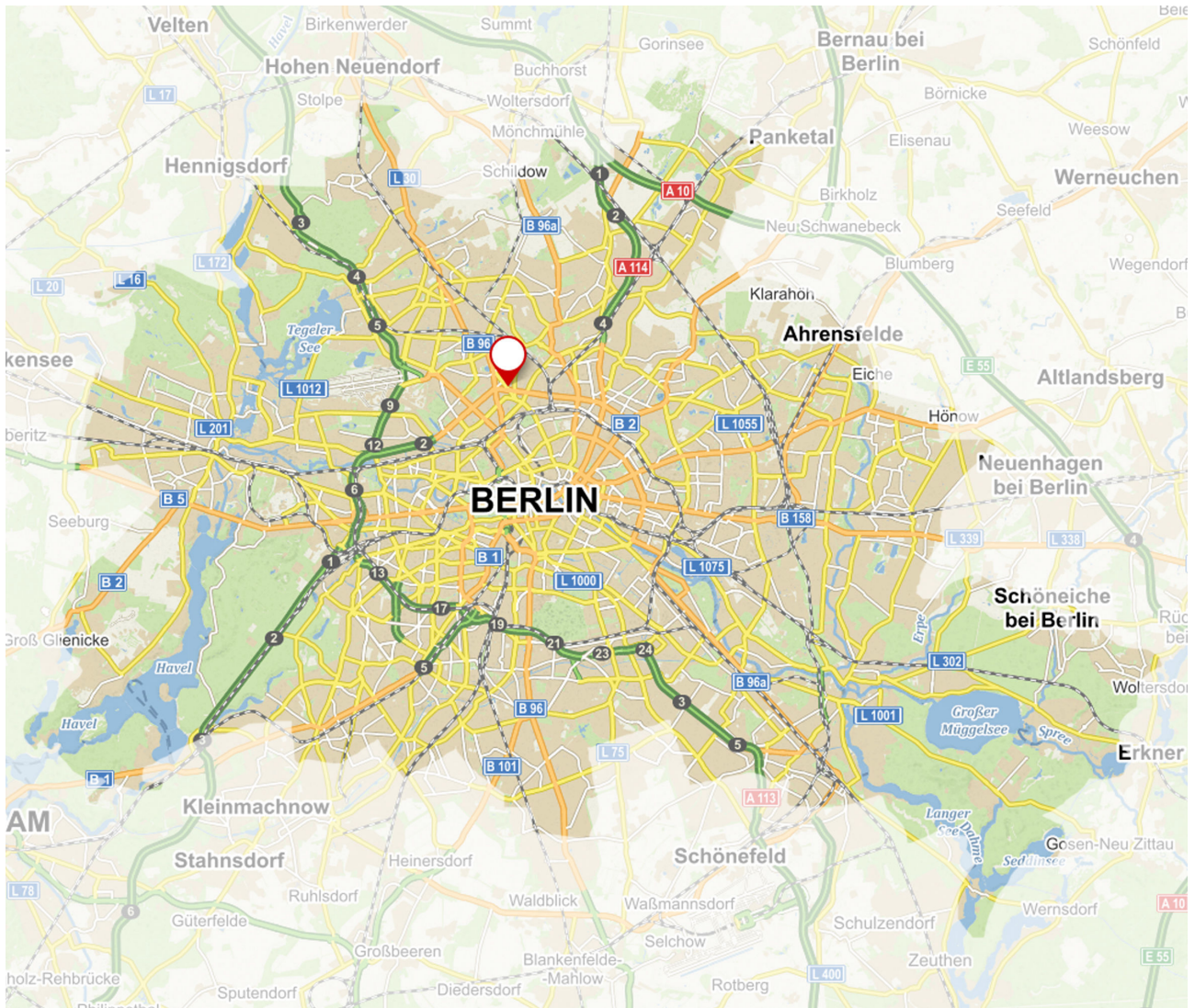
Objekt: 44/2018/1/50

## **Zentrale Gewerbefläche in Berlin Mitte – Ihr neuer Standort für Erfolg!**

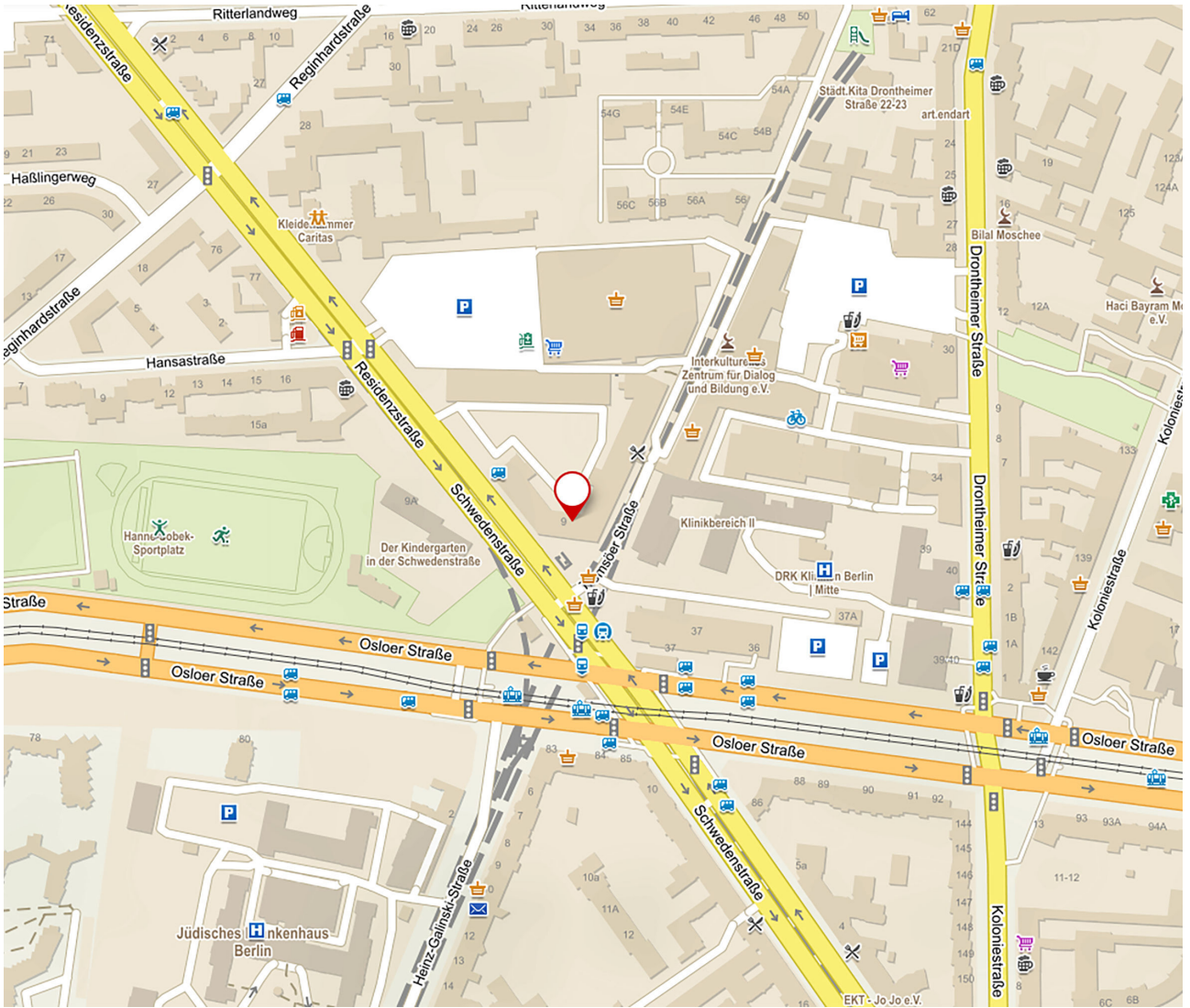
Bürofläche, Schwedenstraße 9

13359 Berlin / Mitte

# Lageplan



Makrolage



Mikrolage

# Überblick

## Technische-Angaben

Gebäude | 1

## Geografische-Angaben

Straße | Schwedenstraße  
Hausnummer | 9  
PLZ | 13359  
Ort | Berlin / Mitte  
Etage | 3. OG

## Flächen

Gesamtfläche | ca. 228 m<sup>2</sup>  
teilbar ab | ca. 228 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe | 3,85 m

## Preise

Nettokaltmiete / m<sup>2</sup> ab | 12,50 €  
Nebenkosten / m<sup>2</sup> ab | 4,16 €  
Nettokaltmiete / Monat ab | 2.853,00 €  
Hinweis Nebenkosten | inkl. Betriebskostenpauschale, Heizung, Be- und Entwässerung, zzgl. Verwaltungskosten- und Infrastrukturpauschale  
Provisionsfrei | Ja

## Ausstattung

Ausstattungsqualität | Normal  
Boden | Linoleum (CH)  
Fahrstuhl | Lastenfahrrstuhl, Personenaufzug

Deckenlast in kg/qm

Küche

Toiletten

750

Anschlüsse vorhanden

Ja

# Beschreibung

## KEYFACTS:

- ca. 228,24 m<sup>2</sup> im 3. OG
- Küchenanschlüsse vorhanden
- Linoleumboden
- Beleuchtung vorhanden
- Bodentanks, Elektro- und IT Übergabepunkt vorhanden
- Personenaufzug und Lastenaufzug vorhanden
- Getrennte D/H WC-Anlagen in der Fläche
- peux à peux Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister
- WiredScore PLATINUM Zertifizierung

## HISTORIE:

Auf dem Gelände der ehemaligen Fabrik der AEG-Telefunken, heute GSG-Gewerbehof Schwedenstraße – mitten in Berlin- Wedding – pulsiert das Leben: Denn die Mieter dieser sanierten und denkmalgeschützten Immobilie aus markantem Ziegelwerk erwartet ein Umfeld aus innovativen wie kreativen Unternehmen.

# Ausstattung

Die drei Gebäude dieser Büro-, Gewerbe- und Produktions-Immobilie sind teils unterkellert und haben bis zu sechs Obergeschosse.

# Lage

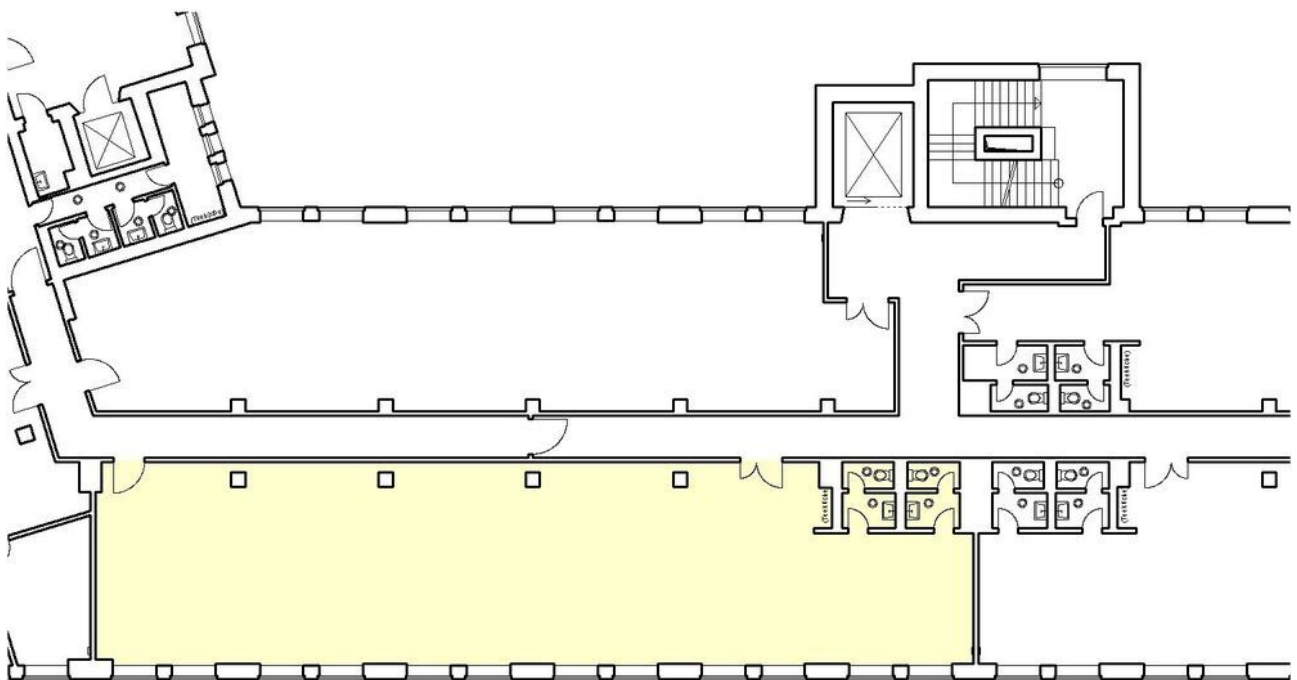
Der Gewerbehof Schwedenstraße liegt im Stadtteil Wedding und ist von Berlin-Mitte in ca. 15 Fahrminuten über Rosenthaler Straße, Bad- und Brunnenstraße bequem zu erreichen. Zur Autobahnauffahrt A100 an der Seestraße sind es 10 Minuten Autofahrt. Der U-Bahnhof Osloer Straße mit den Linien U8 (Wittenau-Hermannstraße) und U9 (Rathaus Steglitz-Osloer Straße) liegt direkt vor der Tür. Von hier aus verkehren auch zahlreiche Buslinien (125, 128, 150, 255). Nach 1 Minute Fußweg erreicht man die Straßenbahnlinie 50 (Virchow-Klinikum – Guyotstraße) und die Metro Tramlinie M13 (Virchow-Klinikum – S+U Bhf. Warschauer Straße). In der Osloer Straße und in der Schwedenstraße befinden sich Einzelhändler, Supermärkte und internationale Gastronomie. Auf dem

Nachbargrundstück befindet sich eine Kaufland-Filiale. Das Gesundbrunnencenter bietet erweiterte Einkaufsmöglichkeiten.

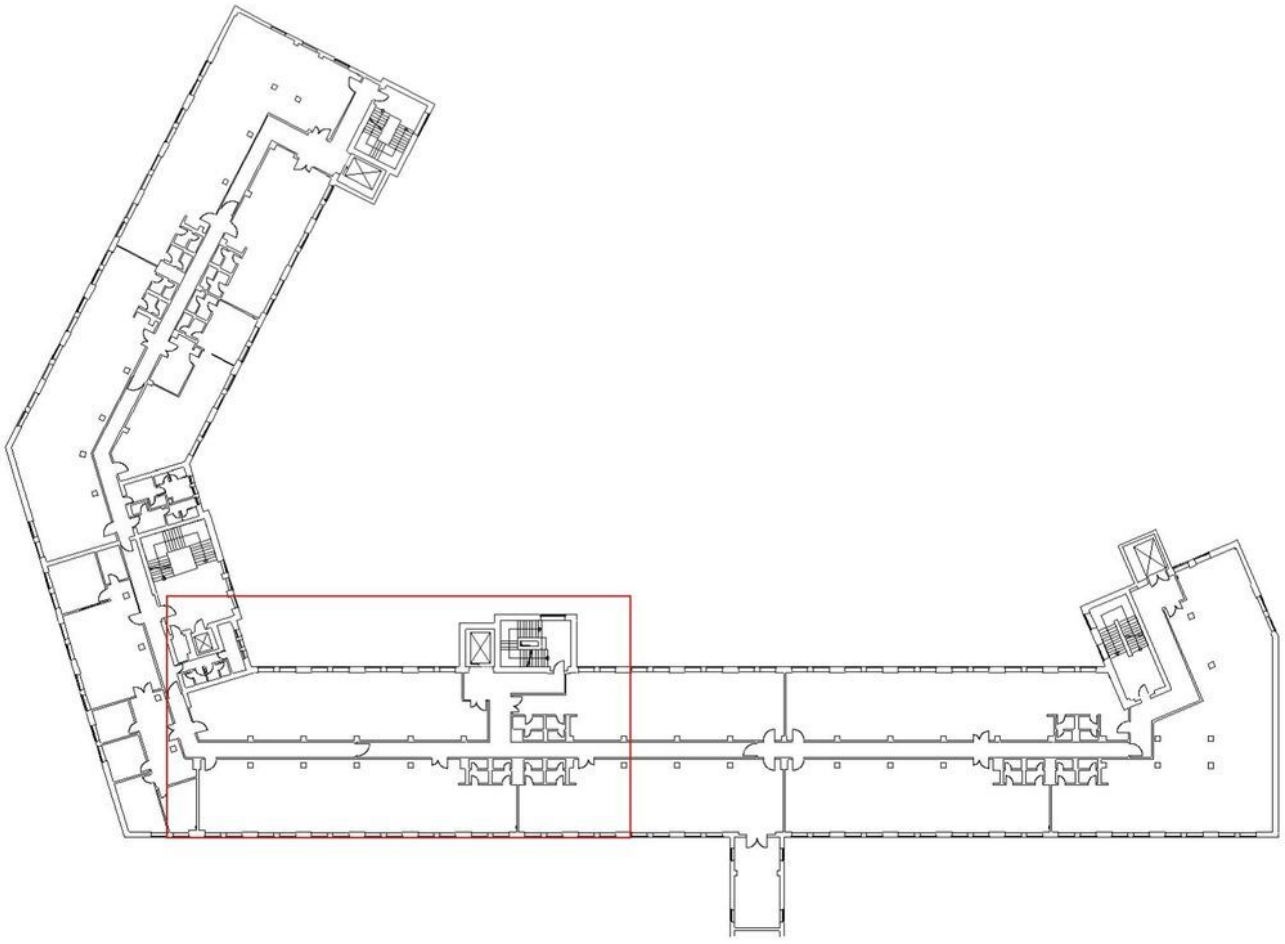
## Sonstige Angaben

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.

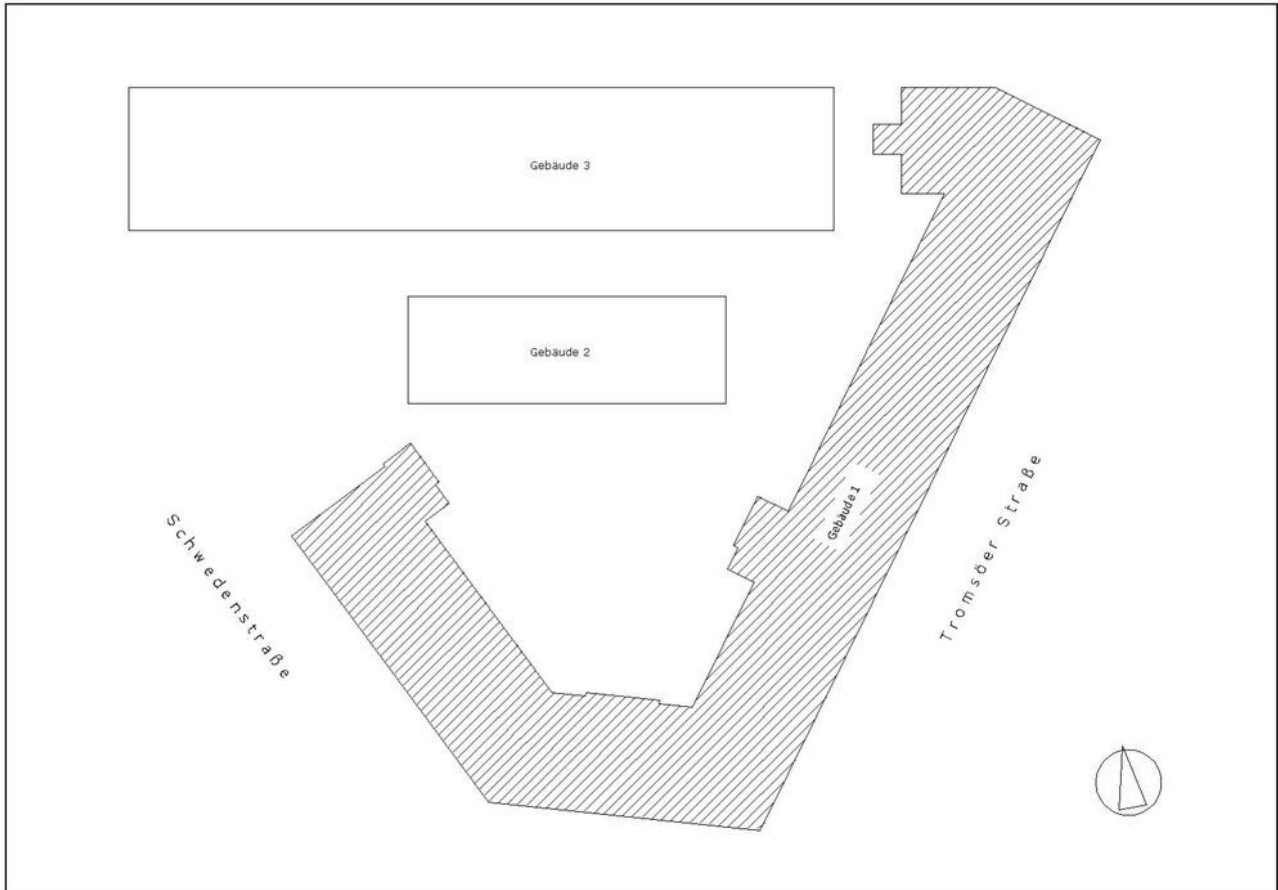
# Grundriss



Grundriss Einheit



Grundriss Etage



Grundriss Standort

# Impressionen



Außenansicht



Ansicht Treppenhaus



Außenansicht



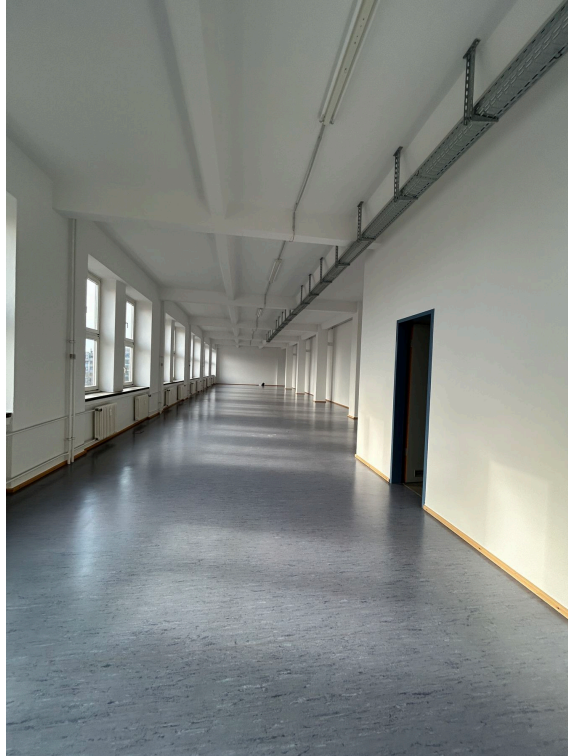
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



## GSG-Hof Schwedenstraße

wurde für dessen digitale Infrastruktur  
mit WiredScore Platinum ausgezeichnet.

  
William Newton  
CEO

  
John Meko  
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](https://wiredscore.de), um weitere Informationen zu erhalten.

Berlin, Berlin, Germany  
WiredScore ID: 47828  
WiredScore - v3  
Aktualisiert am: Zertifikates für: 23. April 2025  
Zertifiziert von WiredScore

**WiredScore**

## WiredScore Platinum Zertifikat

# Ihre Ansprechpartnerin

Frau Stefanie Fiedler (Leasing Manager)

GSG Asset Management GmbH

Geneststr. 5

10829 Berlin

Telefon: +49 30 39093038

Fax: +49 30 39093 199

Mobil: +49 152 26453525

E-Mail: [stefanie.fiedler@gsg.de](mailto:stefanie.fiedler@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.