

EXPOSÉ

Fläche: Gebäude G - UG M2

IGG Malzfabrik mbH
Bessemerstraße 14-22
12103 Berlin

malzfabrik

Malzfabrik – ein Arbeitsort mit Lebensqualität

Unser Produkt ist der Raum, den wir vermieten, betreiben und betreuen. Wir bieten eine Vielfalt von Gewerbeflächen an inklusive deren Betreuung, Pflege und Verwaltung.

An diesem geschichtsträchtigen Ort vereint sich neuzeitliche Architektur mit denkmalershaltender Methodik, Tagewerk mit Freizeitleben, Großstadttreiben mit erholsamer Natur – alles innerhalb eines Netzwerks aus kreativen Synergien.

Unsere Büro- und Produktionseinheiten in Vorderhaus, Kellerei, Waggonschuppen, Kachelhaus und Next laden zu einer modernen Form des Schaffens ein. Bei uns wird das Miteinander großgeschrieben: Vom herzlichen Empfang an der Pforte mit Postausgabe aus liebevoller Hand, über kurze Wege und dem Verwaltungsteam vor Ort – welches mit Rat und Tat zur Seite steht.

Darüber hinaus können alle Mieter*innen unsere Mieterbeete bewirtschaften und den zur Entspannung einladenden Naturpark genießen. Für eigene Firmenfeiern ist die Malzfabrik Event GmbH mit ihren Diensten und der passenden Location zur Stelle. Die wöchentliche Mieter-Mail gibt Tipps, Anregungen, Einladungen und wichtige Veränderungen auf dem Areal bekannt. Möchte man seine Mietfläche anpassen, wird gemeinsam nach passenden Möglichkeiten geschaut.

Die Bedürfnisse unserer Mieter*innen liegen uns am Herzen. Das Areal ist ein Ort mit Wohlfühl–Atmosphäre, der zum Bleiben einlädt.

malzfabrik

Lagerfläche in der Kellerei

Objektbeschreibung

Die Einheit im Gebäude Kellerei bietet 44,4 qm trockenen und unbeheizten Lagerplatz. Aufgrund der umliegenden Mietflächen ist es nicht kalt. Ein Lastenaufzug erleichtert den Transport, und die Anlieferung erfolgt über die Laderampe. Es gilt zu beachten, dass es keinen separaten Stromanschluss gibt.

Der anliegende Hof und die 15.000 qm große begrünte Parkanlage samt Wasserbecken ist in unmittelbarer Nähe – alles vollständig integriert in das Areal der Malzfabrik.

Nachhaltigkeit, Synergien und ein herzliches Miteinander sind uns wichtig. Wir suchen Mieter, die interessiert sind, diese Fläche mit Geist zu füllen.

Lage

Etwa 15 Gehminuten ist der Fern-, S-Bahn- und Bus-Bahnhof Südkreuz entfernt

Etwa 3 Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle Eresburgstraße (Bus 106)

Direktanschluss zur Stadtautobahn

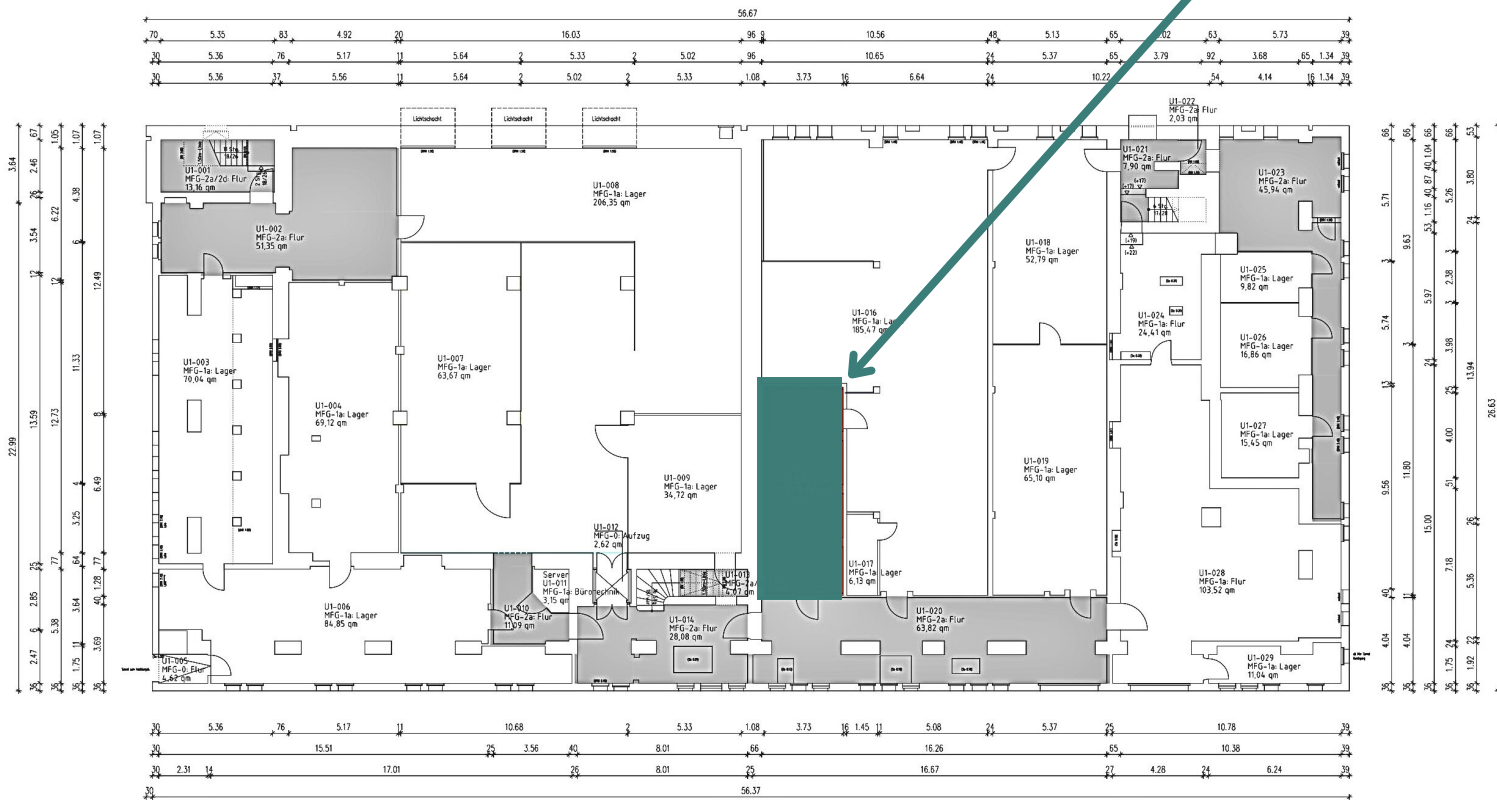
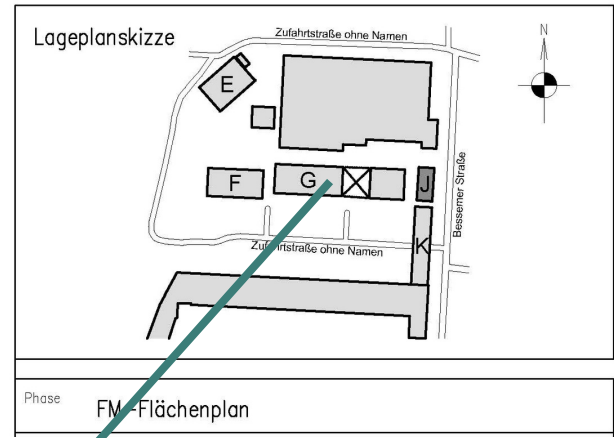
malzfabrik

Mietpreisangaben

Fläche des Raumes, inkl. Nebenflächen	44,40 m ²
Nettokaltmiete Euro/m ²	9,50 Euro
Nebenkostenvorauszahlung Euro/m ²	2,50 Euro
Miete netto	421,80 Euro
Nebenkosten netto	111,00 Euro
Gesamtmieter netto	532,80 Euro
Umsatz-Steuer 19%	101,23 Euro
monatliche Gesamtmieter brutto*	634,03 Euro

*jährliche Staffel 4 % ab dem 01.01.2025

Grundriss



Das Areal



Die Fläche



KONTAKT

Mietermanagement

Ulrike Peters

030 755 12 48 15

up@malzfabrik.de

www.malzfabrik.de/vermietung

malzfabrik