

EXPOSÉ

Fläche: Gebäude A - UG Rolltorlager

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 Alten Mälzerei

Objektbeschreibung

Willkommen im Rolltorlager, einer einzigartigen Mieteinheit in Gebäude A - der Alten Mälzerei. Diese 50 qm große Einheit steht ab sofort zur Vermietung frei. Es gilt zu beachten, dass das Lager unbeheizt und leicht feucht ist, jedoch mit einer Hebebühne und einem Rolltor zur Anlieferung ausgestattet ist. Es gibt keinen Strom in der Einheit.

Der anliegende Hof und die 15.000 qm große begrünte Parkanlage samt Wasserbecken ist in der 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

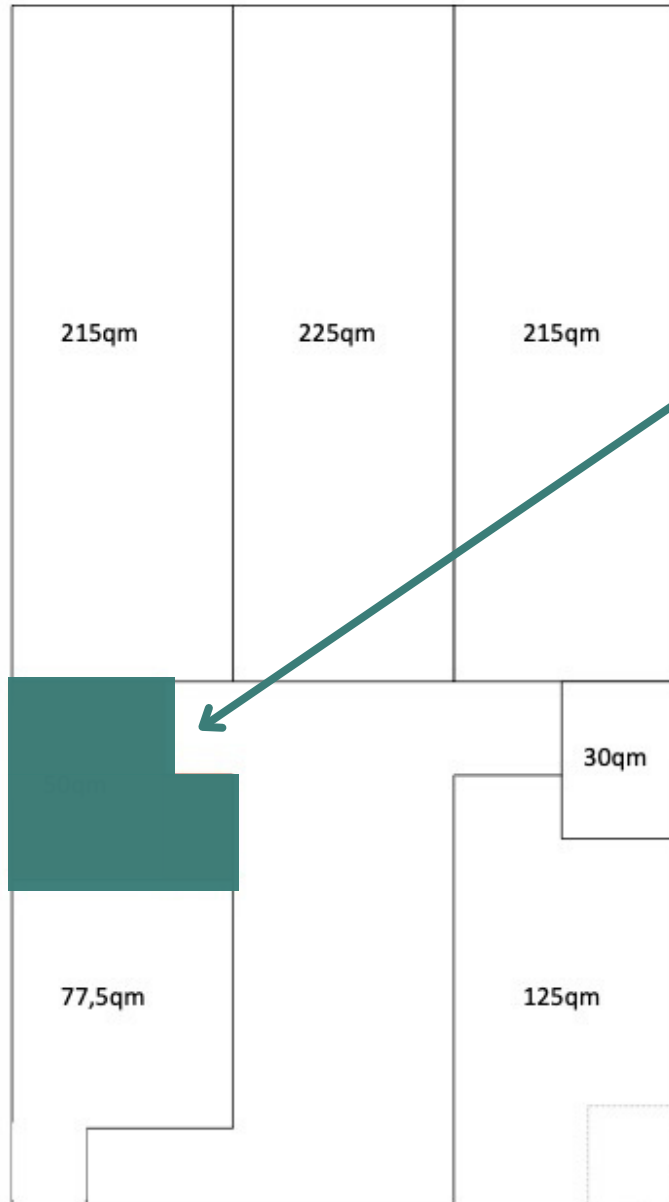
malzfabrik


Mietpreisangaben

Fläche des Raumes, inkl. Nebenflächen	50,00 m ²
Nettokaltmiete Euro/m ²	7,00 Euro
Nebenkostenvorauszahlung Euro/m ²	2,50 Euro
Miete netto	350,00 Euro
Nebenkosten netto	125,00 Euro
Gesamtmiete netto	475,00 Euro
Umsatz-Steuer 19%	90,25 Euro
monatliche Gesamtmiete brutto*	565,25 Euro

*jährliche Staffel 4 % ab dem 01.01.2025

Grundriss



Phase	FM-Flächenplan	
Gebäude	Gewerbegebäude "Malzfabrik" – Gebäude J	
Ort/Straße	12103 Berlin, Bessemer Straße 2-14	
Planinhalt	1.Untergeschoss	
Maßstab	1:100/A1	Datum 22.03.2022
Objekt-Nr.	Plan-Nr.	 www.1000hands.com Aufmaß - CAD-Service - Flächen

Das Areal



Die Fläche





KONTAKT

Mietermanagement

Ulrike Peters

030 755 12 48 15

up@malzfabrik.de

www.malzfabrik.de/vermietung

malzfabrik