

EXPOSÉ

Fläche: Gebäude A - UG U3

IGG Malzfabrik mbH
Bessemerstraße 2-14
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 denkmalhaltender 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*innen-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

Geräumige Lagerfläche in der Alten Mälzerei

Objektbeschreibung

Ab sofort ist im Untergeschoss der Alten Mälzerei eine geräumige Lagerfläche frei. Direkt im ersten Gebäude rechts gelegen, befindet sich der 48,95 m² große Raum. Dieser trockene Kellerraum bietet viel Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Zugang erfolgt bequem über den Haupteingang der Alten Mälzerei. Als Lagerfläche zur Aufbewahrung von Gegenständen, Inventar, Möbeln oder saisonalen Artikeln ist er geeignet wie auch als Abstellraum. Die Fläche kann mit dem benachbarten Lagerraum U4 zusammen angemietet werden.

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 | 48,95 m ² |
| Nettokaltmiete Euro/m ² | 7,50 Euro |
| Nebenkostenvorauszahlung Euro/m ² | 2,50 Euro |
| | |
| Miete netto | 367,13 Euro |
| Nebenkosten netto | 122,38 Euro |
| Gesamtmierte netto | 489,51 Euro |
| Umsatz-Steuer 19% | 93,01 Euro |
| monatliche Gesamtmierte brutto* | 582,52 Euro |

*jährliche Staffel 4 % ab dem 01.01.2026
Stromabrechnung erfolgt separat – je nach Verbrauch

Ausstattung

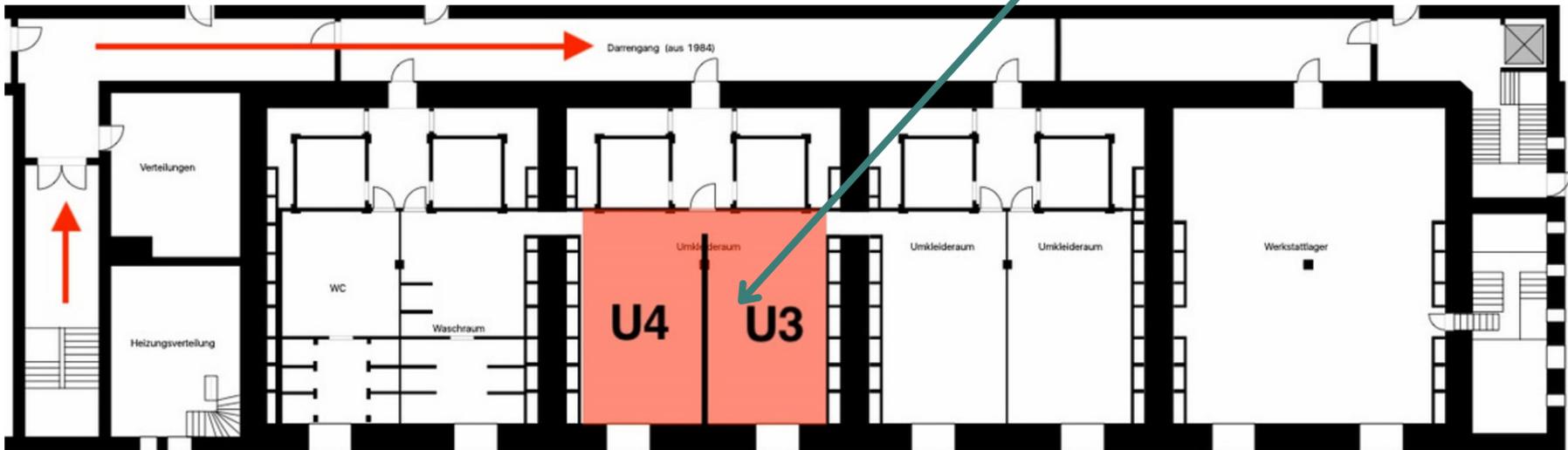
| | | | |
|---|--|---|--|
| Erneuerung Elektrik und Beleuchtung in 2024 | Orientierung der Steckdosen und Beleuchtung nach Mieter*innen-Wunsch | Zugang über den Haupteingang der Alten Mälzerei | Unbeheizt, aber trocken |
| Kein Aufzug vorhanden | Zugang jederzeit möglich über Simon Voss Schließsystem | Videoüberwachung auf dem Hof | Parkplatz Anmietung gegen Aufpreis möglich |

Grundriss

Logeplanskizze

| | | |
|-------------|---|------------------|
| 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. | |

1000hands
www.1000hands.com
Aufmaß - CAD-Service - Flächen



Ausschnitt Grundriss: Gebäude A (Alte Mälzerei) | UG Schlosserei | U3 und U4 | jeweils 48,95 m² | Gesamt 97,90 m²

 **Haupteingang**

 Mietfläche (inkl. 10% Verkehrs- und Nebenflächen)

Das Areal



Die Fläche





KONTAKT

Mietermanagement

Ulrike Peters

030 755 12 48 15

up@malzfabrik.de

www.malzfabrik.de/vermietung

malzfabrik