EXPOSÉ

Fläche: Gebäude A - UG U4

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 denkmalerhaltender 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.

Geräumige Lagerfläche in der Alten Mälzerei

Objektbeschreibung

Ab sofort ist im Untergeschoss der Alten Mälzerei eine geräumige Lagerläche 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 U3 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

Mietpreisangaben

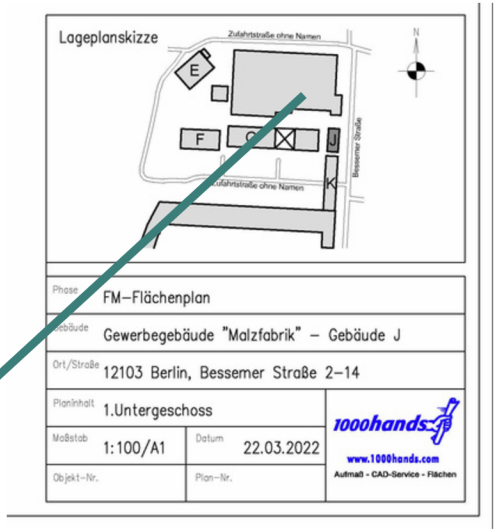
Fläche des Raumes, inkl. Nebenfächen	48,95 m²
Nettokaltmiete Euro/m²	7,50 Euro
Nebenkostenvorauszahlung Euro/m²	2,50 Euro
Miete netto	367,13 Euro
Nebenkosten netto	122,38 Euro
Gesamtmiete netto	489,51 Euro
Umsatz-Steuer 19%	93,01 Euro
monatliche Gesamtmiete brutto*	582,52 Euro

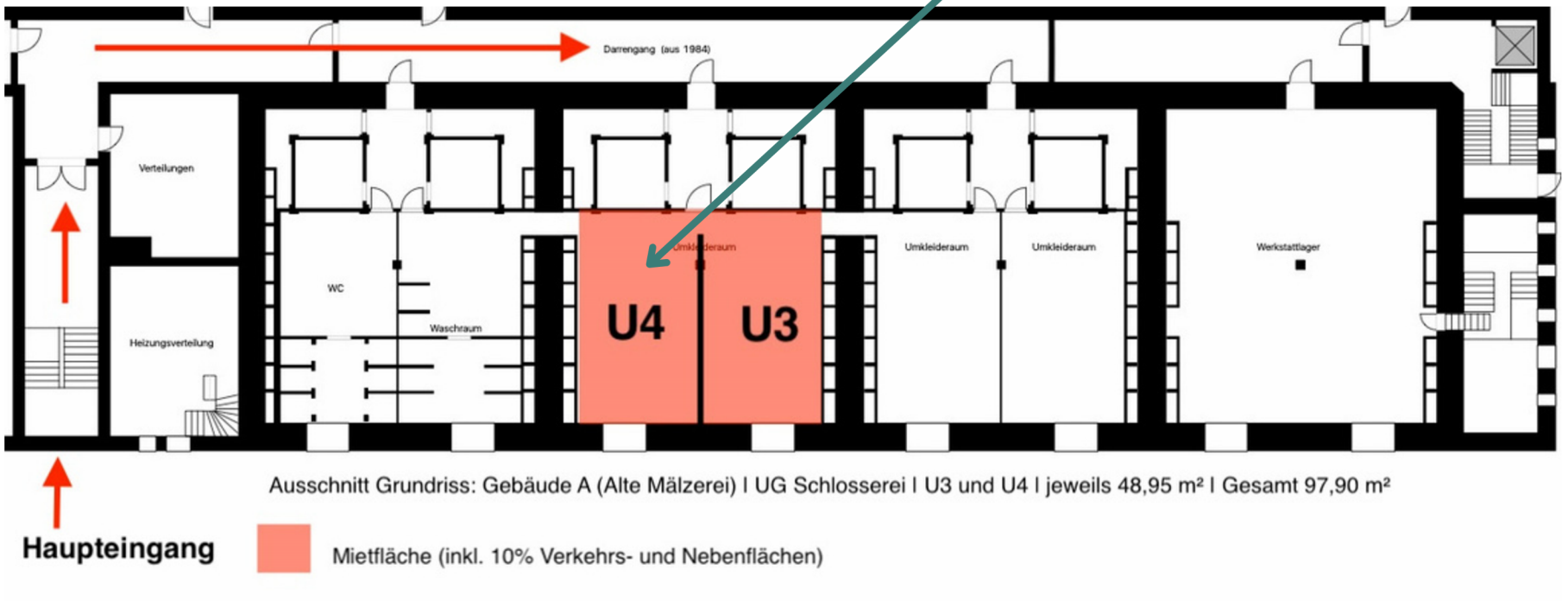
*jährliche Staffel 4 % ab dem 01.01.2026
Stromabrechnung erfolgt separat – je nach Verbrauch

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


Lageplanskizze
Zufahrtstraße ohne Namen
E
F
G
J
K
Bessemer Straße
Zufahrtstraße ohne Namen
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


Darrengang (aus 1984)
Verteilungen
Heizungsverteilung
WC
Waschraum
Umkleideraum
U4
U3
Umkleideraum
Umkleideraum
Werkstattlager
Haupteingang
Ausschnitt Grundriss: Gebäude A (Alte Mälzerei) I UG Schlosserei I U3 und U4 I jeweils 48,95 m² I Gesamt 97,90 m²
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