

# EXPOSÉ

**Fläche: Gebäude K - UG\_C3**

IGG Malzfabrik mbH / Next  
Bessemerstraße 16-22  
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 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-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**

# Kompakte Kellereinheit

Objektbeschreibung

**DAS NEXT BIETET GROßZÜGIGEN RAUM ZUM ANDERSDENKEN, ENTWICKELN, TEAMWORKEN UND SCHAFFEN.**

Entdeckt unsere kompakte Kellerfläche im Next Gebäude der Malzfabrik! Mit einer Größe von 10,61 m<sup>2</sup> und bequem über einen Fahrstuhl erreichbar, eignet sie sich ideal als Lagerraum oder für kleinere Nutzungen.

Die Fläche ist beheizt und verfügt über ausreichende Stromkapazitäten, einschließlich einer separaten Verbrauchszählung. Sie bietet einen praktischen und leicht zugänglichen Raum im Untergeschoss. Die Fläche steht ab sofort zur Verfügung.

Das Next Gebäude ist Teil des vielseitigen Malzfabrik-Areals, das durch seine inspirierende Umgebung besticht. Der angrenzende begrünte Hof und die 15.000 m<sup>2</sup> große Parkanlage mit Wasserbecken laden zum Verweilen ein und schaffen ein einzigartiges Ambiente.

Nachhaltigkeit, Synergien und ein herzliches Miteinander stehen bei uns im Mittelpunkt. Wir suchen Mieter\*innen, die diese kleine, aber feine Fläche mit ihren Ideen beleben möchten.

## 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**

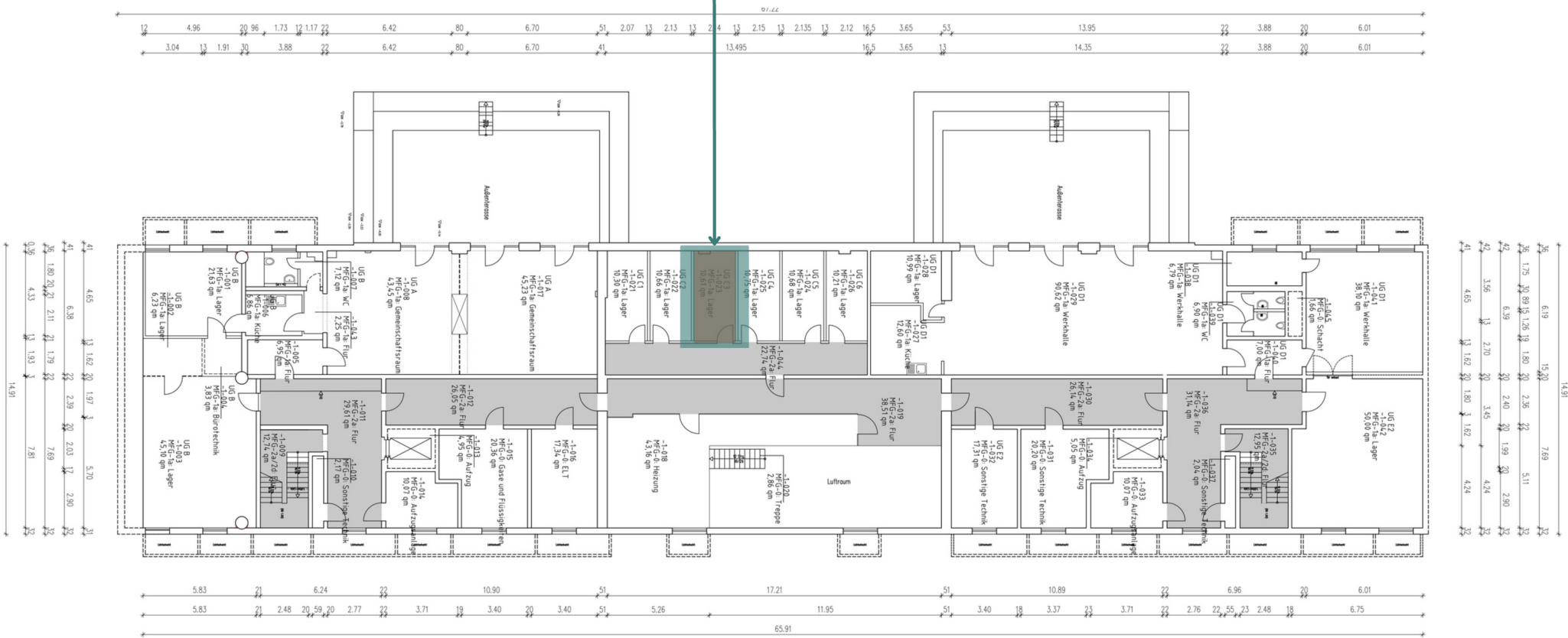
# Mietpreisangaben

Fläche des Raumes, inkl. Nebenfächen	14,75 m <sup>2</sup>
Nettofläche	10,61 m <sup>2</sup>
Nettokaltmiete Euro/m <sup>2</sup>	9,00 Euro
Nebenkostenvorauszahlung Euro/m <sup>2</sup>	2,50 Euro
Miete netto	132,75 Euro
Nebenkosten netto	36,88 Euro
Gesamtmiere netto*	169,63 Euro
Umsatz-Steuer 19%	32,23 Euro
<b>monatliche Gesamtmiere brutto</b>	<b>201,86 Euro</b>

\*jährliche Staffel 4 % ab dem 01.01.2026

# Grundriss

Fläche UG\_C3:  
10,61 qm



# Das Areal



# Die Fläche



# KONTAKT

**Mietermanagement**

**Ulrike Peters**

030 755 12 48 15

up@malzfabrik.de

[www.malzfabrik.de/vermietung](http://www.malzfabrik.de/vermietung)

**malzfabrik**