

EXPOSÉ

Fläche: Gebäude A - UG - U5

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.

malzfabrik

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 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.

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

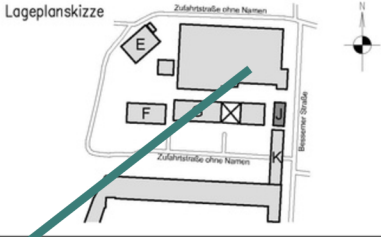
Fläche des Raumes, inkl. Nebenfächen	48,95 m²
Nettokaltmiete Euro/m²	9,50 Euro
Nebenkostenvorauszahlung Euro/m²	2,50 Euro
Miete netto	465,03 Euro
Nebenkosten netto	122,38 Euro
Gesamtmieter netto	587,41 Euro
Umsatz-Steuer 19%	111,61 Euro
monatliche Gesamtmiete brutto*	699,02 Euro

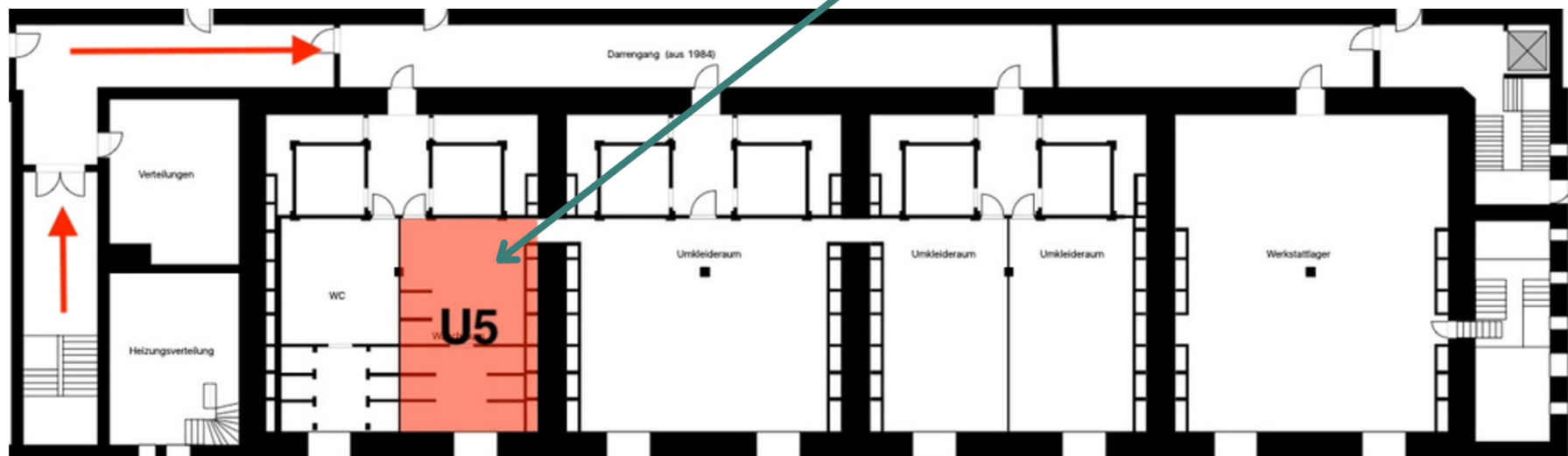
*jährliche Staffel 4 % ab dem 01.01.2026

Ausstattung

Erneuerung Elektrik und Beleuchtung in 2024	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		
		
FM-Flächenplan		
Gebäude Gewerbegebäude "Malzfabrik" – Gebäude J		
Ort/Straße 12103 Berlin, Bessemer Straße 2–14		
Planinhalt 1. Untergeschoss		 www.1000hands.com Aufmaß - CAD-Service - Flächen
Maßstab 1:100/A1	Datum 22.03.2022	
Objekt-Nr.	Plan-Nr.	



Ausschnitt Grundriss: Gebäude A (Alte Mälzerei) | UG Schlosserei | U5 | 48,95 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