

EXPOSÉ

Fläche: Gebäude J - 2. OG RECHTS

IGG Malzfabrik mbH
Bessemerstraße 2-14
12103 Berlin



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, Waggonsschuppen, 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.

Charmante Büroeinheit

Objektbeschreibung

Im Vorderhaus der Malzfabrik, im 2. Obergeschoss, steht ab sofort eine attraktive Büroeinheit zur Verfügung. Die Fläche umfasst zwei helle Büroräume und eignet sich ideal für kleine Teams oder kreative Arbeitsgemeinschaften:

- Raum 1: ca. 17 m² – geeignet für bis zu 3 Arbeitsplätze
- Raum 2: ca. 14 m² – ideal für 1–2 Arbeitsplätze

Die Büros sind Teil einer angenehmen und professionellen Bürogemeinschaft mit der Real Future Deutschland GmbH und bieten ein produktives, zugleich entspanntes Arbeitsumfeld. Eine Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftstoiletten sowie ein Meetingraum stehen zur Mitnutzung bereit und fördern Austausch sowie flexible Arbeitsweisen. Der authentische Altbaucharme des Verwaltungsgebäudes trifft auf das lebendige Umfeld eines kreativen Standorts mit Geschichte und Zukunft.

Das Umfeld ist einzigartig: Historische Backsteinarchitektur trifft auf grüne Parkflächen, Wasseranlagen und kreative Unternehmen. Die Malzfabrik ist nicht nur ein Arbeitsplatz, sondern ein Ort mit Atmosphäre, der Inspiration und Netzwerk gleichermaßen bietet.

Die Vermietung erfolgt im Rahmen einer Staffelmiete ab 1.787,97 € monatlich (inkl. MwSt. und Nebenkosten), zuzüglich Kosten für Reinigung und Internet.

Ideal für alle, die in einem besonderen Umfeld arbeiten und Teil einer lebendigen Community werden möchten. 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)

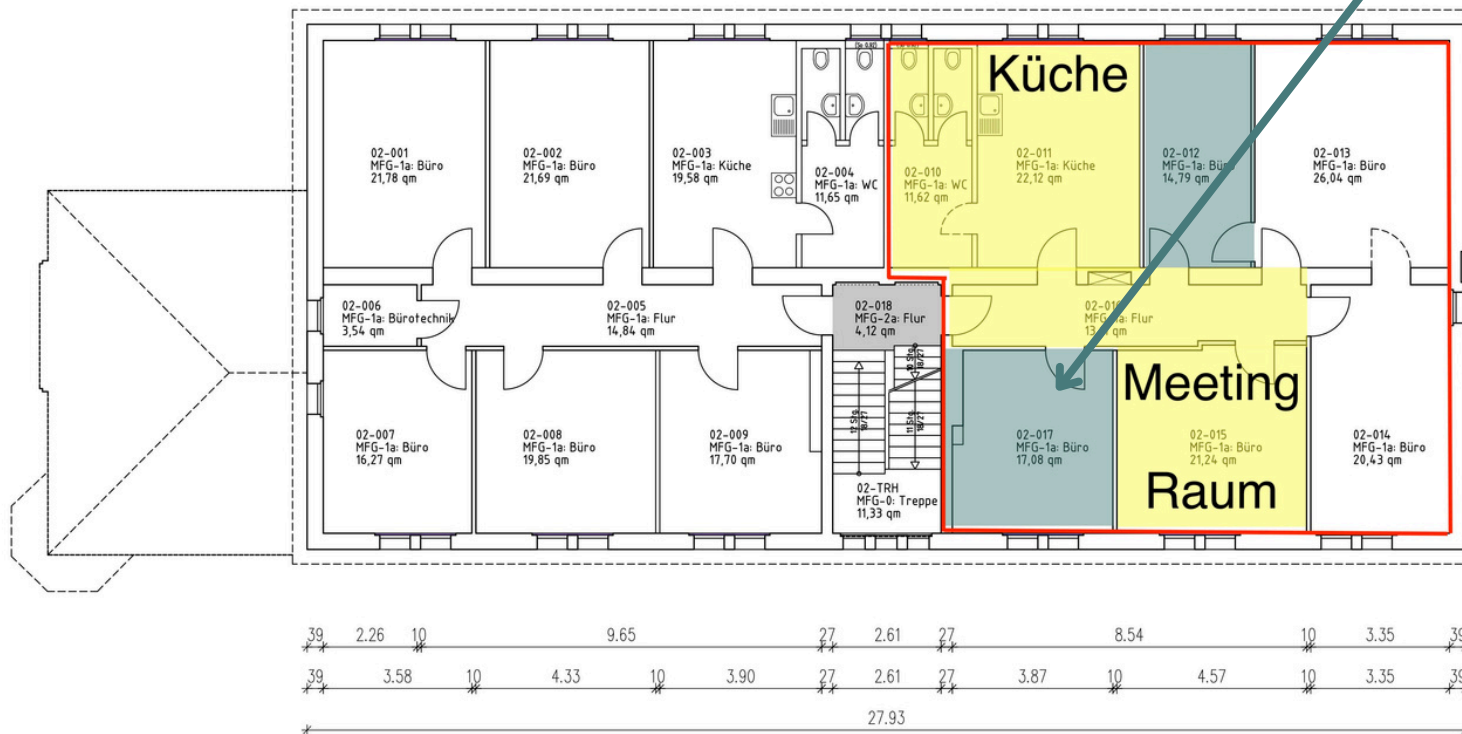
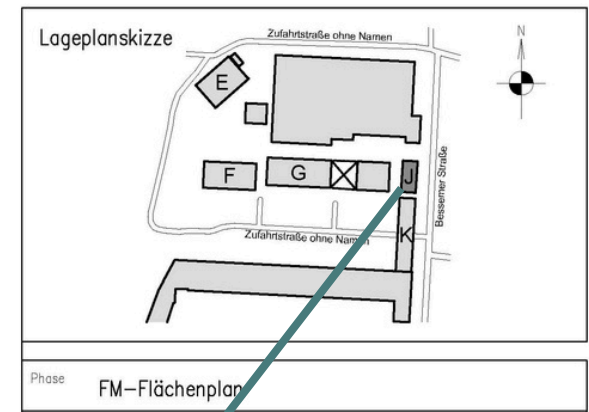
Direktanschluss zur Stadtautobahn

Mietpreisangaben

Fläche des Raumes, inkl. Nebenflächen	86,85 m²
Fläche des Raumes, exkl. Nebenflächen	31,87 m²
Nettokaltmiete Euro/m²	14,00 Euro
Nebenkostenvorauszahlung Euro/m²	3,30 Euro
Miete netto	1.215,90 Euro
Nebenkostenvorauszahlung netto	286,60 Euro
Gesamtmielte netto	1.502,50 Euro
Umsatz-Steuer 19%	285,47 Euro
monatliche Gesamtmielte brutto*	1.787,97 Euro

*jährliche Staffel 4 % ab dem 01.01.2028
exklusive Reinigung und Internet

Grundriss



- Gemeinschaftsfläche
- Mietfläche

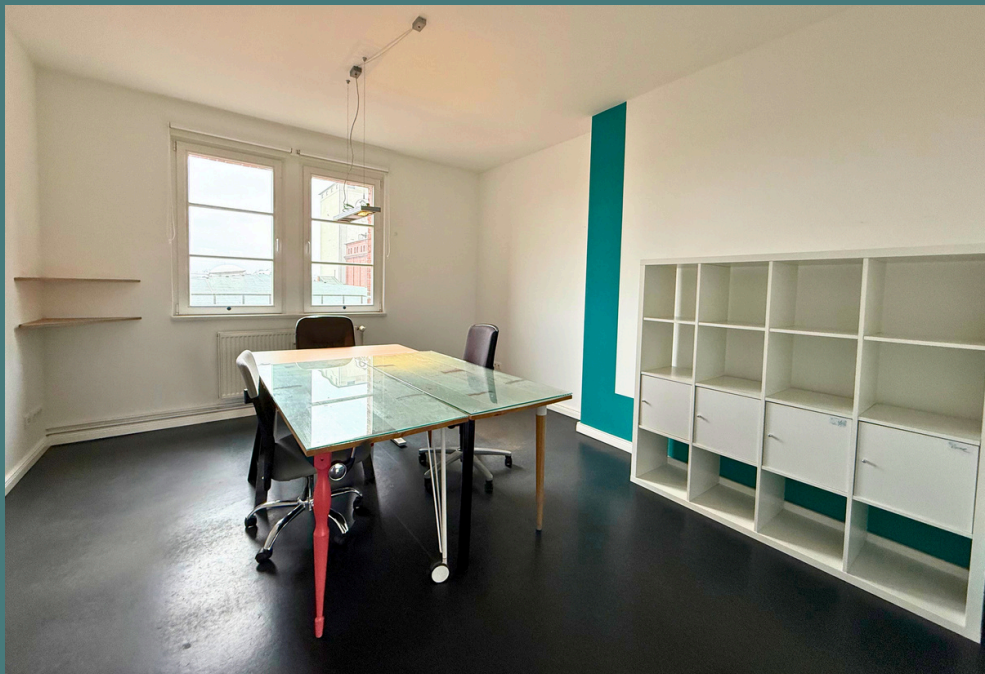
Das Areal



Das Gebäude



Die Flächen



Die Gemeinschaftsflächen



KONTAKT

Real Future GmbH
Yasemin Tulay

yasemin.tulay@realfuture.de
0178 60 75 896

www.realfuture.de

