

EXPOSÉ

Fläche: Gebäude A - UG U1 (U2a - U2b)

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, 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 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 den benachbarten Lagerräumen U2a und U2b 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*innen, 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: U1

Fläche des Raumes, inkl. Nebenflächen	48,95 m ²
Nettokaltmiete Euro/m ²	9,00 Euro
Nebenkostenvorauszahlung Euro/m ²	3,00 Euro
Miete netto	440,55 Euro
Nebenkosten-Pauschale netto	146,85 Euro
Gesamtmieter netto	587,40 Euro
Umsatz-Steuer 19%	111,61 Euro
monatliche Gesamtmiete brutto*	699,01 Euro

*jährliche Staffel 4 % ab dem 01.01.2028
Stromabrechnung erfolgt separat – je nach Verbrauch

Mietpreisangaben Zusatzflächen:

U2a

Fläche des Raumes, inkl. Nebenflächen	5,93 m ²
Nettokaltmiete Euro/m ²	9,00 Euro
Nebenkostenvorauszahlung Euro/m ²	3,00 Euro
Miete netto	53,37 Euro
Nebenkosten-Pauschale netto	17,79 Euro
Gesamtmiete netto	71,16 Euro
Umsatz-Steuer 19%	13,52 Euro
monatliche Gesamtmiete brutto*	84,68 Euro

U2b

Fläche des Raumes, inkl. Nebenflächen	7,63 m ²
Nettokaltmiete Euro/m ²	9,00 Euro
Nebenkostenvorauszahlung Euro/m ²	3,00 Euro
Miete netto	68,67 Euro
Nebenkosten-Pauschale netto	22,89 Euro
Gesamtmiete netto	91,56 Euro
Umsatz-Steuer 19%	17,40 Euro
monatliche Gesamtmiete brutto*	108,96 Euro

*jährliche Staffel 4 % ab dem 01.01.2028
Stromabrechnung erfolgt separat – je nach Verbrauch


Ausstattung

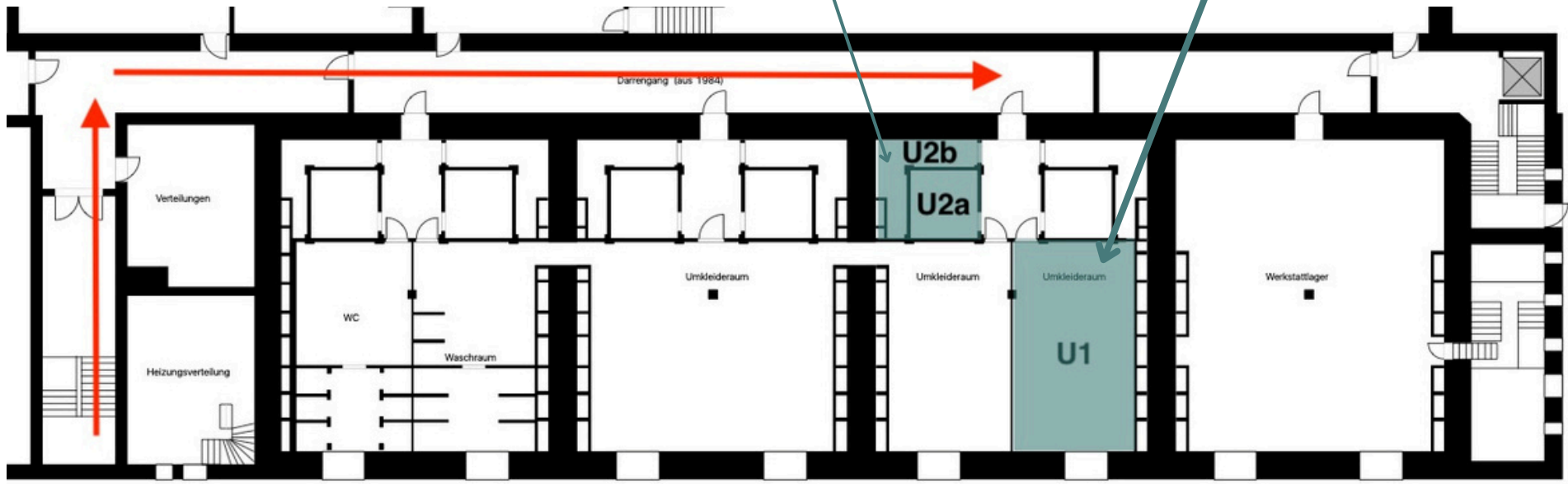
Erneuerung Elektrik und Beleuchtung in 2024	Zugang über den Haupteingang der Alten Mälzerei	Unbeheizt, aber trocken	Videoüberwachung auf dem Hof
Kein Aufzug vorhanden	Zugang jederzeit möglich über Simon Voss Schließsystem	Parkplatz Anmietung gegen Aufpreis möglich	

Grundriss

Zusatz-Flächen
U2a und U2b

Lageplanskizze

Phase	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	
Objekt-Nr.	Plan-Nr.	
	Datum	22.03.2022



↑
Alte Mälzerei
Haupteingang

Das Areal



Die Fläche



Die Zusatzflächen



KONTAKT

Mietermanagement

Ulrike Peters

030 755 12 48 15

up@malzfabrik.de

www.malzfabrik.de/vermietung

