

Neubauprojekt „Adil & Berta“ | modernes Gebäude in Berlin-Kreuzberg | Büros ab ca. 296 m²

10999 Berlin / Kreuzberg, Gewerbefläche zur Miete

Objekt ID: V/45/1333/AB5_RG



Nettokaltmiete: **8.732,00 EUR**



Neubauprojekt „Adil & Berta“ | modernes Gebäude in Berlin-Kreuzberg | Büros ab ca. 296 m²

Objekt ID	V/45/1333/AB5_RG
Objekttypen	Gewerbe, Gewerbefläche
Adresse	Adalbertstraße 5, 6a (Berlin Friedrichshain-Kreuzberg) 10999 Berlin / Kreuzberg
Bürofläche ca.	296 m ²
Gesamtfläche ca.	296 m ²
Verfügbar ab	Q1/2023
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Nettokaltmiete	8.732,00 EUR
Miete pro m ²	29,50 EUR
Summe Miete netto	8.732,00 EUR



Objektbeschreibung

KEYFACTS:

- Neubauprojekt (Schließung einer Baulücke)
- Büros á ca. 296 m² / Etage (1. OG - 4. OG)
- Büros mit großen bodentiefen Fenstern
- Teeküchenanschlüsse
- Sanitärbereiche
- Personenaufzügen vorhanden
- Restaurants vor Ort
- Glasfaser Anbindung
- Hausmeister vor Ort
- sehr gute Anbindung an das öffentliche Straßennetz und die S-Bahn
- Wachschutz
- Highspeed-Internet möglich

HISTORIE:

Errichtet wurden die hell geklinkerten Bestandsgebäude bereits 1859/1906 vom Architekten Wilhelm Hellwig. Nachdem er 1992 aufwendig saniert worden war, wurde er durch fünfgeschossige Bauten ergänzt.

Ausstattung

Das Neubaugebäude füllt eine Baulücke der Adalbertstr. 5-8 in erster Reihe und vervollständigt den Gewerbehof der GSG. Es wird voraussichtlich im Mai 2023 fertig.

Jede Fläche ist mit eigenen Sanitäreinheiten und Küchenbereichen ausgestattet. Die großen Bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Das Dachgeschoss hat eine eigene Terrasse.

Das Gebäude wird mit 6 Geschossen errichtet und fügt sich mit dessen modernen Stil in die Häuserfront ein.

Das Erdgeschoss eignet sich gut als Einzelhandelsfläche oder auch als Büro.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite www.adilundberta.gsg.de.

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihren Anruf. Weitere Angebote auf Nachfrage. Änderungen vorbehalten, für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.



Lage

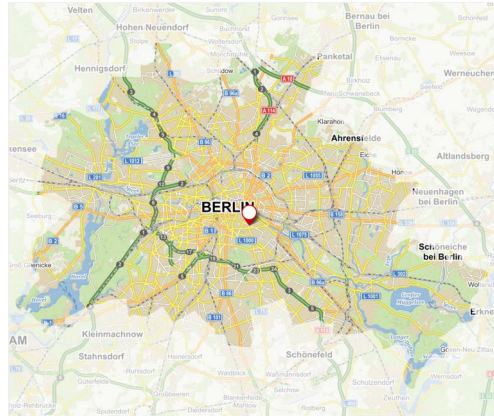
Die Adalbertstraße ist ein zentraler Mittelpunkt von Berlin-Kreuzberg, wo Sie zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungen vorfinden. Rund um die Oranienstraße und das Kottbusser Tor gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und internationale Gastronomie. Den Potsdamer Platz oder die exklusiven Geschäfte der Friedrichstraße erreichen Sie in ca. 10 Autominuten.

Durch die guten Verkehrsanbindungen verfügt der Gewerbehof über eine hohe Lagegunst. Die City-Ost ist in ca. 15 Autominuten über die Oranienstraße erreichbar. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr hat man vom Gewerbehof nach ca. 2 Fußminuten mit dem U-Bahnhof Kottbusser Tor und verschiedenen Buslinien.

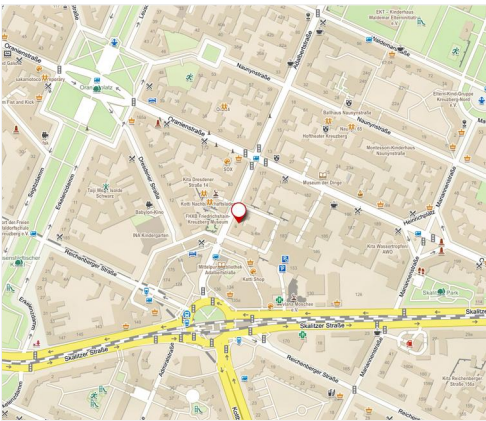




Bauprojekt "Adil & Berta 5" / ©LindenkreuzEgg



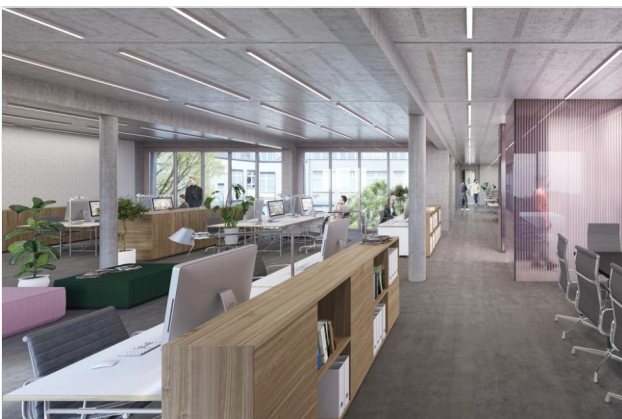
Makrolage



Mikrolage



Bauprojekt "Adil & Berta 8" ©LindBaenkruzEgg



Visualisierung Innenansicht



Innenhof / ©LindenkreuzEggert





Grundriss

Flächenaufstellung

Adil & Berta 5

Geschoss	Mietfläche	Größe m ²	verfügbar ab
DG	A5.06	281,98	Q1 2023
4.OG	A5.05	296,84	Q1 2023
3.OG	A5.04	296,44	Q1 2023
2.OG	A5.03	296,05	Q1 2023
1.OG	A5.02	295,66	Q1 2023
EG	A5.01	236,91	Q1 2023
		1.703,88	



Grundriss

Grundriss Regelgeschoss

