

# Top hergerichtetes Büro in Berlin-Tempelhof in denkmalgeschütztem Industriegebäude

12179 Berlin / Tempelhof, Gewerbefläche zur Miete

Objekt ID: 47/4073/2/227



Nettokaltmiete: **3.613,92 EUR**



## Top hergerichtetes Büro in Berlin-Tempelhof in denkmalgeschütztem Industriegebäude

Objekt ID	47/4073/2/227
Objekttypen	Gewerbe, Gewerbefläche
Adresse	Ullsteinstraße 73 (Berlin Tempelhof-Schöneberg) 12179 Berlin / Tempelhof
Etage	1
Bürofläche ca.	301,16 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	301,16 m <sup>2</sup>
Freifläche ca.	301,16 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	in Abstimmung
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Linoleumboden, Wachdienst
Nettokaltmiete	3.613,92 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	12,00 EUR
Summe Miete netto	3.613,92 EUR
Nebenkosten pro m <sup>2</sup> ab	4,30 EUR



## Objektbeschreibung

### KEYFACTS:

- ca. 300 m<sup>2</sup> im 1. OG gelegen
- große offene Fläche, ideal für ein Großraumbüro
- viel Tageslicht
- eigene, neue WC-Anlagen im Zwischengeschoss
- Wachschutz
- Highspeed-Internet möglich
- GSG-App für Mieter in Entwicklung
- peux à peux Umsetzung eines digitalen Wegeleitsystems
- Mietervorteile durch GSGplus ([www.gsgplus.de](http://www.gsgplus.de))
- Betreuung des Objektes durch festen Hausmeister

### HISTORIE:

Die fünf Gebäude verfügen über Flächen zwischen 50 und 1.900 m<sup>2</sup>, in denen sich Produktions-, Lager- und Büroflächen anmieten lassen. Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Die Firma Philips produzierte in der 1955 errichteten Apparatefabrik in der Ullsteinstraße zunächst Plattenspieler, Tonbandgeräte und Ventilatoren. Von 1985 bis 1998 nutzte der Textilkonzern Brennet AG die Gebäude zur Produktion seiner hochwertigen Baumwollstoffe.

Die architektonisch imposanten Werkshallen mit angeschlossenem Geschäftsgebäude gehörten zu mehreren Fabriken dieses Baustils, die zu dieser Zeit errichtet wurden. Die Philips-Apparatefabrik ist die älteste ihrer Art, die bis auf einige Erweiterungsbauten aus den 1960er Jahren bis heute in ihrer ursprünglichen Form erhalten geblieben ist. Das gesamte Gebäudeensemble ist in der Landesdenkmalliste Berlin eingetragen.

Der Architekt Prof. Dipl. Ing. Herbert Noth legte beim Entwerfen der Gebäude einen Schwerpunkt auf Funktion und Konstruktion. Während von außen vor allem der zweckmäßige Aufbau der zum Teil mit Klinkerfassade verzierten Gebäude den Eindruck bestimmt, sind es im Inneren die durch den Einsatz von viel Glas erzeugten hellen freundlichen Flächen. Highlight des Geländes ist die Shedhalle mit Raumhöhen von bis zu 10 m. Gebäudestruktur, Bautechnik, Größe und Organisation der Apparatefabrik stehen für den Neuanfang der West-Berliner Industrie.

## Ausstattung

Bürofläche, 1 großer Raum, neue WC für D/H getrennt, Elektrik, Beleuchtung, Steckdosen, EDV Datenleitungen,

## Sonstiges

Weitere Angebote auf Anfrage. Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.



## Lage

Das Objekt liegt unweit des Tempelhofer Hafens, ein Standort, der sich in den letzten Jahren enorm entwickelt hat. Mit der U-Bahn gelangt man vom nahe gelegenen U-Bahnhof Ullsteinstraße (U6) ohne Umsteigen innerhalb weniger Minuten zur Friedrichstraße oder Stadtmitte und hat somit einen schnellen Anschluss zum Berliner Zentrum.

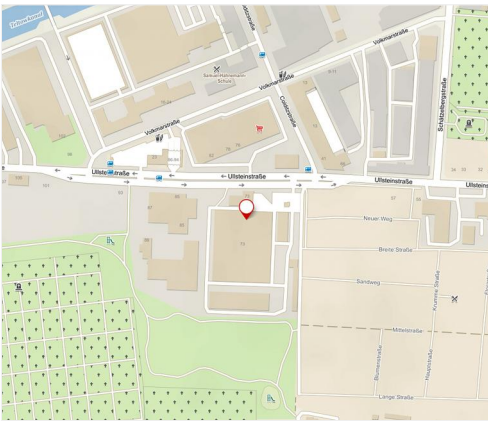




Innenansicht



Makrolage



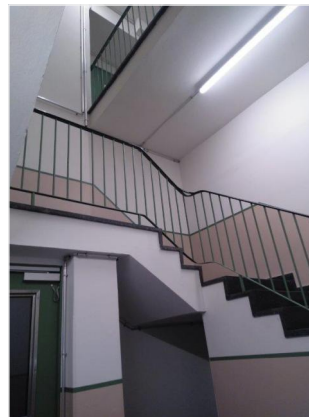
Mikrolage



Innenansicht



Innenansicht



Treppenhaus





Hofansicht



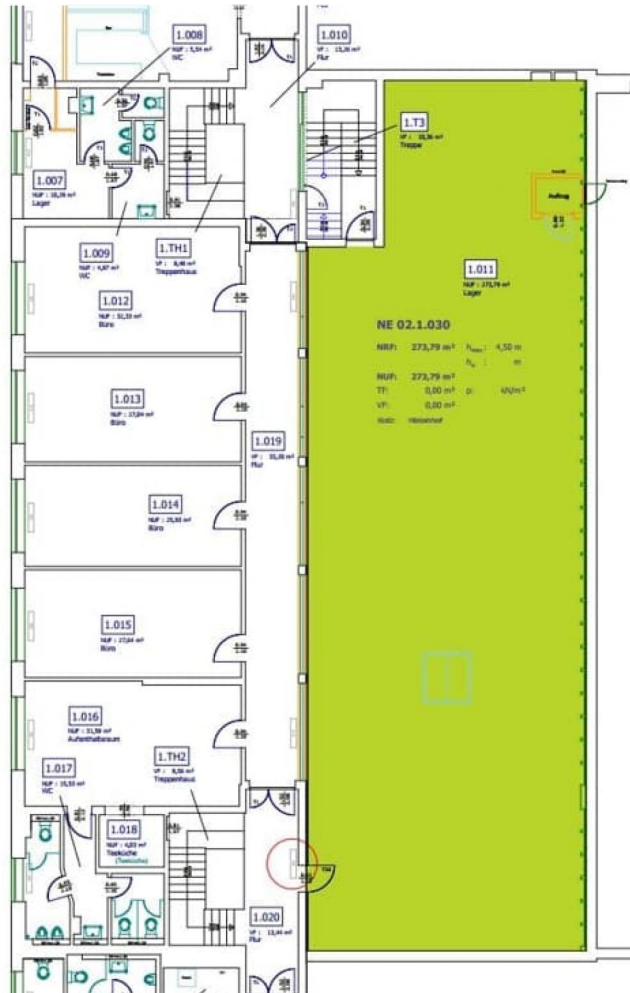
Hofansicht





## Grundriss

Ullsteinstr. NE 02.1.030



Toiletten im Zwischengeschöß

