

# LAGER-/LOGISTIK- UND BÜROFLÄCHEN

Holzhauser Straße 139 / 153 / 155  
13509 Berlin

März 2024



# INHALTSVERZEICHNIS

**Objekt Daten & Fakten** 01

---

**Lage Makro** 02

---

Umgebungsplan – Makro

**Lage Mikro** 03

---

Umgebungsplan – Mikro

**Vorstellung Mietflächen** 04

---

Übersicht verfügbarer Flächen

/ Gebäude 139: Lager-/Logistik, Produktion; Büro

/ Gebäude 153: Büro

/ Gebäude 153 TE: Lager-/Logistik, Produktion, Büro

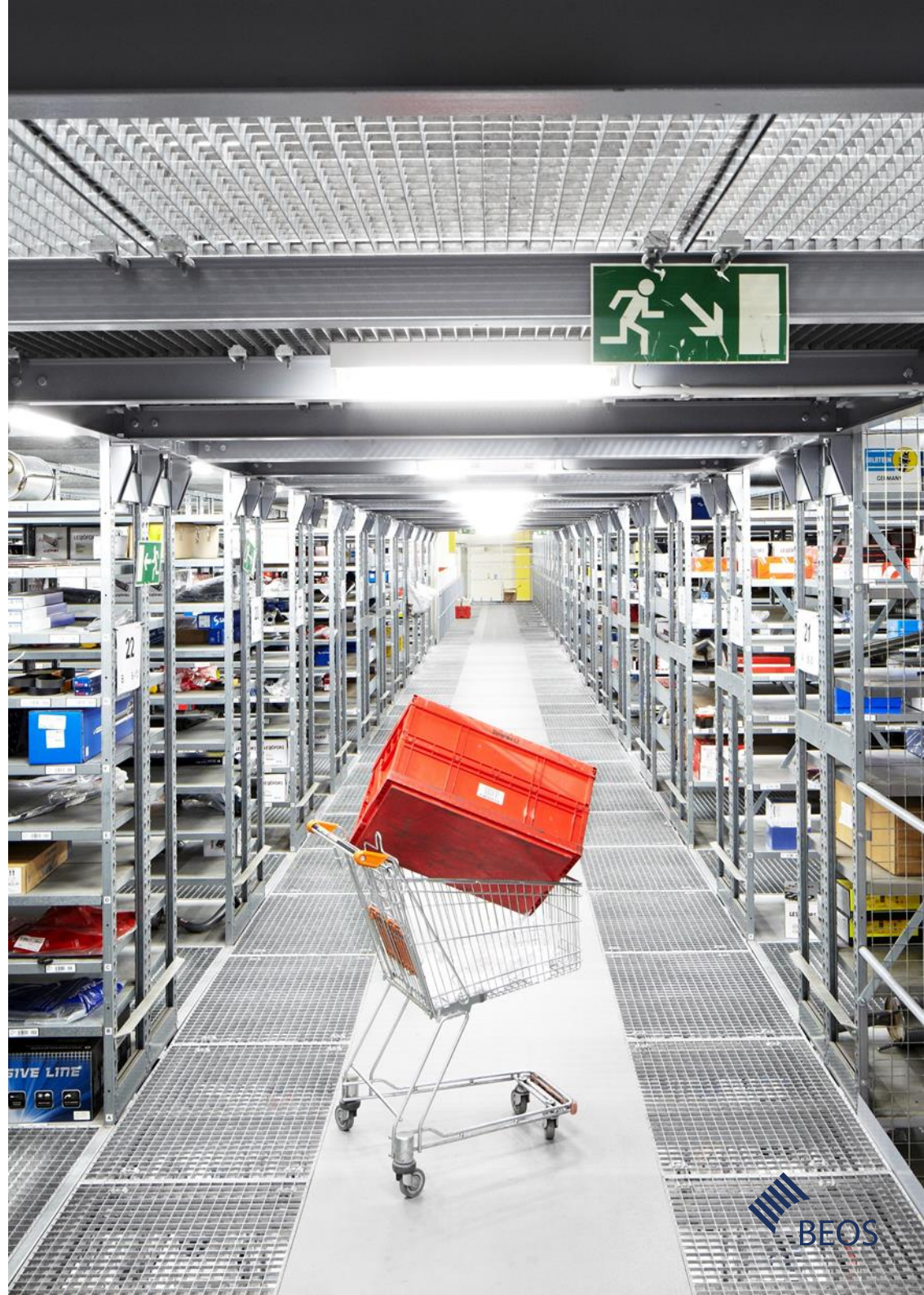
/ Angaben zum Energieausweis

**Weitere Impressionen** 05

---

**Kontakt & Disclaimer** 06

---





# HOLZHAUSER QUARTIER: DATEN UND FAKTEN

## Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbeimmobilie
Adresse:	Holzhauser Straße 139, 153, 155 13509 Berlin
Lage:	Gewerbegebiet Borsigwalde
Nutzung:	Lager/Logistik, Produktion, Büro, Werkstatt, (Schulung, Verkauf)
Baujahr:	1922 - 2016
Gesamtmietfläche:	ca. 26.000 m <sup>2</sup>
Mieteinheiten:	flexibel nutzbare Flächen, nach Mieterwunsch ausbau- und teilbar
Geschosse:	EG - 3.OG
Stellplätze:	direkt auf dem Gelände und in der näheren Umgebung verfügbar - nach Absprache
Heizung:	Geb. 139: Gas-Heizung Geb. 153/155: Gas-Heizung
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"><li>/ attraktive Gewerbelage an der Hauptstraße unweit der Autobahnauffahrt zur A111</li><li>/ Gebäude 139 mit repräsentativen verglastem Eingangsbereich</li><li>/ Gebäude 153 und 155 als Gewerbeareal mit Branchenmix</li></ul>



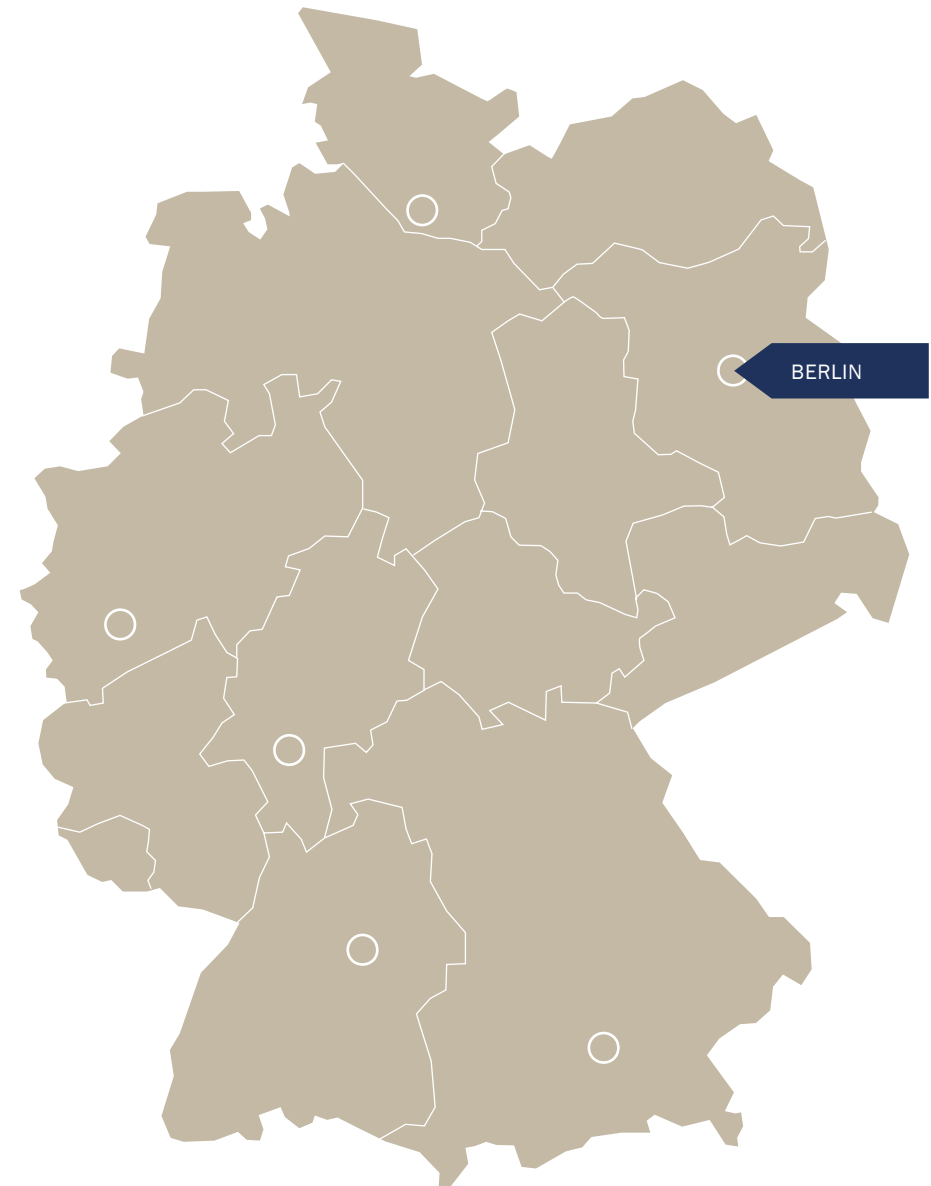
# 02

Lage Makro



# HOLZHAUSER QUARTIER: MAKRO-STANDORT

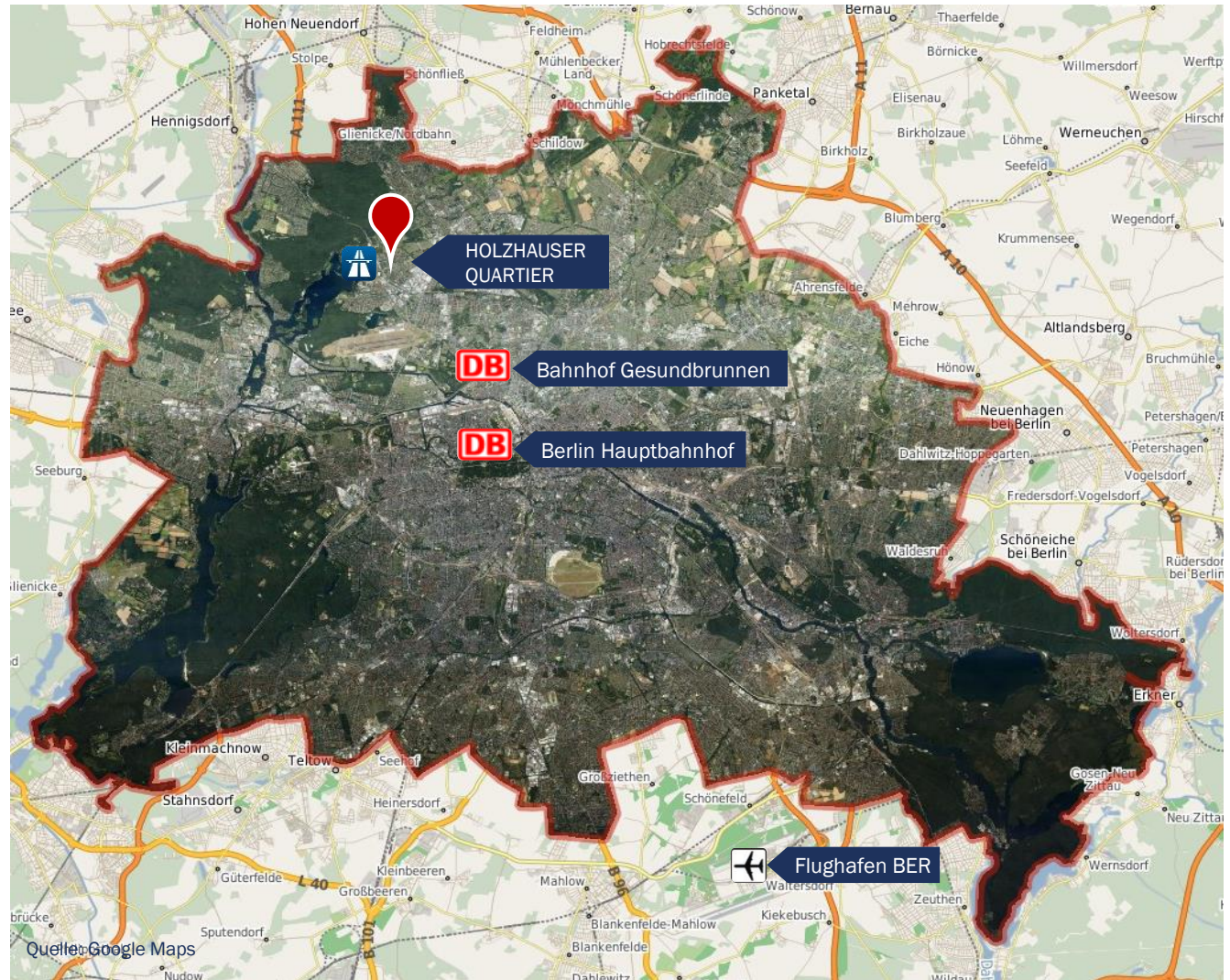
- / historisch gewachsene Liegenschaft, die ursprünglich für einen Eigennutzer der Textilindustrie gebaut wurde
- / über die letzten Jahre Entwicklung zu vielschichtig genutztem Gewerbehof
- / direkte Lage an der Hauptstraße mit sehr guter Sichtbarkeit und guter Verkehrsanbindung
- / Nähe zur Autobahn A 111, der U6 und U8 sowie der S-Bahnstation Tegel
- / namhafte Mieter sind Haushahn, Deutsche Post, Stahlgruber, Sto, Wego und TransPak
- / direkt gegenüber liegt der Gewerbepark Holzhauser Markt mit mehr als 60 Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen





# UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Anbindung	Dauer mit dem Auto [Entfernung]
 Gesundbrunnen	ca. 15 Min. [7,8 km]
 Berlin Hauptbahnhof	ca. 25 Min. [9,7 km]
 Flughafen BER	ca. 40 Min. [35 km]
 A111	ca. 4 Min. [1,2 km]
ÖPNV Anbindung	Dauer mit Bus/Bahn
 Gesundbrunnen	ca. 25 Min.
 Berlin Hauptbahnhof	ca. 37 Min.
City Center	ca. 35 Min.
 Flughafen BER	ca. 60 Min.





# 03

Lage Mikro

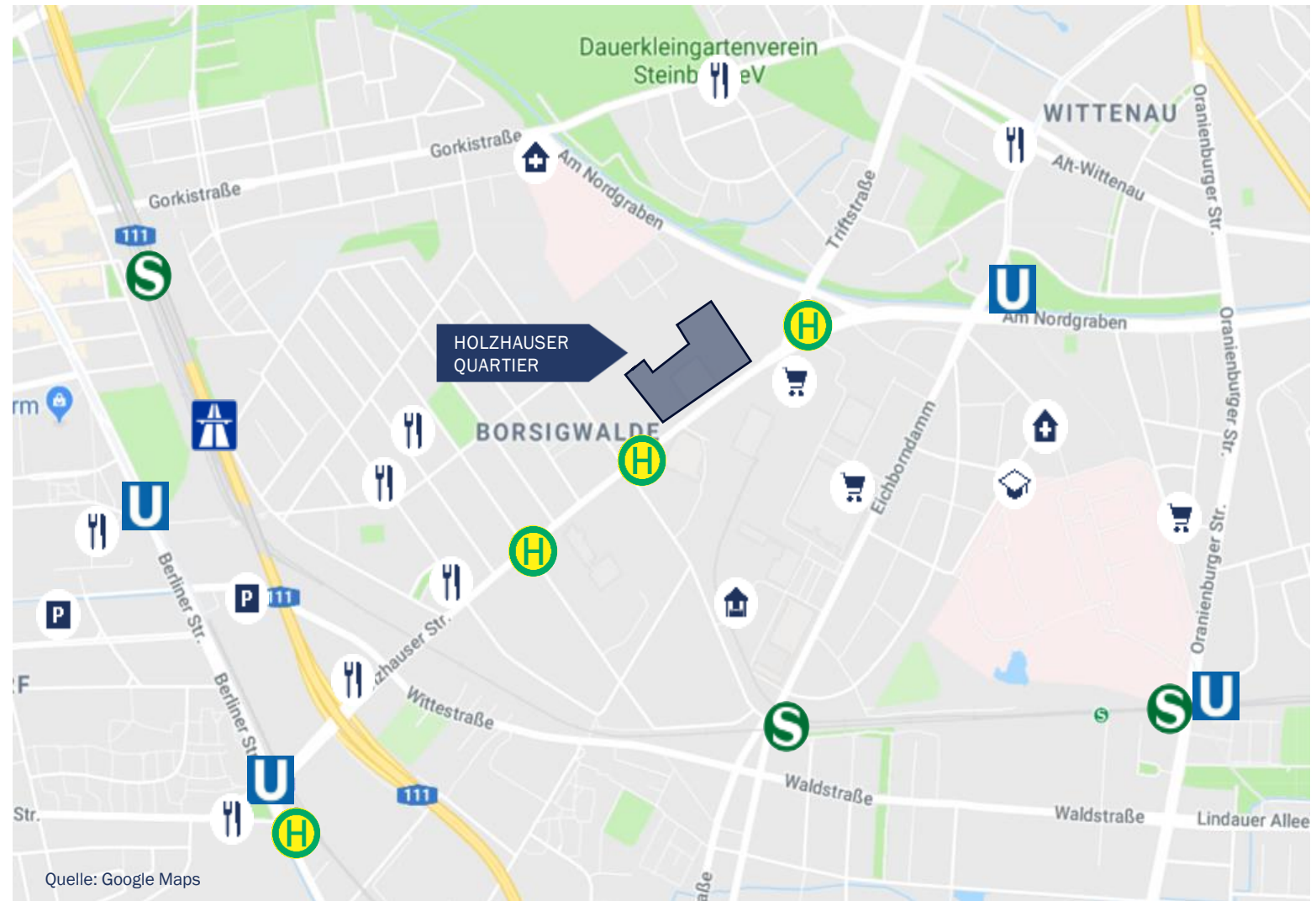


# UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

Anbindung	Dauer zu Fuß [Entfernung]
 Bus X33, 322	2 Min. [0,2 km]
 U8	10 Min. [0,9 km]
 U6	20 Min. [1,6 km]
 S8	12 Min. [1 km]

	Einzelhandel
	Parkplatz
	Ausbildungseinrichtungen
	Krankenhaus
	Restaurants
	Lager & Archiv



/ In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die U-Bahn-Linie 8 mit direkter Verbindung in das Berliner Zentrum ist nur 10 Gehminuten entfernt.



# 04

## Vorstellung Mietflächen



# VERMIETBARE FLÄCHE: ÜBERSICHT VERFÜGBARER FLÄCHEN

/ Geb. 139 - EG:  
ca. 355 m<sup>2</sup> Lager/Logistik



/ Geb. 139 - 1.OG:  
ca. 204 m<sup>2</sup> Büro



/ Geb. 153 - 1.OG:  
ca. 471 m<sup>2</sup> Büro



/ Geb. 153 TE - EG, 1.OG:  
ca. 592 m<sup>2</sup> Lager/Logistik &  
Büro



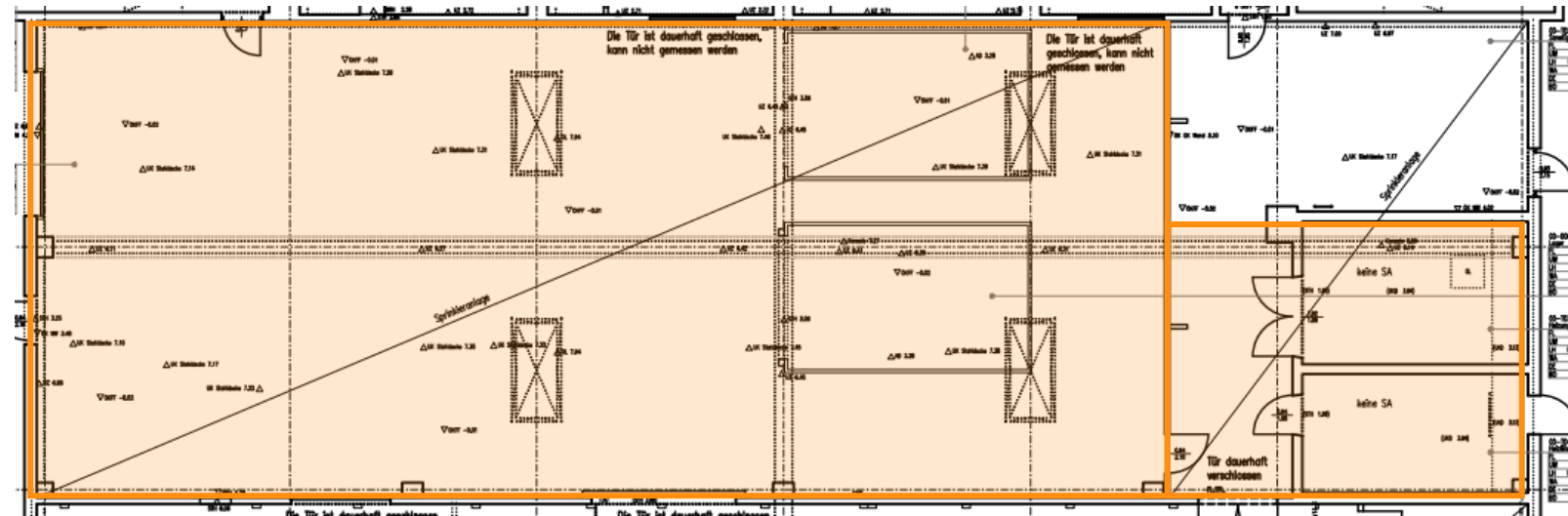


# VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 139, EG, LAGER

- / Geb. 139 - EG:  
ca. 355 m<sup>2</sup> Lager-/Logistik-  
/Produktionsfläche zzgl.  
Gemeinschaftsfläche (Sanitär)

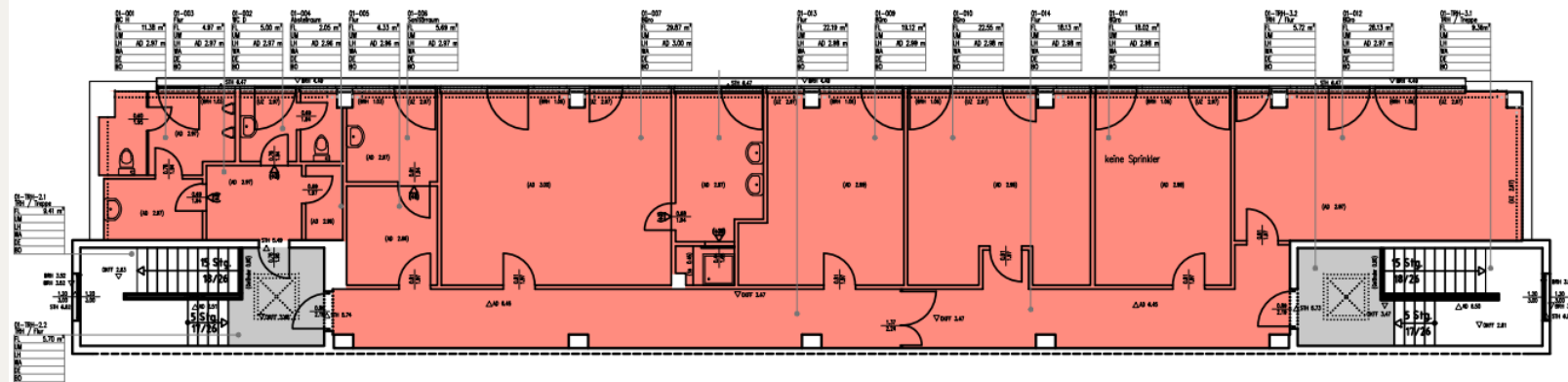


- / Raumhöhe von ca. 3,3 – 7,3 m
- / ebenerdige Andienung über 1  
Rolltor möglich
- / Mietzins ab 9,00 €/m<sup>2</sup>
- / 3 PKW-Stellplätze für je 50 €
- / verfügbar ab Mai 2024



# VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 139, 1. OBERGESCHOSS, BÜRO

- / Geb. 139 – 1. OG: ca. 204 m<sup>2</sup>  
Bürofläche inkl. Sanitärflächen
- / neu renovierte Mietfläche,  
individuelle Umbauwünsche  
können jederzeit berücksichtigt  
werden
- / Zugang über eigenes Treppenhaus  
(nicht barrierefrei)
- / Raumhöhe von ca. 3 m
- / 2 PKW-Stellplätze für je 50 €
- / Mietzins ab 9,50€/m<sup>2</sup>
- / verfügbar nach Absprache





# VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 153, 1.OG, BÜRO

- / Geb. 153 – 1.OG: ca. 471 m<sup>2</sup>  
**Bürofläche** inkl. Sanitär- und Sozialflächen
- / modern ausgebaute Mietflächen,  
individuelle Umbauwünsche  
können jederzeit berücksichtigt  
werden
- / Zugang über eigenes  
Treppenhaus (nicht barrierefrei)
- / Raumhöhe von ca. 4 m
- / 4 PKW-Stellplätze für je 50 €
- / Mietzins ab 13,50 €/m<sup>2</sup>
- / verfügbar nach Absprache



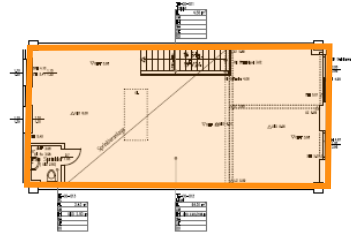
# VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 153 TE, EG & 1.OG, BÜRO

/ Geb. 153 TE – EG, 1.OG:  
ca. 592 m<sup>2</sup> Lager-/Logistikfläche  
mit Büroanteil



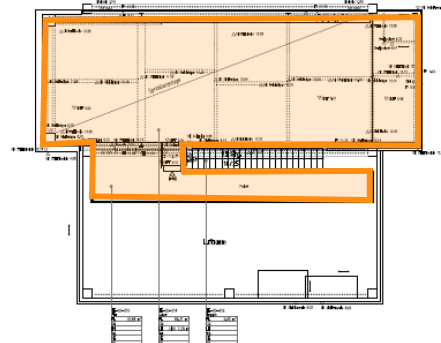
- / Standort im Technikgebäude
- / Raumhöhe von ca. 4,3 – 7,3 m
- / ebenerdige Andienung über  
mehrere Rolltore möglich
- / Mietzins ab 8,50 €/m<sup>2</sup>
- / 3 PKW-Stellplätze für je 50 €
- / verfügbar ab Q3 2024
- / Vermietung vorzugsweise an Fair  
Tenants (keine Bedingung)

Zwischenpodest X=30m

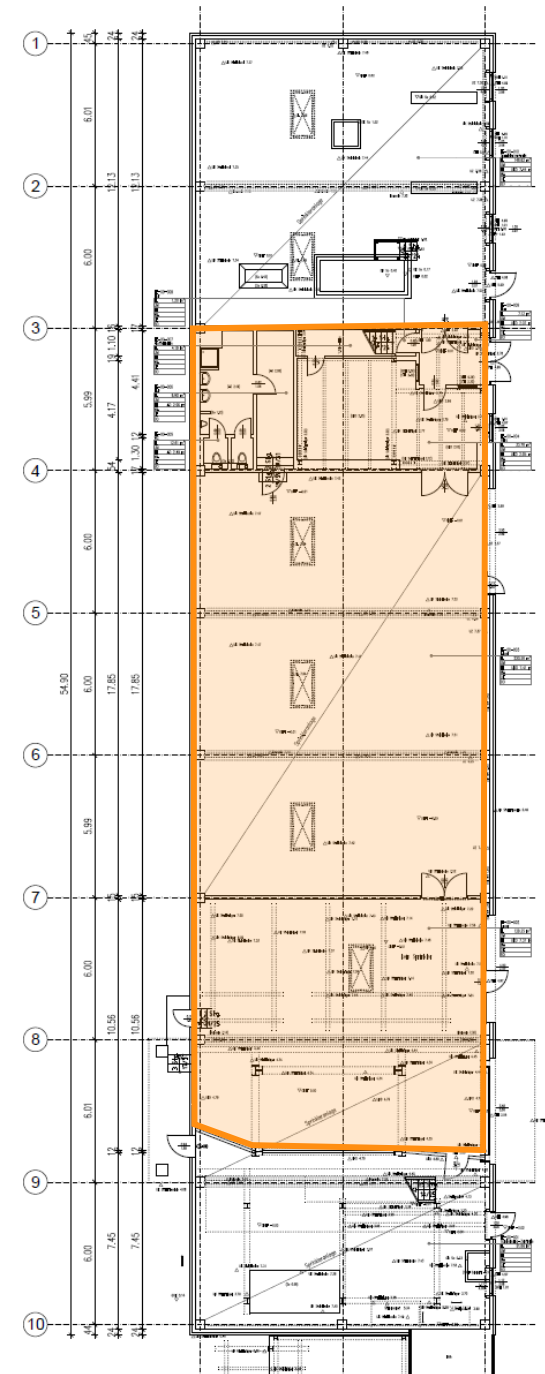


1.OG

Zwischenpodest X=30m



1.OG



EG



# ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

<b>Objekt</b>	<b>Holzhauser Straße 139</b> <b>13509 Berlin</b>
Art des Ausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizenergieverbrauchskennwert:	110,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Stromverbrauchskennwert:	35,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieträger:	Erdgas E Aluminiumfenster mit Verbundglasscheiben

<b>Objekt</b>	<b>Holzhauser Straße 153, 155</b> <b>13509 Berlin</b>
Art des Ausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizenergieverbrauchskennwert:	102,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Stromverbrauchskennwert:	33,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieträger:	Erdgas E

Angaben nach §16 (2) der EnEV 2014





# WEITERE IMPRESSIONEN



Lagerhalle mit Regalierung



Repräsentativ verglaster Eingangsbereich



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Bürofläche



# KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerin  
**Kathleen Eisenträger · Projektleiterin**

BEOS AG · Berlin  
Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin  
T +49 (30) 28 00 99 653  
F +49 (30) 28 00 99 66  
kathleen.eisentraeger@beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand:  
Jan Plückhahn · Christina Schädler · Matthias Schmidt · Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft: Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin  
Amtsgericht Charlottenburg: HRB 133814 B



weiter denken