

LAGER-/LOGISTIK- UND BÜROFLÄCHEN

Holzhauser Straße 139 / 153 / 155
13509 Berlin

März 2024

INHALTSVERZEICHNIS

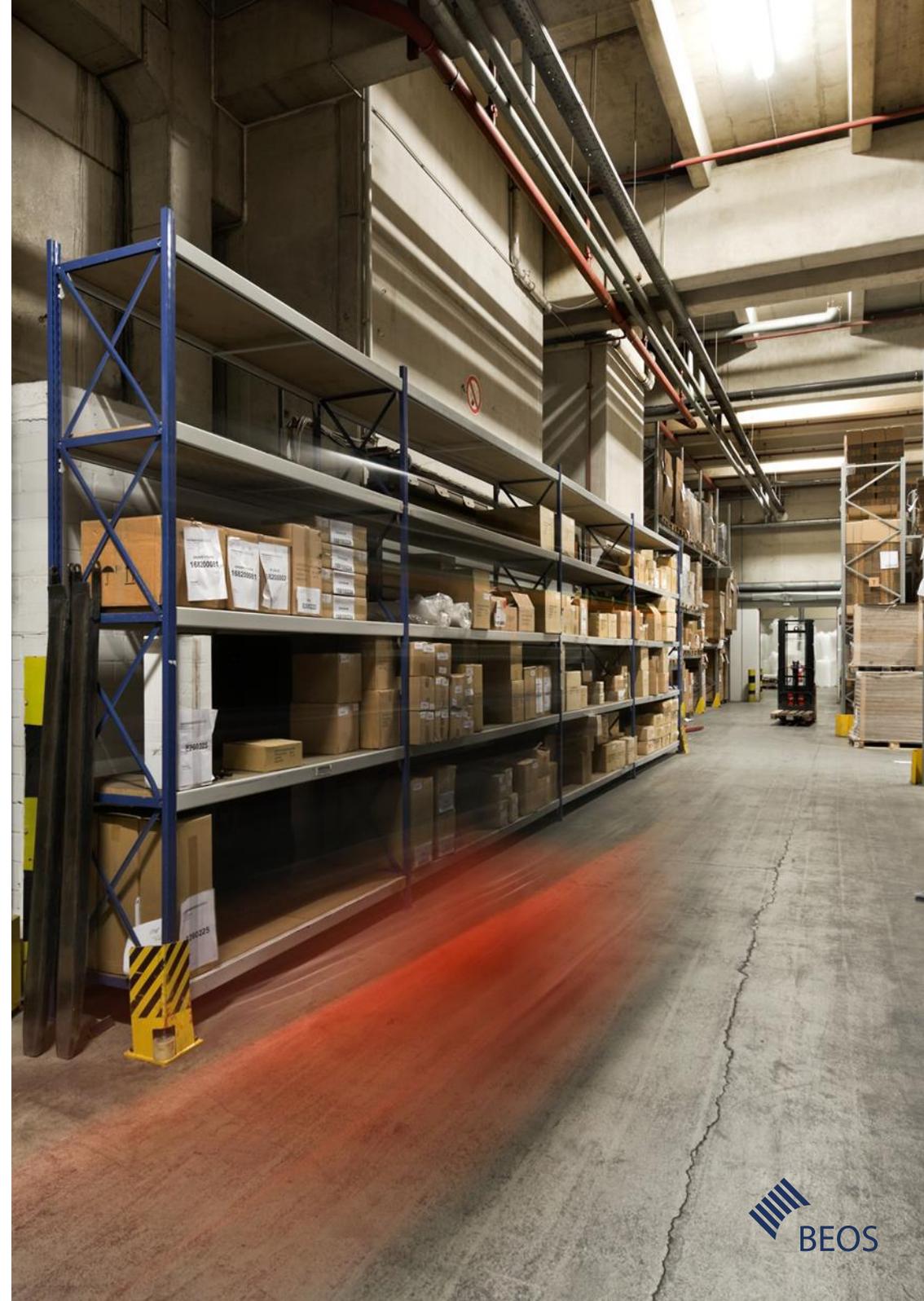
Objekt Daten & Fakten	01
Lage Makro	02
Umgebungsplan – Makro	
Lage Mikro	03
Umgebungsplan – Mikro	
Vorstellung Mietflächen	04
Übersicht verfügbarer Flächen	
/ Gebäude 139: Lager-/Logistik, Produktion; Büro	
/ Gebäude 153: Büro	
/ Gebäude 153 TE: Lager-/Logistik, Produktion, Büro	
/ Angaben zum Energieausweis	
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 ²
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">/ attraktive Gewerbelage an der Hauptstraße unweit der Autobahnauffahrt zur A111/ Gebäude 139 mit repräsentativen verglastem Eingangsbereich/ Gebäude 153 und 155 als Gewerbeareal mit Branchenmix



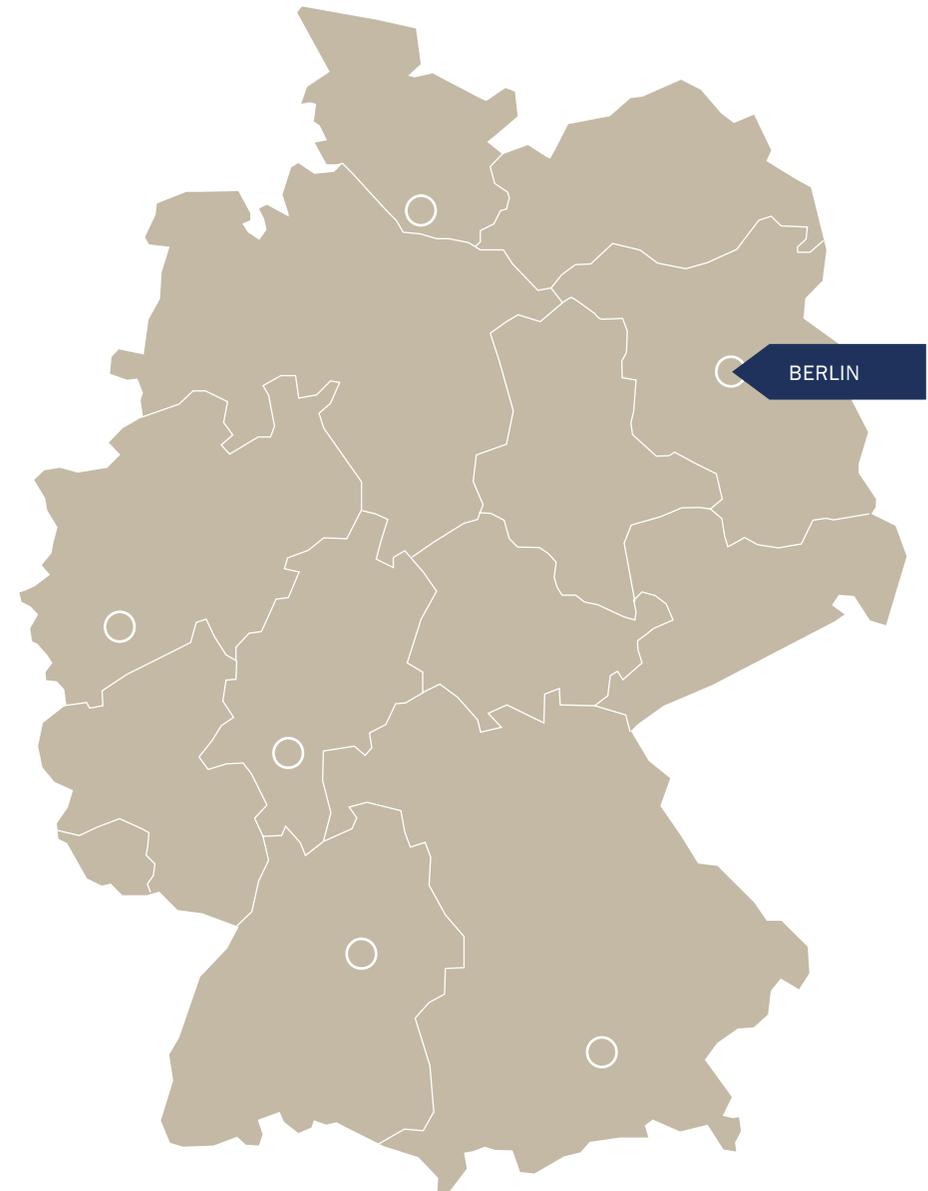
02

Lage Makro



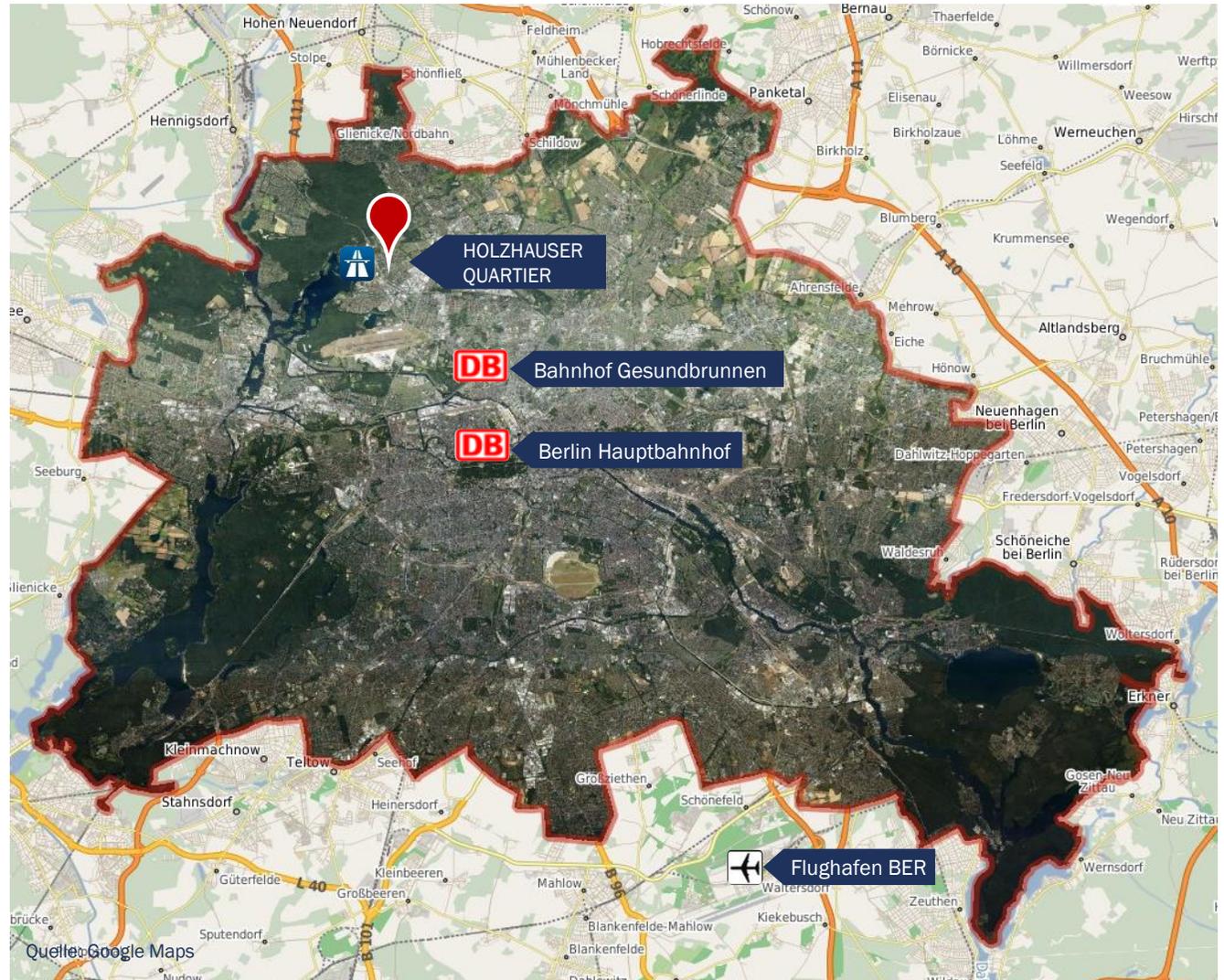
HOLZHAUSER QUARTIER: MAKRO-STANDORT

- / 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

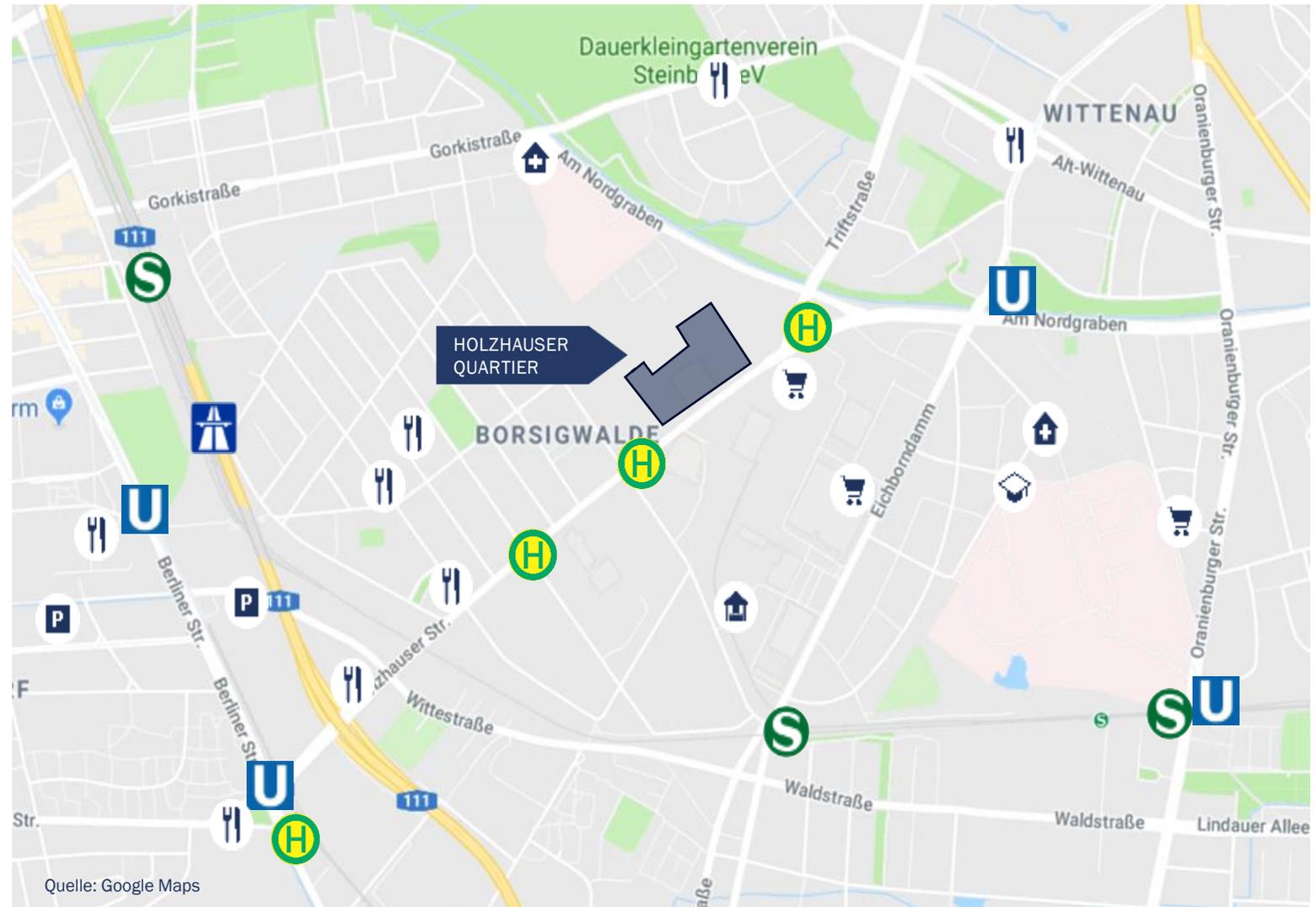
Lage Mikro



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 m² Lager/Logistik



- / Geb. 139 - 1.OG:
ca. 204 m² Büro



- / Geb. 153 - 1.OG:
ca. 471 m² Büro



- / Geb. 153 TE - EG, 1.OG:
ca. 592 m² Lager/Logistik & Büro

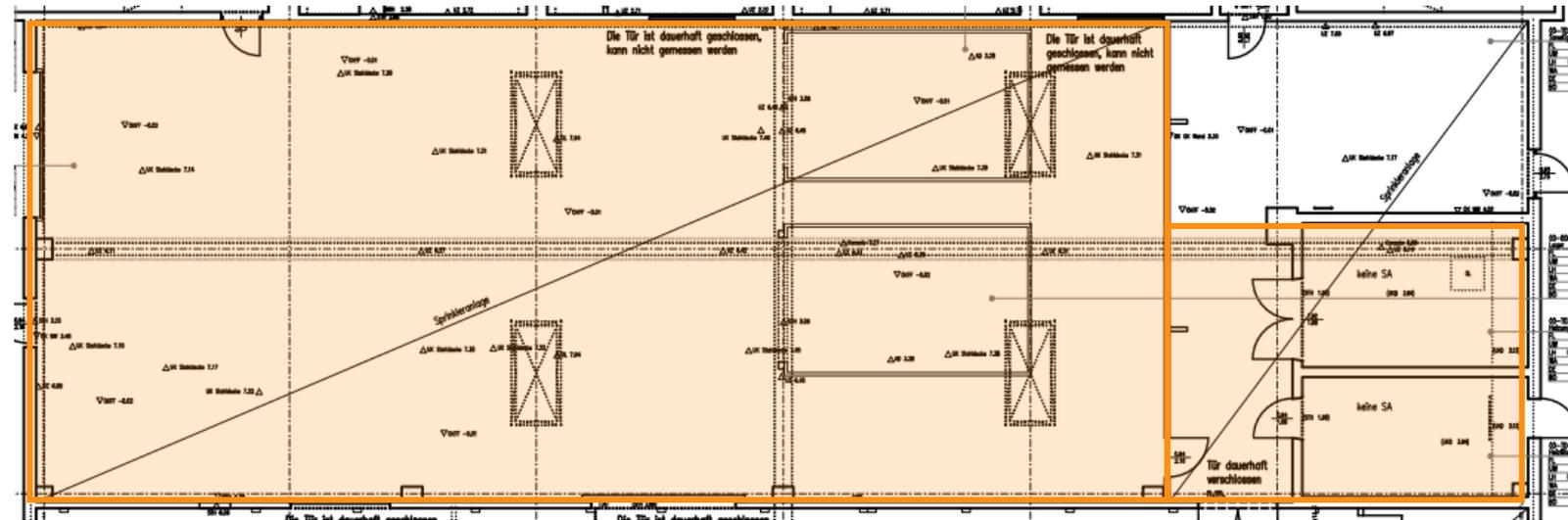


VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 139, EG, LAGER

- / Geb. 139 - EG:
ca. 355 m² Lager-/Logistik-
/Produktionsfläche zzgl.
Gemeinschaftsfläche (Sanitär)

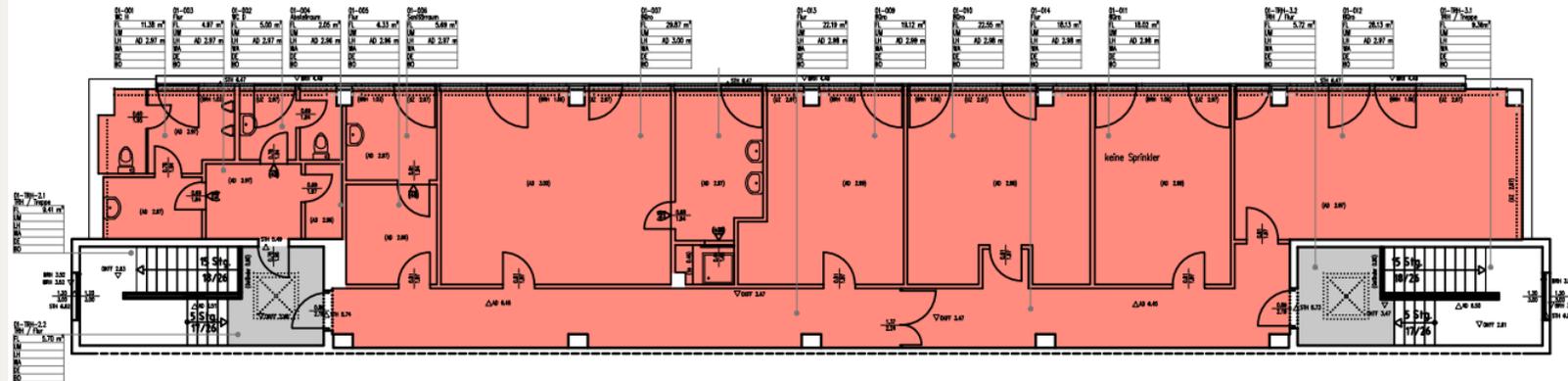


- / Raumhöhe von ca. 3,3 – 7,3 m
- / ebenerdige Andienung über 1
Rolltor möglich
- / Mietzins ab 9,00 €/m²
- / 3 PKW-Stellplätze für je 50 €
- / verfügbar ab Mai 2024



VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 139, 1. OBERGESCHOSS, BÜRO

- / Geb. 139 – 1. OG: ca. 204 m²
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€/m²
- / verfügbar nach Absprache



VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 153, 1.OG, BÜRO

- / Geb. 153 – 1.OG: ca. 471 m² 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 €/m²
- / verfügbar nach Absprache



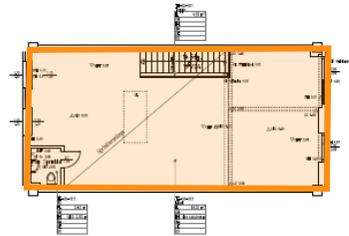
VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 153 TE, EG & 1.OG, BÜRO

/ Geb. 153 TE – EG, 1.OG:
ca. 592 m² Lager-/Logistikfläche
mit Büroanteil



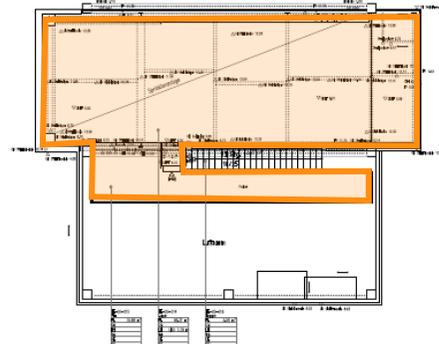
- / Standort im Technikgebäude
- / Raumhöhe von ca. 4,3 – 7,3 m
- / ebenerdige Andienung über
mehrere Rolltore möglich
- / Mietzins ab 8,50 €/m²
- / 3 PKW-Stellplätze für je 50 €
- / verfügbar ab Q3 2024
- / Vermietung vorzugsweise an Fair
Tenants (keine Bedingung)

Zwischenpodest X=30m

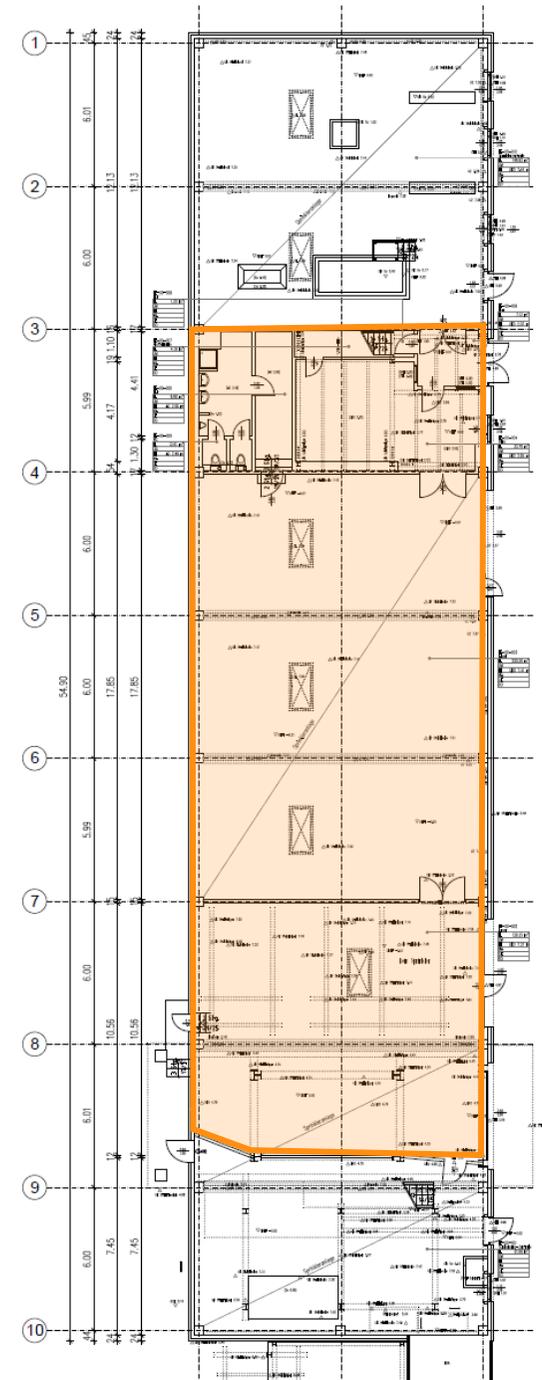


1.OG

Zwischenpodest X=30m



1.OG



EG

ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

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

Objekt	Holzhauser Straße 153, 155 13509 Berlin
Art des Ausweises:	Energieverbrauchsausweis
Heizenergieverbrauchskennwert:	102,4 kWh/(m ² a)
Stromverbrauchskennwert:	33,1 kWh/(m ² 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