

BENZSTRASSE: BÜRO- UND LAGERFLÄCHEN

Benzstraße 46-50, 12277 Berlin
April 2025



INHALTSVERZEICHNIS

Objekt Daten & Fakten	01
Lage Makro	02
/ Lagebeschreibung	2.1
Lage Mikro	03
/ Anbindung/ Entfernung	3.1
/ Umfeld	
/ Nahversorgung	
Flächenübersicht	04
/ Verfügbare Fläche	4.1
Kontakt & Disclaimer	07



BENZSTRASSE: DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Objekttyp:	Lagerhalle mit Werkstatt und Büro
Adresse:	Benzstraße 46-50, 12277 Berlin
Leerstand:	Eine Mieteinheit: 158 m ² Bürofläche
Nutzung:	Lager, Büro, Großhandel
Baujahr:	1974
Gesamt mietfläche:	ca. 9.826 m ²
Mieteinheiten:	nach Mieterwunsch
Geschosse:	4 bzw. 5 Geschosse
Stellplätze:	Auf Anfrage



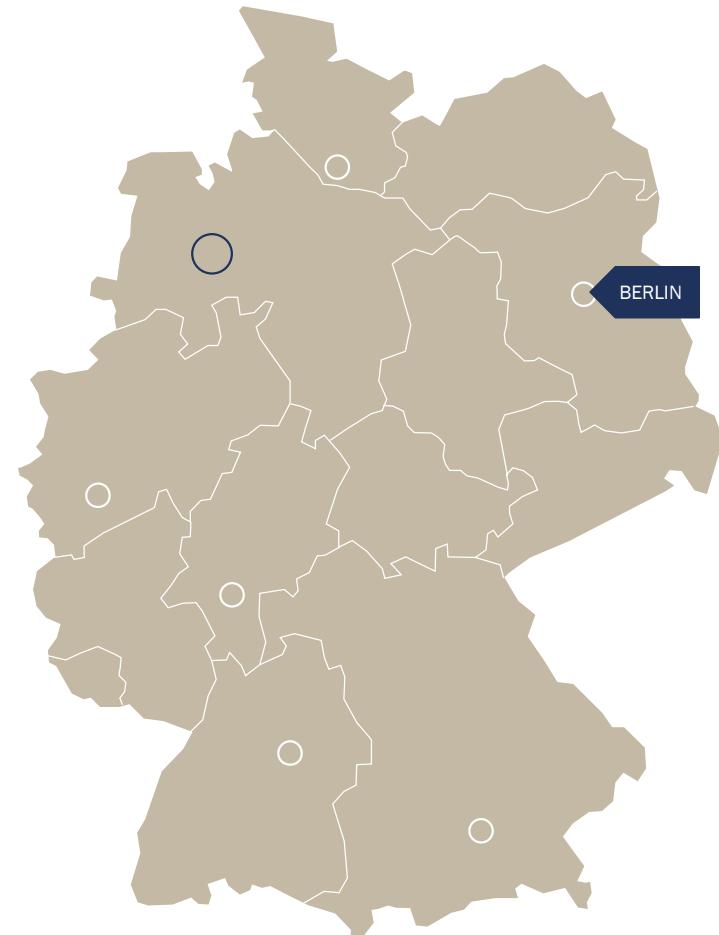
02

Lage Makro



BENZSTRASSE: MAKRO-STANDORT

- / Die Benzstraße 46-50 befindet sich im Berliner Stadtteil Marienfelde, einem bedeutenden Industrie- und Gewerbegebiet im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrswege und ist von einer Vielzahl von Unternehmen und Dienstleistungen umgeben.
- / Die Benzstraße 46-50 in Berlin-Marienfelde ist ein bedeutender Gewerbe- und Logistikstandort mit einer Gesamtgrundstücksfläche von etwa 9.826 m² und einer vermietbaren Fläche von rund 9.000 m². Diese Fläche umfasst Produktions- und Lagerflächen von etwa 741 m² sowie Büroflächen von ungefähr 95 m². Das Gebäude, erbaut im Jahr 1974, bietet eine Deckenhöhe von 3,0 bis 5,20 Metern und eine Bodenbelastbarkeit von 2.000 kg/m².
- / Die Benzstraße 46-50 ist verkehrstechnisch gut angebunden, mit der Autobahn A100 etwa 7 km entfernt, dem Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) in ca. 13 km Entfernung und dem Hauptbahnhof Berlin etwa 14 km entfernt. Die nächste S-Bahn-Station ist ca. 1,8 km entfernt, die nächste U-Bahn-Station etwa 2,9 km und eine Bushaltestelle befindet sich in etwa 0,6 km Entfernung. In der Umgebung befinden sich bedeutende Unternehmen wie das Mercedes-Benz Werk Marienfelde und GE Power Conversion sowie eine Vielzahl von Restaurants und Supermärkten. Auf dem Gelände stehen begrenzte Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.



03

Lage Mikro



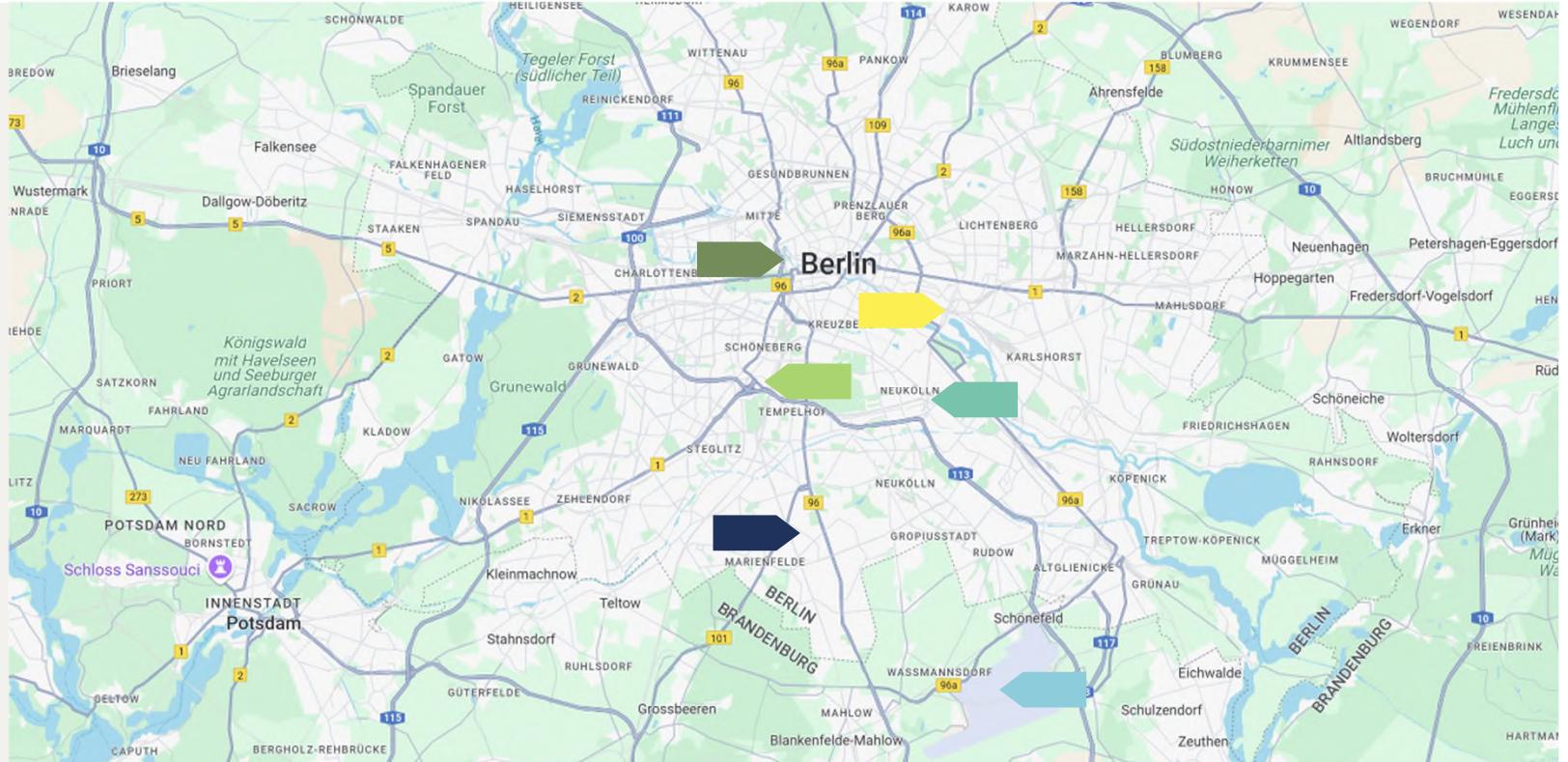
UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Entfernungen mit dem Auto

- Autobahn [A100]: 7 km [10 min]
- Flughafen Berlin-Brandenburg (BER): 13 km [20 min]
- Hauptbahnhof Berlin: 14 km [25 min]
- Hafen Berlin: 30 km [35 min]
- Hamburg: 280 km [2h 40 min]
- Öffentliche Verkehrsmittel: Bus Nr. 283 in 400 m

Entfernungen mit dem Zug

- Berliner Stadtzentrum: 30 min mit der S-Bahn
- Hamburg: 2h mit dem Zug/ICE
- Kiel: 1,5h mit dem Zug/RE
- Köln: 4,5h mit dem Zug/ICE



Benzstraße 46-50

Flughafen

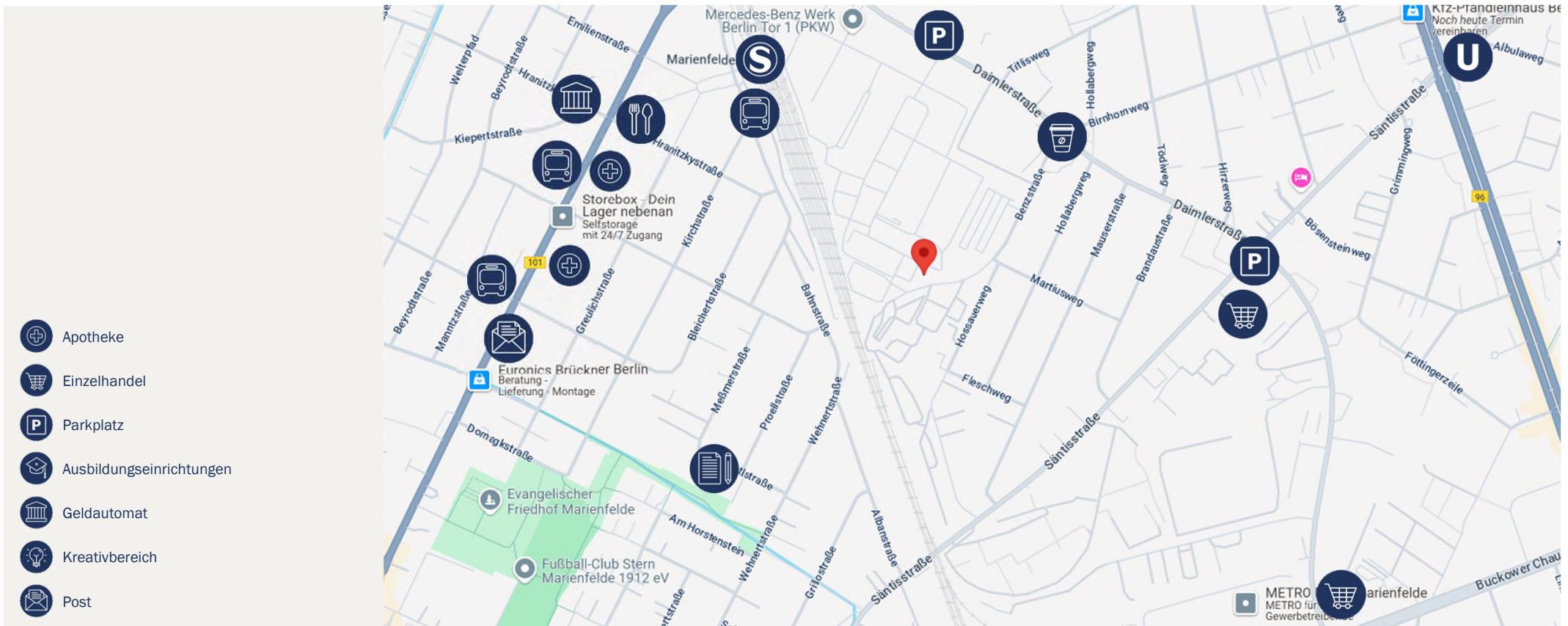
Hauptbahnhof

Ostkreuz

Südkreuz

Autobahndreieck Neukölln

UMGEBUNGSPLAN – MIKRO



04

Flächenübersicht

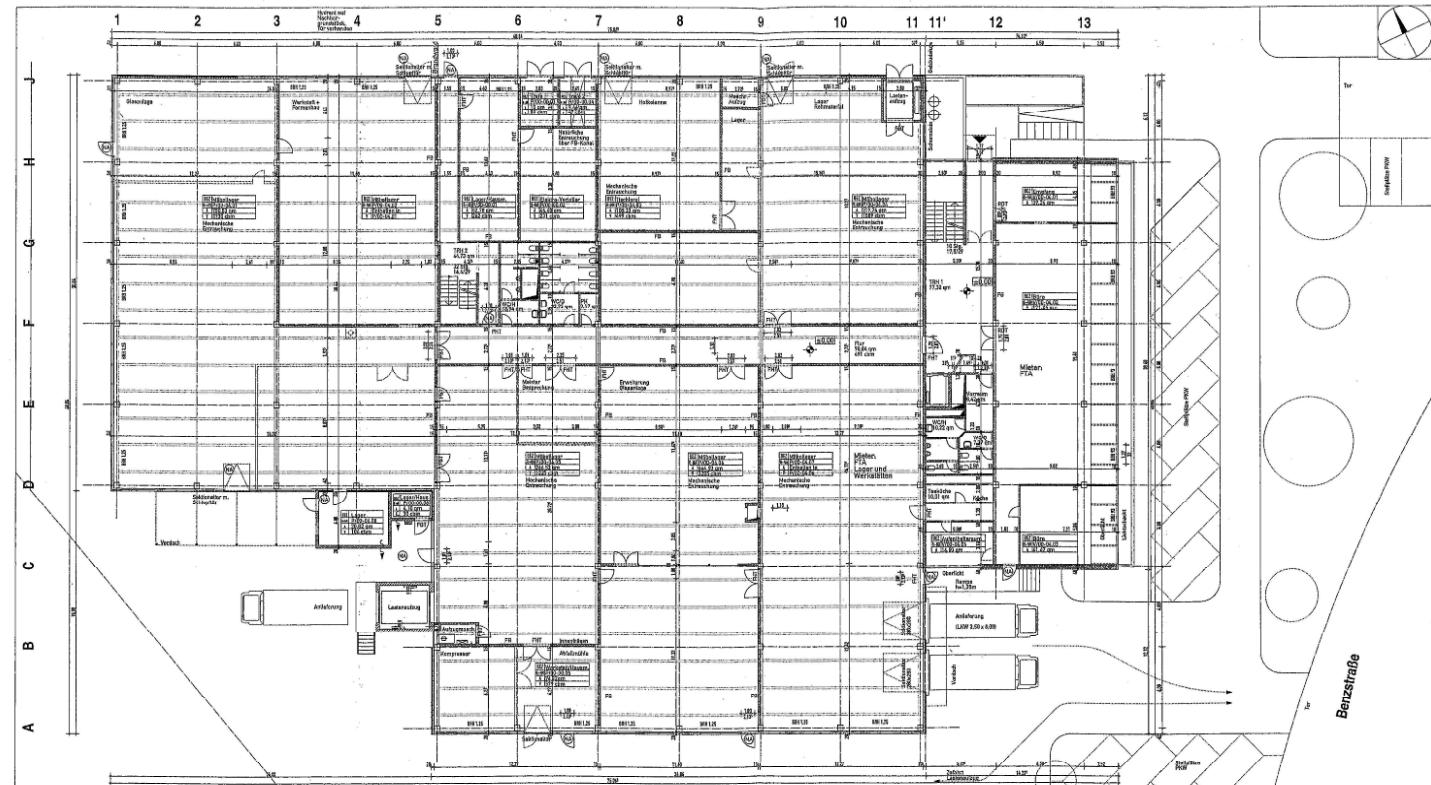


BENZSTRASSE: LAGEPLAN

/ Gesamtfläche
ca. 9.826 m²

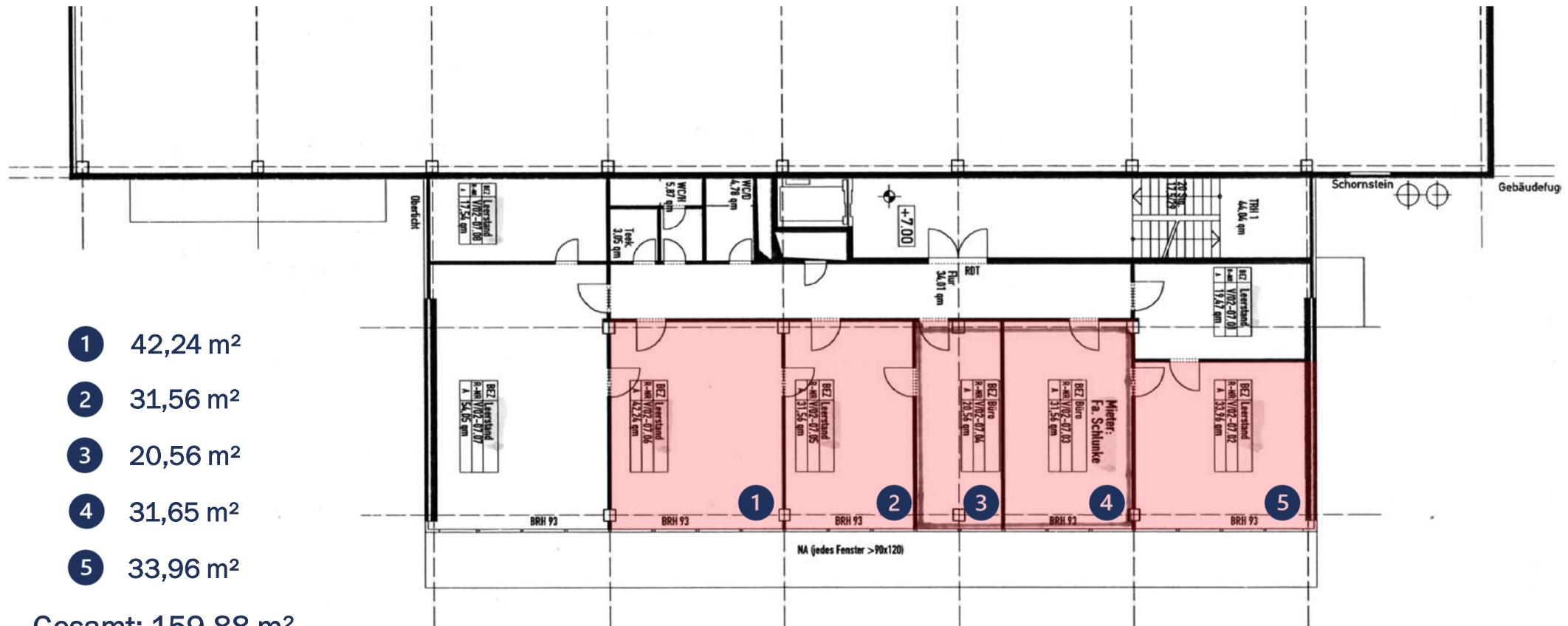
/ Lager- und Produktionsflächen

/ Büro- und Archivflächen



Kombinierbarkeit
von Lager-, Produktions-, und Büroflächen an einem Standort.

BENZSTRASSE: VERFÜGBARE FLÄCHEN: 2. OG BÜRO UND VERWALTUNG



KONTAKT

Ansprechpartner

Kai Rauchfuß – Projektleiter

BEOS AG · Berlin

Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

T +49 (30) 28 00 99 0

M +49 (160) 881 992 0

kai.rauchfuß@beos.net

beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand

Jan Plückhahn, Christina Schädler, Matthias Schmidt, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft

Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin
Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter beos.net/datenschutzinformationen



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Dokument wurde von der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH einer Gesellschaft der Swiss Life Asset Managers Division (nachfolgend „BEOS AG / BEREM Property Management GmbH“) erstellt.

Dieses Dokument ist eine Marketingpräsentation, die nur zu Diskussions- und Informationszwecken dient. Sie ist vertraulich und steht im Eigentum von BEOS AG / BEREM Property Management GmbH. Sie darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH an eine andere Person als den ursprünglichen Adressaten weitergegeben werden.

BEOS / BEREM hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder BEOS / BEREM oder eine andere Person (einschließlich eines der Geschäftsleitungsmitglieder der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und / oder Aktionäre) übernehmen eine

Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument enthaltenen Annahme gemacht.

Dieses Dokument kann „zukunftsgerichtete Aussagen“ enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einen bestimmten Zeitpunkt ausdrücken, dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Jeder Adressat dieser Präsentation kann bei der weiter unten aufgeführten Kontaktstelle weitere Informationen anfordern.

www.beos.net oder www.berem.net

AUSZEICHNUNGEN DER BEOS AG



reddot winner 2023

2011, 2019, 2020, 2021, 2023



2013, 2015, 2017, 2019



2020



2015, 2020



2017, 2018, 2019, 2020,
2021, 2022, 2023



2017



2018, 2020



2021



2019



2019, 2020



2020



2019



2020



2021



2024



2024

ENGAGEMENT DER BEOS AG

Mitgliedschaften

INITIATIVE
UNTERNEHMENS
IMMOBILIEN




BVL
Bundesvereinigung
Logistik



eAGI
Arbeitsgemeinschaft
Industriebau e. V. (AGI)

Partnerunternehmen im

Bundesverband
mittelständische Wirtschaft

INITIATIVE
Digitales
Immobilienmanagement

MITGLIED IM
bauKULTUR
FÖRDERVEREIN BUNDESSTIFTUNG

ULI Urban Land
Institute

gif
Fördermitglied

IMMOEBS
FÖRDERMITGLIED



Lehrengagements

IRE|BS
International Real Estate Business School
Universität Regensburg



BERGISCHE
UNIVERSITÄT
WUPPERTAL

DVFA
VERANTWORTUNG IM KAPITALMARKT

weiter denken