

# BENZSTRASSE 46 - 50: BÜRO- UND LAGERFLÄCHEN

Benzstraße 46 - 50, 12277 Berlin  
August 2022



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>Objekt Daten &amp; Fakten</b>	<b>00</b>
<b>Lage</b>	<b>01</b>
/ Luftbild und Maps	1.1
/ Anbindung/ Entfernung	
<b>Vorstellung Mietfläche</b>	<b>02</b>
/ Übersicht	2.1
/ Flächenaufteilung	2.2
<b>Kontakt &amp; Disclaimer</b>	<b>03</b>



# BENZSTRASSE 46 – 50: DATEN UND FAKTEN

## Zusammenfassung

Objekttyp:	Produktions- und Lagergebäude
Adresse:	Benzstraße 46 - 50, 12277 Berlin - Marienfelde
Lage:	im Gewerbegebiet Benzstraße nahe dem Mercedes-Benz Werk Marienfelde
Nutzung:	Büro, Produktion, Lager
Baujahr:	1974
Gesamtmietfläche:	Ca. 9.000 m <sup>2</sup>
Verfügbare Flächen:	ca. 741 m <sup>2</sup> Produktions- und Lagerfläche sowie ca. 95 m <sup>2</sup> Bürofläche
Mieteinheiten:	2
Geschosse:	1. OG – 2. OG
Stellplätze:	Begrenzt auf dem Gelände zur Anmietung verfügbar
Ausstattung:	nach Absprache
Energieausweisdaten:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Heizenergiebedarfskennwert: 44 kWh/(m<sup>2</sup>a)</li><li>- Energieträger: Heizöl EL, Strom</li></ul>



# 01

Lage



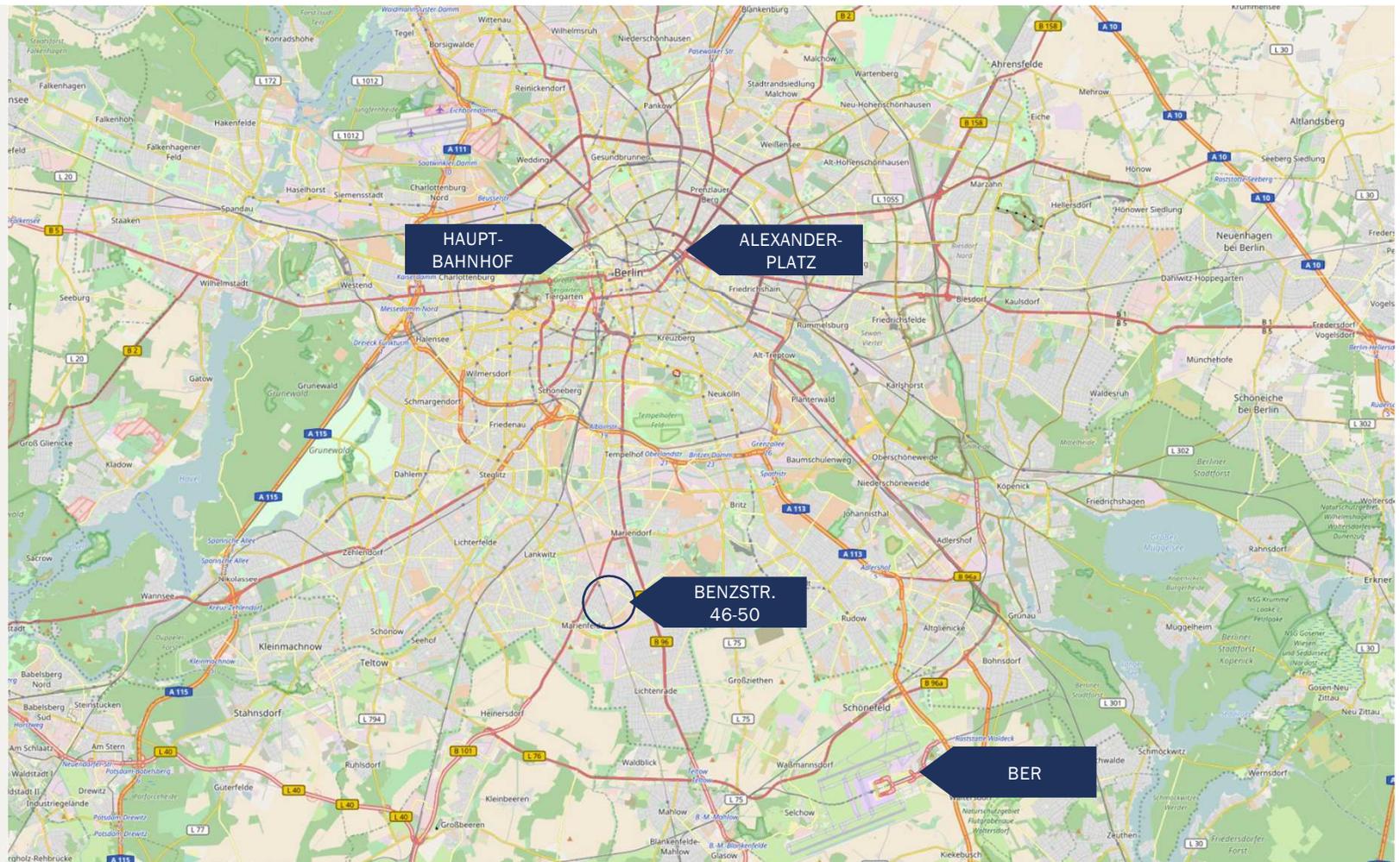
# UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

## Entfernungen mit dem Auto

Autobahn (A100): 7 km [18 min]  
Flughafen BER: 13 km [17 min]  
Hauptbahnhof: 14 km [35 min]  
Alexanderplatz: 14 km [45 min]

## Entfernungen mit dem Zug (ab HBF)

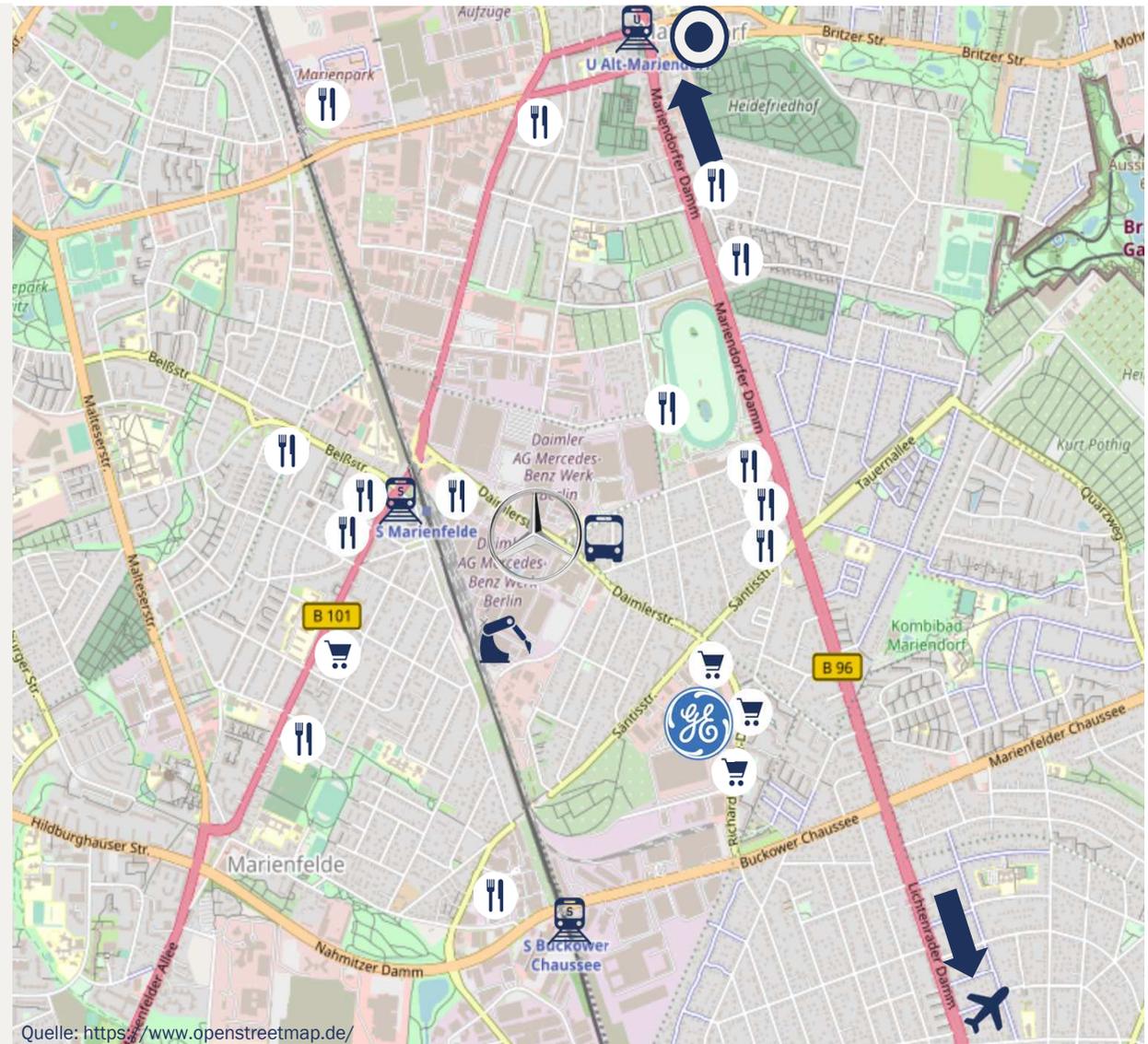
Hamburg: 2 h 00 Min  
Köln: 4 h 30 Min  
Frankfurt (a.M.): 4 h 00 Min  
Stuttgart: 5 h 30 Min  
München: 4 h 00 Min  
Düsseldorf: 4 h 20 Min



# UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

- / Die Benzstraße 46 – 50 ist ein Industrie und Gewerbestandort in Berlin Marienfelde und einer der Schwerpunkte für Produktion in Berlin. Berlin Marienfelde liegt im Südteil Berlins und ist ein Ortsteil des Bezirks Tempelhof-Schöneberg.
- / In direkter Umgebung liegt das Mercedes-Benz Werk. Ebenfalls in der Nähe hat GE Power Conversion seinen Sitz. Mieter am Standort Benzstraße 46 – 50 sind bspw. aus den Bereichen Handel, Maschinenbau und Kfz-Service.
- / Die Fahrtzeit ins Berliner Zentrum beträgt 23 Minuten und 17 Minuten Flughafen Berlin-Brandenburg. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. In der Umgebung sind eine Vielzahl an Restaurants vorhanden ebenso wie Supermärkte.

-  Benzstraße 46 - 50
-  S-Bahn 1,8 km (24 min)
-  U-Bahn 2,9 km (39 min)
-  Bus 0,6 km (8 min)
-  Zentrum Berlin 12,6 km (23 min)
-  Flughafen Berlin-Brandenburg 12,6 km (17 min)



# 02

Vorstellung Mietfläche



# OBJEKT

/ Die Flächen sind **flexibel nutzbar** und verfügen über **Lastenaufzüge** zur Andienung.

/ Anmietbare Flächen:

**1. OG:** teilbare Produktions- und Lagerfläche von ca. 2.039 m<sup>2</sup> zzgl. Gemeinschaftsflächen

teilbare Büroflächen von ca. 216 m<sup>2</sup> zzgl. Gemeinschaftsflächen

**2. OG:** teilbare Produktions- und Lagerfläche von ca. 1.206 m<sup>2</sup> zzgl. Gemeinschaftsflächen

teilbare Büroflächen von ca. 126 m<sup>2</sup> zzgl. Gemeinschaftsflächen

**3. OG:** Bürofläche von ca. 170 m<sup>2</sup> zzgl. Gemeinschaftsflächen

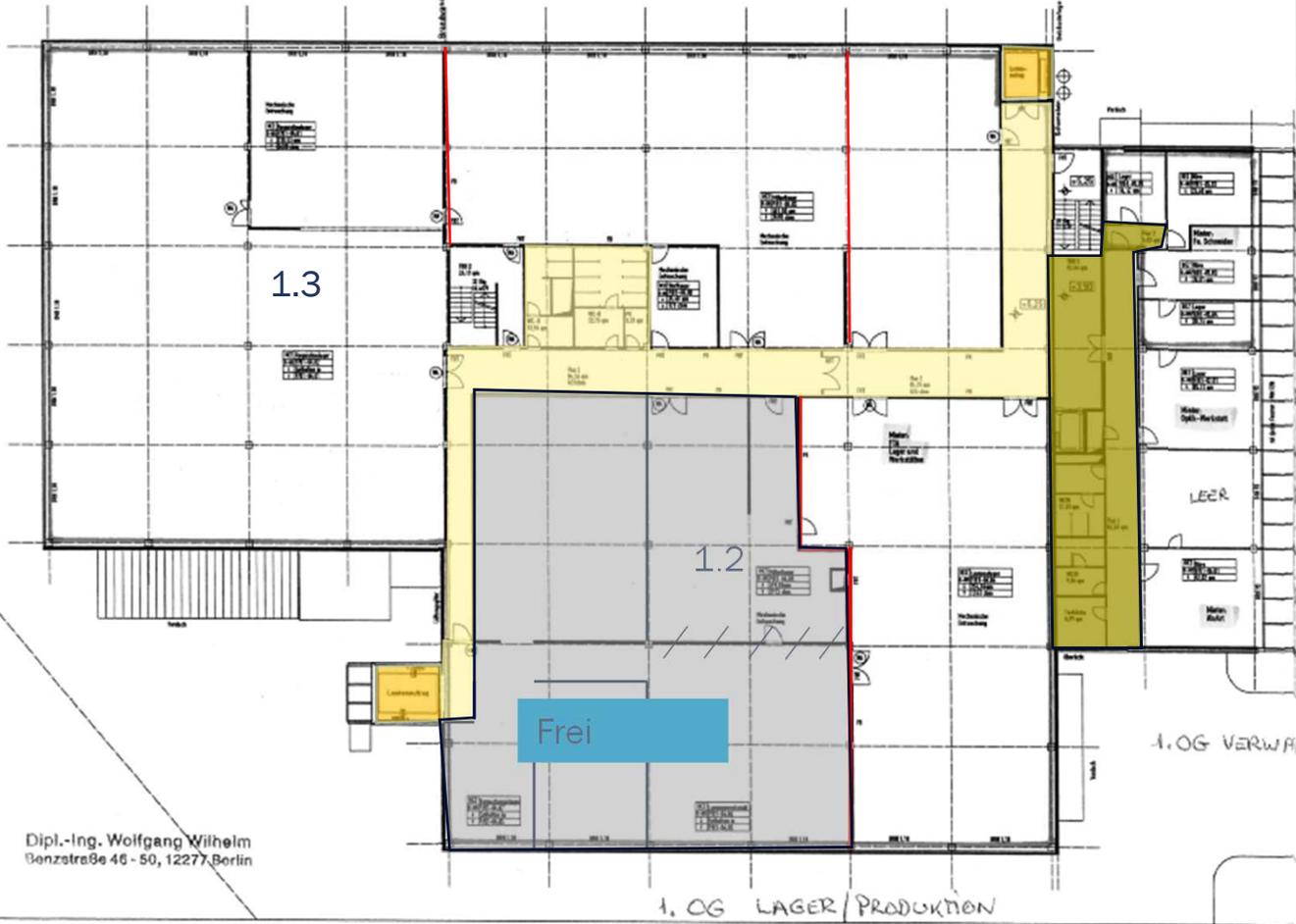
/ Technische Daten:

<b>Deckenhöhe (Produktion):</b>	4,10 m (Unterkante Binder)
<b>Bodenbelastbarkeit:</b>	2.000 kg/m <sup>2</sup>
<b>Traglast (Aufzug m. Rampe):</b>	1.500 kg
<b>Maße (Aufzug m. Rampe):</b>	L 3,15/ B 1,94/ H 2,30
<b>Traglast (Aufzug o. Rampe):</b>	2.000 kg
<b>Maße (Aufzug m. Rampe):</b>	L 2,80/ B 1,90/ H 2,50
<b>Heizenergiebedarfskennwert:</b>	44 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieträger:</b>	Heizöl EL, Strom



/ Die Büros sind mit **Kabelkanälen** ausgestattet, welche unter den Fenstern verlaufen.

# VERFÜGBARE FLÄCHEN: 1. OG

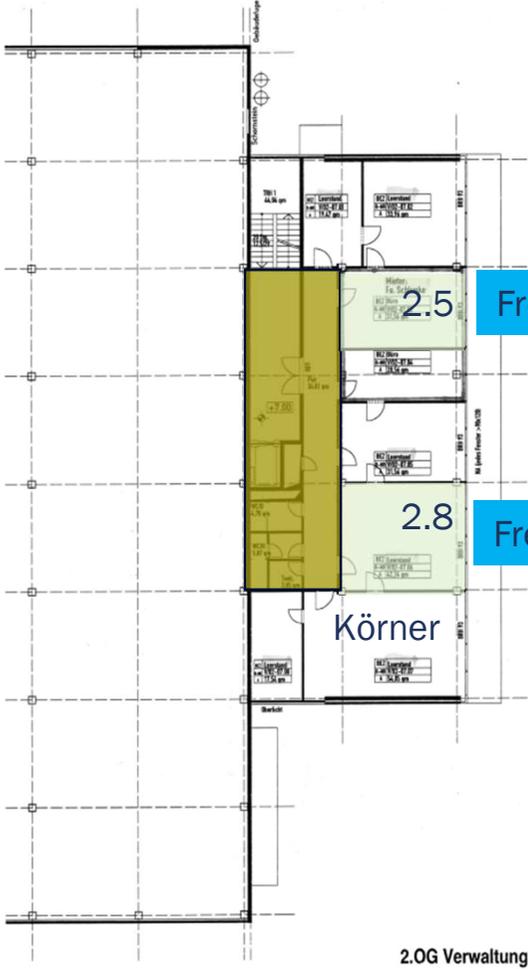


1.2: ca. 589 m<sup>2</sup>  
zzgl. 63 m<sup>2</sup> GF

- Gemeinschaftsfläche Lager und Produktion: ca. 210m<sup>2</sup>
- Produktions- und Lagerfläche: ca. 1.320 m<sup>2</sup> noch verfügbar
- Gemeinschaftsfläche Büro: ca. 100m<sup>2</sup>
- Bürofläche: ca. 216 m<sup>2</sup>
- Lastenaufzug



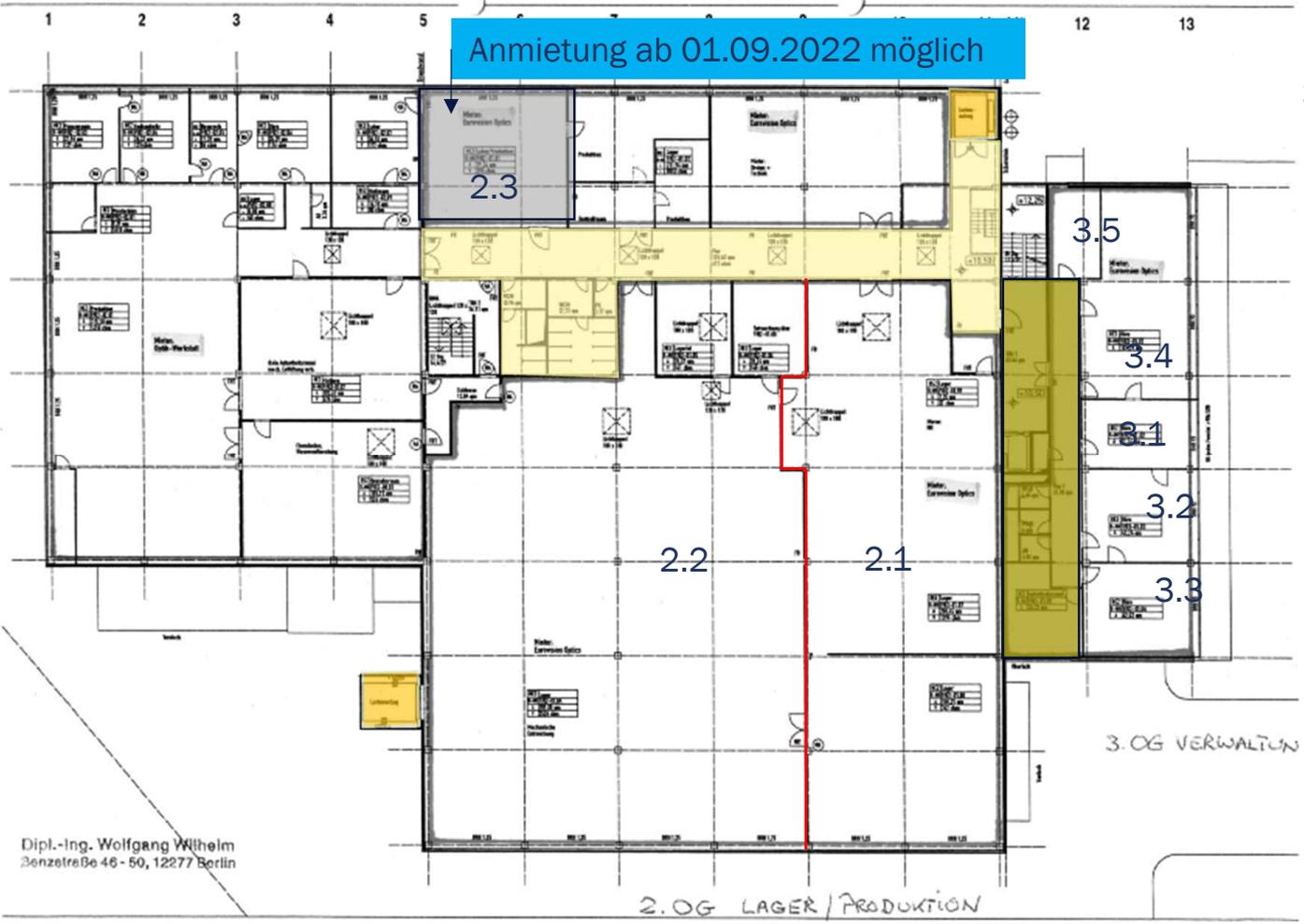
# VERFÜGBARE FLÄCHEN: 2. OG (BÜROFLÄCHEN)



2.5: ca. 41 m<sup>2</sup> (inkl. GF)  
2.8: ca. 55 m<sup>2</sup> (inkl. GF)

- Gemeinschaftsfläche: ca. 74 m<sup>2</sup>
- Bürofläche: ca. 96 m<sup>2</sup>; ab sofort

# VERFÜGBARE FLÄCHEN: 2. OG (PRODUKTIONS- UND LAGERFLÄCHE); 3.OG (BÜROFLÄCHE)



2.3: ca. 88 m<sup>2</sup> (inkl. GF)

Dipl.-Ing. Wolfgang Wilhelm  
BenzstrBe 46 - 50, 12277 Berlin

- Gemeinschaftsfläche Lager und Produktion: ca. 213 m<sup>2</sup>
- Produktions- und Lagerfläche inkl. Bürofläche: ca. 78; ab Juli 2022
- Gemeinschaftsfläche Büro: ca. 100 m<sup>2</sup>
- Lastenaufzug



# KONTAKT

Ansprechpartner

**Sandra Koch · Projektleiterin**

BEOS AG · Berlin

Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

T +49 (0) 30 28 00 99 220

M +49 (1515) 2212791

sandra.koch@beos.net

beos.net/objekte/benzstr-in-berlin-marienfelde/

Folgen Sie uns:



Vorstand

Holger Matheis, Jan Plückhahn,  
Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Per Erikson

Sitz der Gesellschaft

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



weiter denken