LAGER-/LOGISTIK- UND BÜROFLÄCHEN

Holzhauser Straße 139, 153, 155
13509 Berlin



beos.net

BEOS

INHALTSVERZEICHNIS

Objektvorstellung, Daten & Fakten 01

Lage Mikro & Makro 02

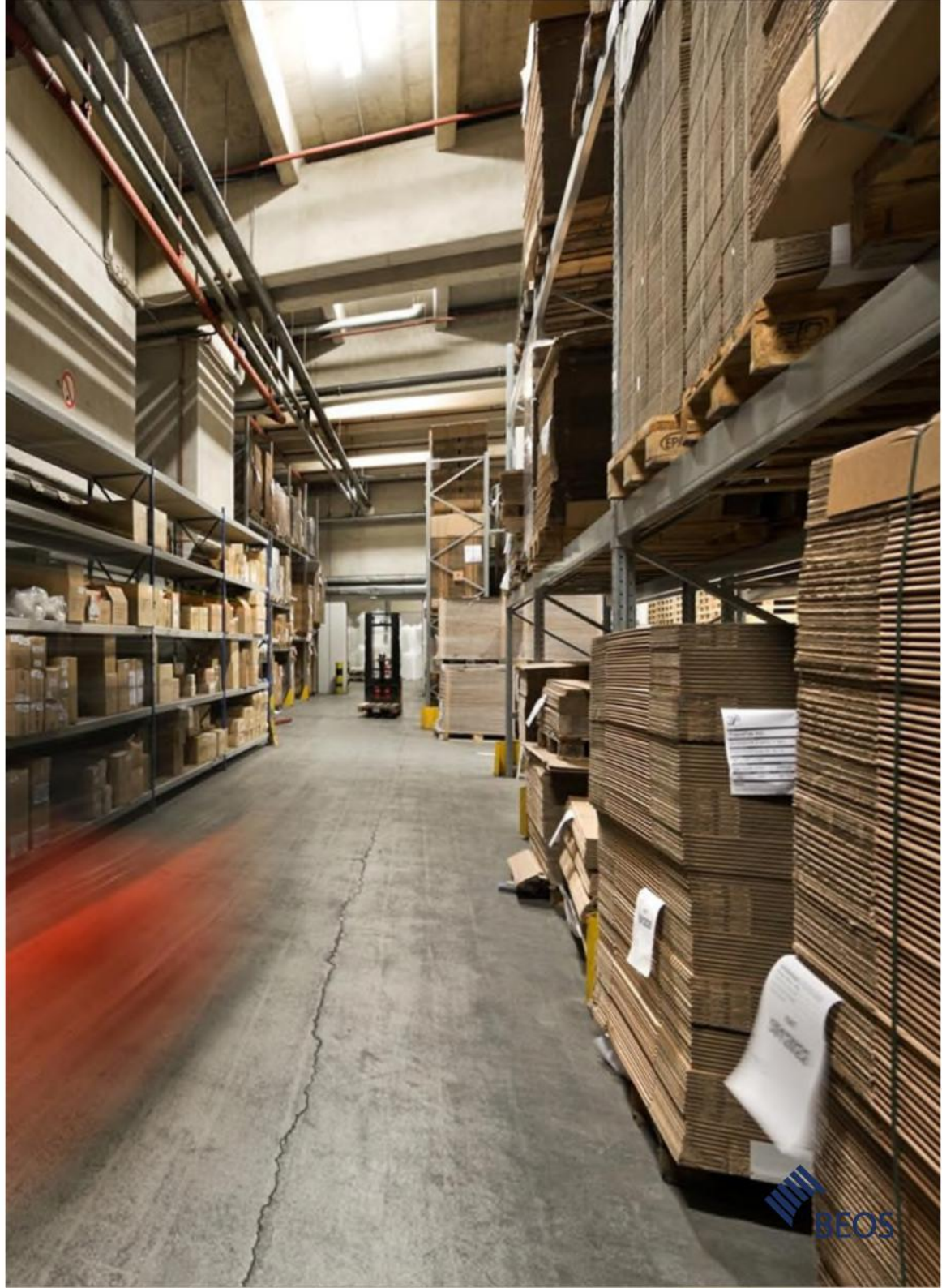
Vorstellung Mietflächen 03

/ Gebäude 139 1. OG: Büro

/Gebäude 153 1. OG: Büro

Weitere Impressionen 04

Kontakt & Disclaimer 05



01

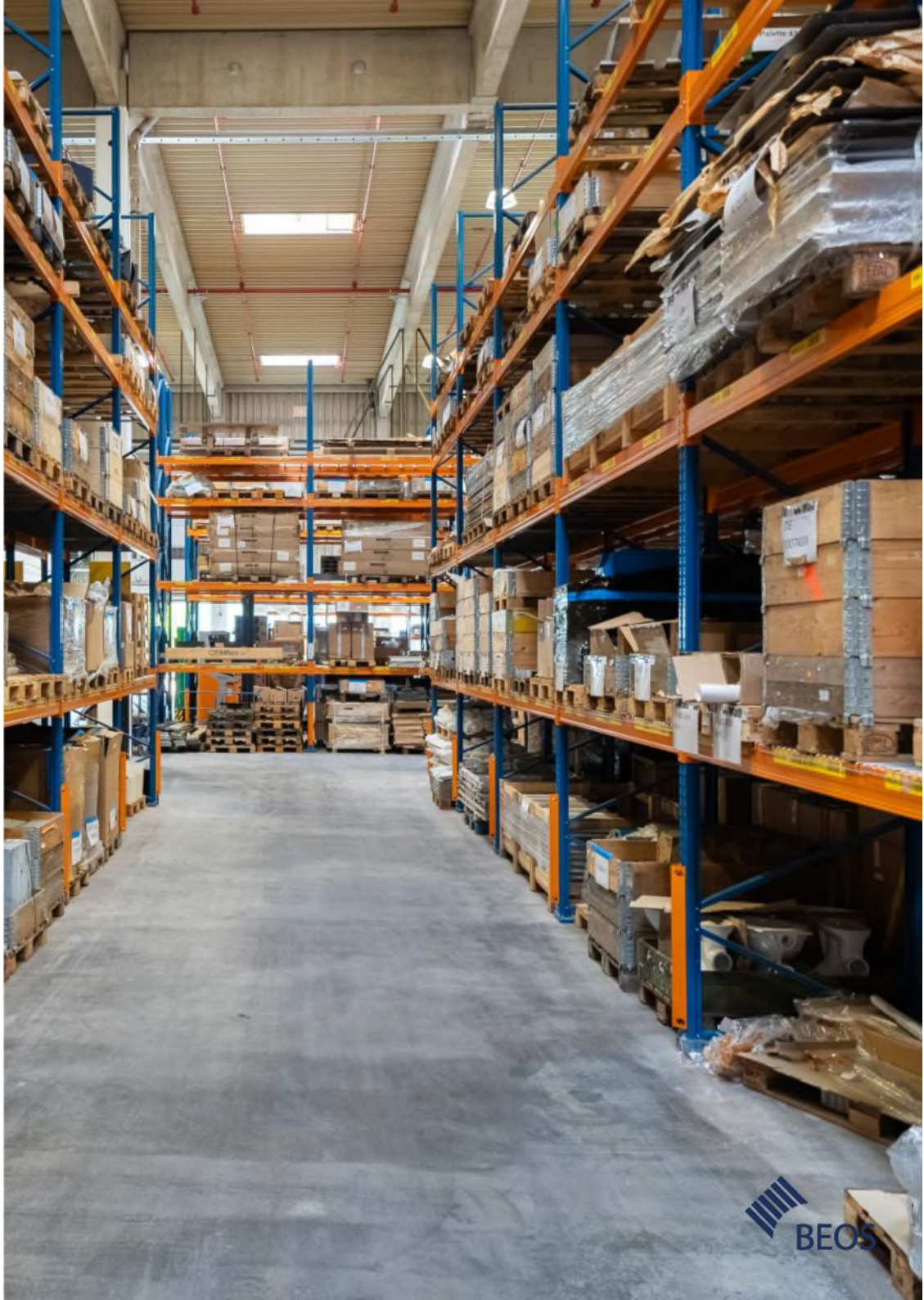
Objektvorstellung, Daten & Fakten



HOLZHAUSER QUARTIER: DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbeimmobilie
Adresse:	Holzhauser Straße 139, 153, 155 in 13509 Berlin
Lage:	Gewerbegebiet Borsigwalde, Reinickendorf
Nutzung:	Lager/Logistik, Produktion, Büro, Werkstatt
Baujahr:	1922 – 2016
Gesamtmietfläche:	ca. 26.000 m^2
Mieteinheiten:	flexibel nutzbare Hallen- und Büroflächen, nach Mieterwunsch ausbau- und teilbar
Geschosse:	EG – 3.OG
Stellplätze:	direkt auf dem Gelände sowie im öffentlichen Straßenland
Heizung:	Geb. 139: Gas-Heizung (Contracting) Geb. 153/155: Gas-Heizung (Contracting)
Besonderheiten:	/ attraktive Gewerbelage an der Hauptstraße unweit der Autobahnauffahrt zur A111 / Gebäude 139 mit repräsentativen verglastem Eingangsbereich / Gebäude 153 und 155 als Gewerbeareal mit Branchenmix



DAS HOLZHAUSER QUARTIER:

Das Holzhauser Quartier befindet sich am etablierten Gewerbestandort in Berlin-Reinickendorf und besteht aus fünf Gebäuden für Büro-, Lager-/Logistik- sowie Produktion mit insgesamt rund 26.000 m^2 vermietbarer Fläche. Aus einer ehemaligen Tuchfabrik gewachsen, beherbergt das Quartier heute vielfältige Nutzungsarten sowie Mieter.

Die Liegenschaft hat eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 33.500 m^2. Die fünf Gebäude wurden zwischen 1922 und 2016 erbaut und ermöglichen durch die verschiedenen Bauweisen flexible Nutzungen; von modernen Büroräumen über industrielle Produktionsflächen bis hin zu großflächigen Lager- und Logistikhallen. Zusätzlich profitiert das Holzhauser Quartier von einer optimalen Verkehrsanbindung an die Autobahn A111, während die U-Bahn-Linien U6 und U8 sowie die S-Bahn-Linie S25 fußläufig erreichbar sind, sodass eine schnelle Anbindung in die Berliner Innenstadt vorhanden ist.

Namhafte und bekannte Mieter im Holzhauser Quartier sind u.a. die Deutsche Post Immobilien GmbH und Haushahn GmbH sowie die Wall GmbH, ein marktführendes Unternehmen für Außenwerbung in Deutschland und die TransPak GmbH, ein führender Großhändler für Verpackungsmittel- und Maschinen.



02

Lage



UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Entfernungen

Bahnhof Gesundbrunnen [7,8 km]	– 15 Min	– 25 Min	– 30 Min
Berlin Hauptbahnhof [9,7 km]	– 25 Min	– 40 Min	– 35 Min
Autobahn 111 [1,2 km]	-- 5 Min	-- 10 Min	-- 5 Min
Autobahn 100 [6,8 km]	-- 10 Min	-	-
Autobahn A10 [18 km]	-- 15 Min	-	-
Flughafen BER [35 km]	-- 40 Min	-- 80 Min	-



UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

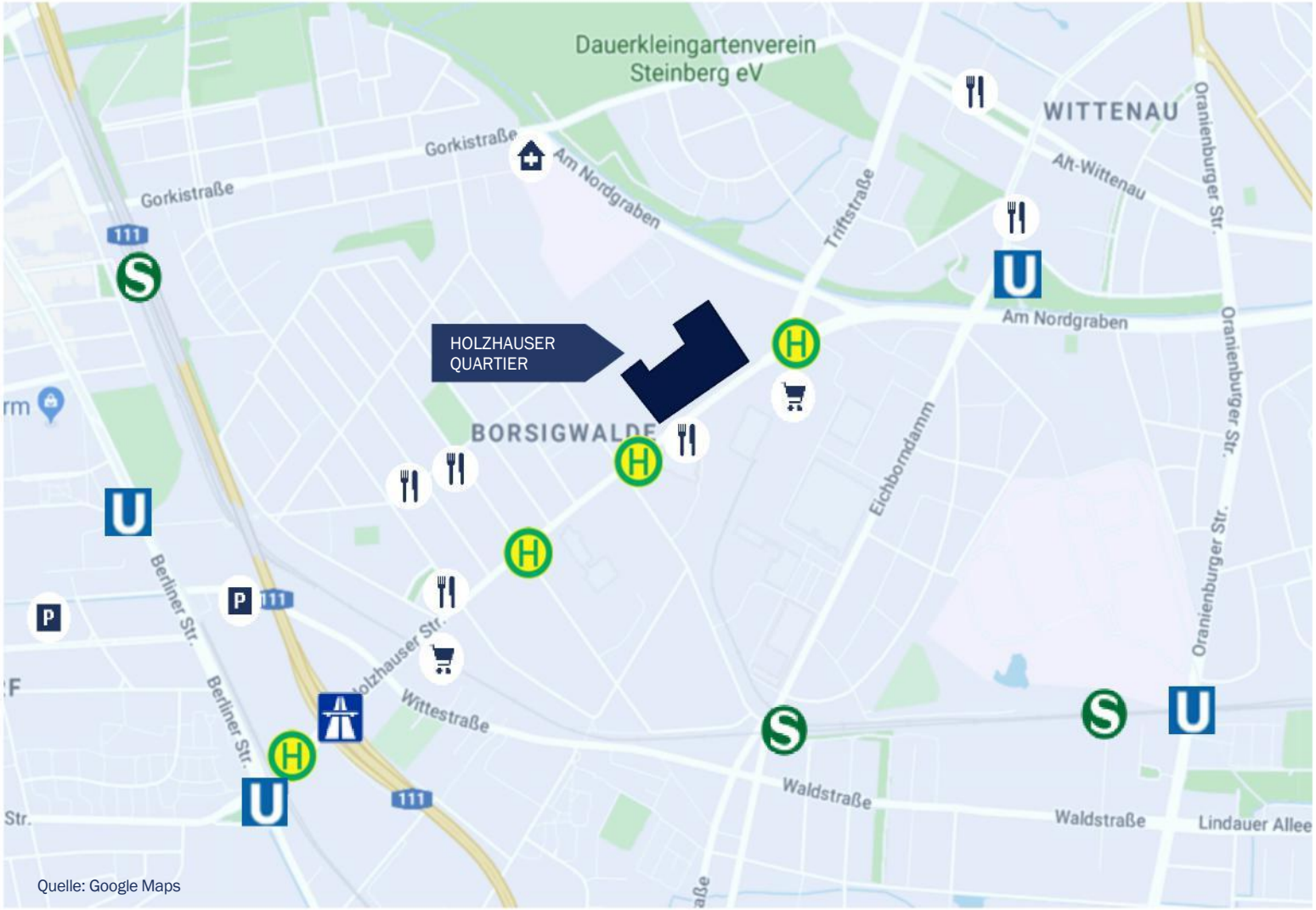
Entfernungen	
Bus X33, 322 [0,2 km]	~ 2 Min
U8 [0,9 km]	~ 10 Min
U6 [1,6 km]	~ 20 min
S25 [1 km]	~ 10 min

Einzelhandel

Parkplatz

Restaurants

Krankenhaus



Quelle: Google Maps

BEOS

03

Vorstellung Mietflächen



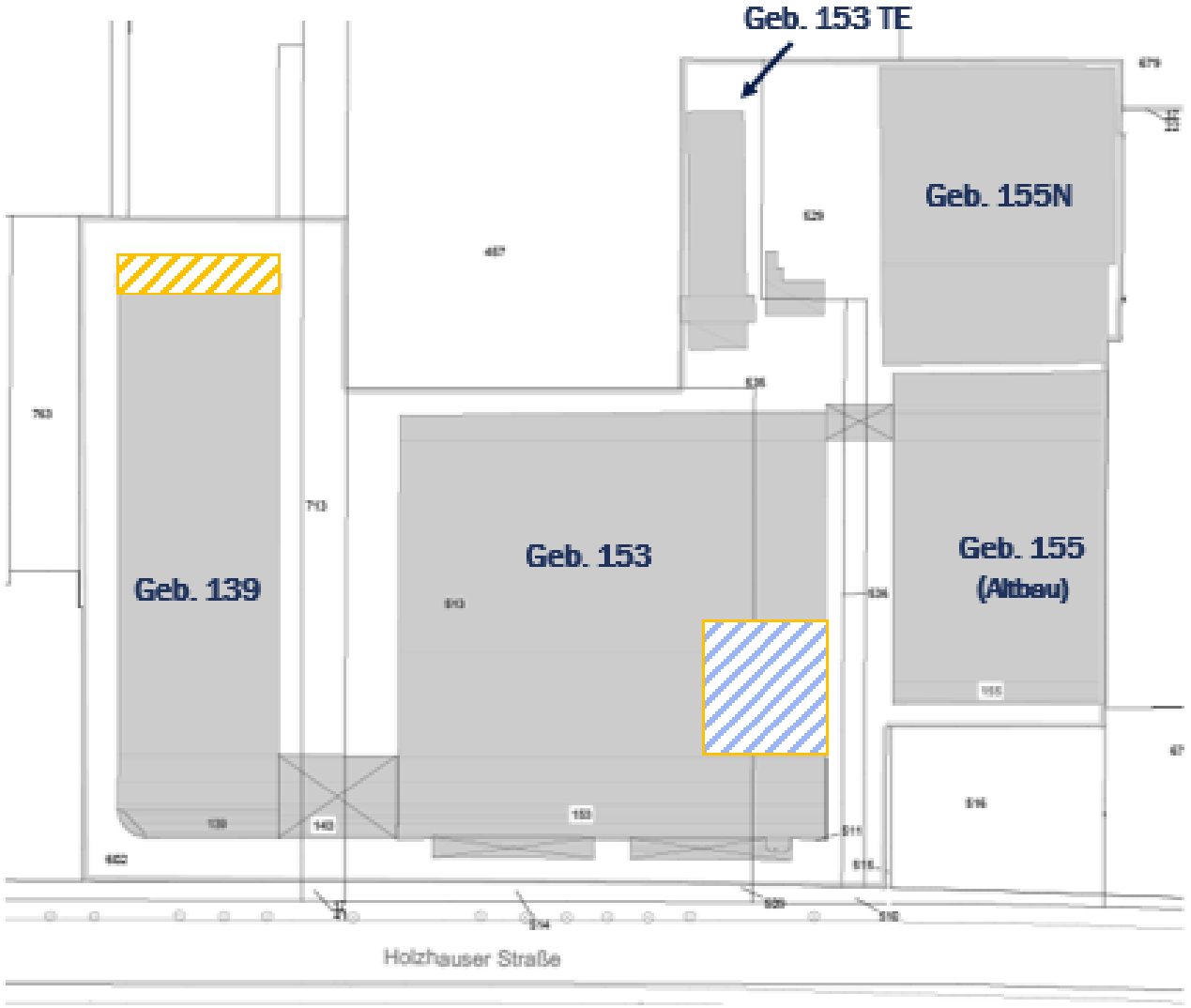
beps.net

VERMIETBARE FLÄCHE:
ÜBERSICHT VERFÜGBARER FLÄCHEN

/

/ Geb. 153 - 1.OG:
ca. 471 m² Büro

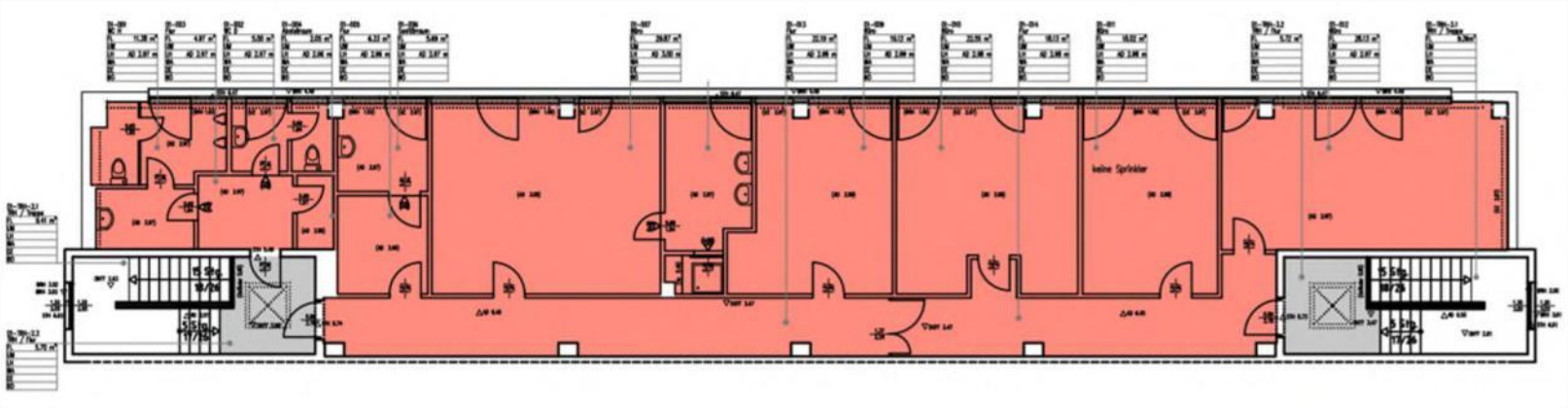
/ Geb. 139 - 1.OG:
ca. 204 m² Büro



BEOS

VERMIETBARE FLÄCHE:
GEBÄUDE 139, 1. OBERGESCHOSS, BÜRO

- ca. 204 m² Bürofläche inkl. Sanitär
- neu renovierte Mieteinheit
- 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 7,50 €/m²
- ab sofort verfügbar



VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 139, 1. OG, BÜRO - IMPRESSIONEN







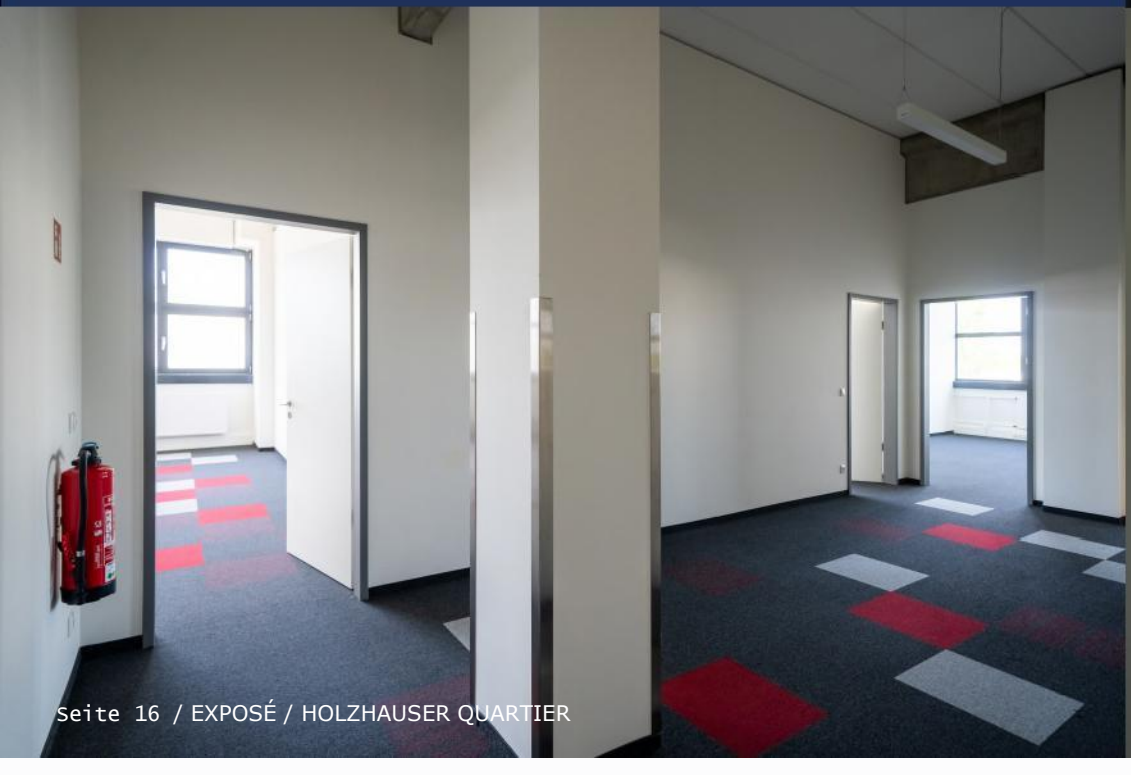
VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 153, 1.OG, BÜRO

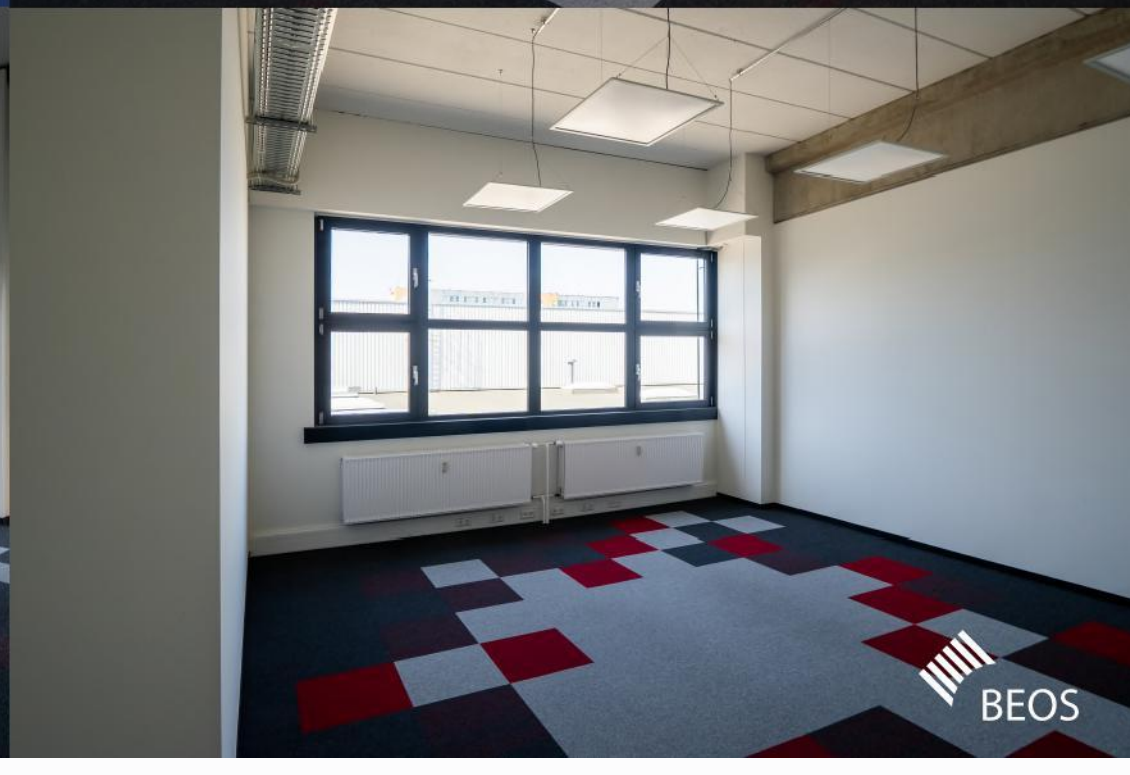
- ca. 471 m² Bürofläche inkl. 2 Sanitärbereiche und 1 Duschkabinenfläche
- neu renovierte Mieteinheit
- individuelle Umbauwünsche können, jederzeit berücksichtigt werden
- vollausgestattete Küche vorhanden
- Zugang über eigenes Treppenhaus (nicht barrierefrei)
- Raumhöhe von ca. 4 m
- 4 PKW-Stellplätze für je 50 €
- Mietzins ab 7,50 €/m²
- ab sofort verfügbar



VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 153, 1.OG, BÜRO - IMPRESSIONEN







ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Objekt	Holzhauser Straße **139, 153** 13509 Berlin
Art des Ausweises:	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf Wärme:	115,6 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Strom:	20,1 kWh/(m²a)
Energieträger Wärme:	Erdgas

Objekt	Holzhauser Straße **155 Altbau** 13509 Berlin
Art des Ausweises:	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf Wärme:	243,6 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Strom:	45,1 kWh/(m²a)
Energieträger Wärme:	Erdgas

Objekt	Holzhauser Straße **155 Neubau** 13509 Berlin
Art des Ausweises:	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf Wärme:	81,6 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Strom:	18,7 kWh/(m²a)
Energieträger Wärme:	Erdgas



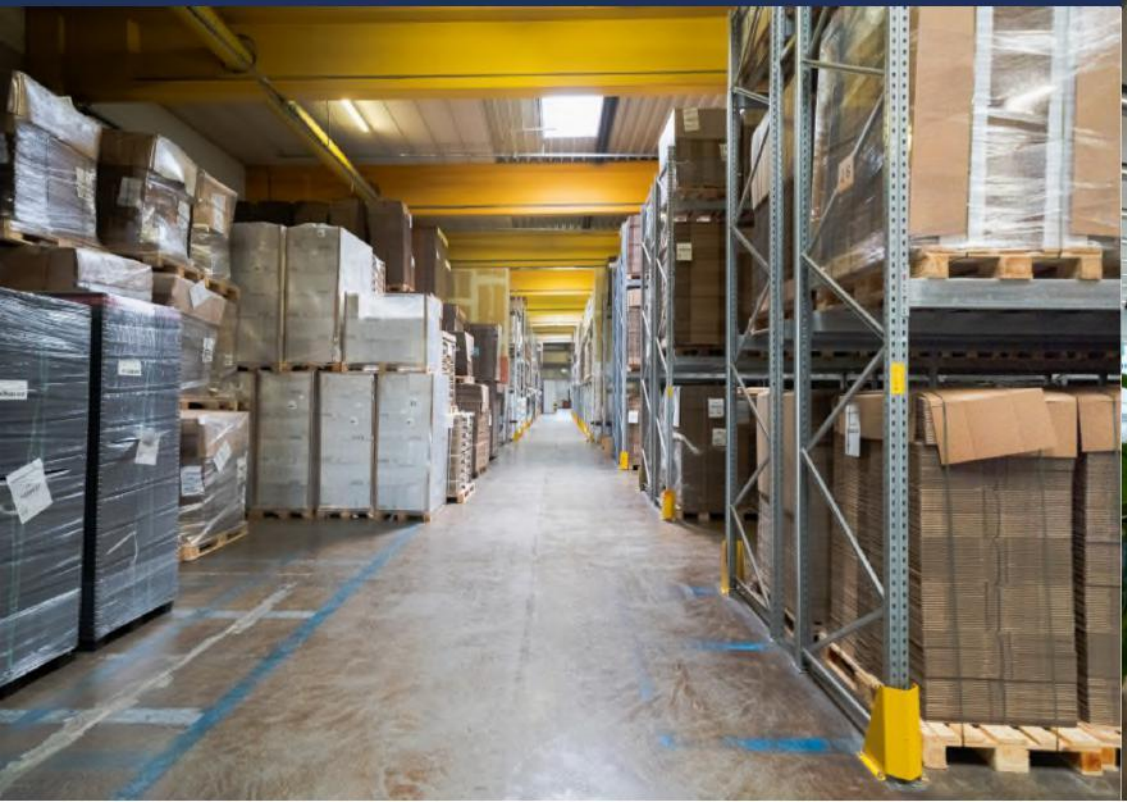


WEITERE IMPRESSIONEN











KONTAKT

Ihr Ansprechpartner

Dirk Rößler · Senior Projektmanager

BEOS AG · Berlin
Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin
T +49 151 11 13 97 69
dirk.roessler@beos.net

Folgen Sie uns:

BEOS AG
Kurfürstendamm 188
i H10707 Berlin

beos.net

Vorstand:
Hendrik Staiger
Michael Kapler
Christina Schädler
Matthias Schmidt

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft:
Berlin
Amtsgericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 133814 B

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter www.swisslife-am.com



weiter denken

BEOS