

LAGER-/LOGISTIK- UND BÜROFLÄCHEN

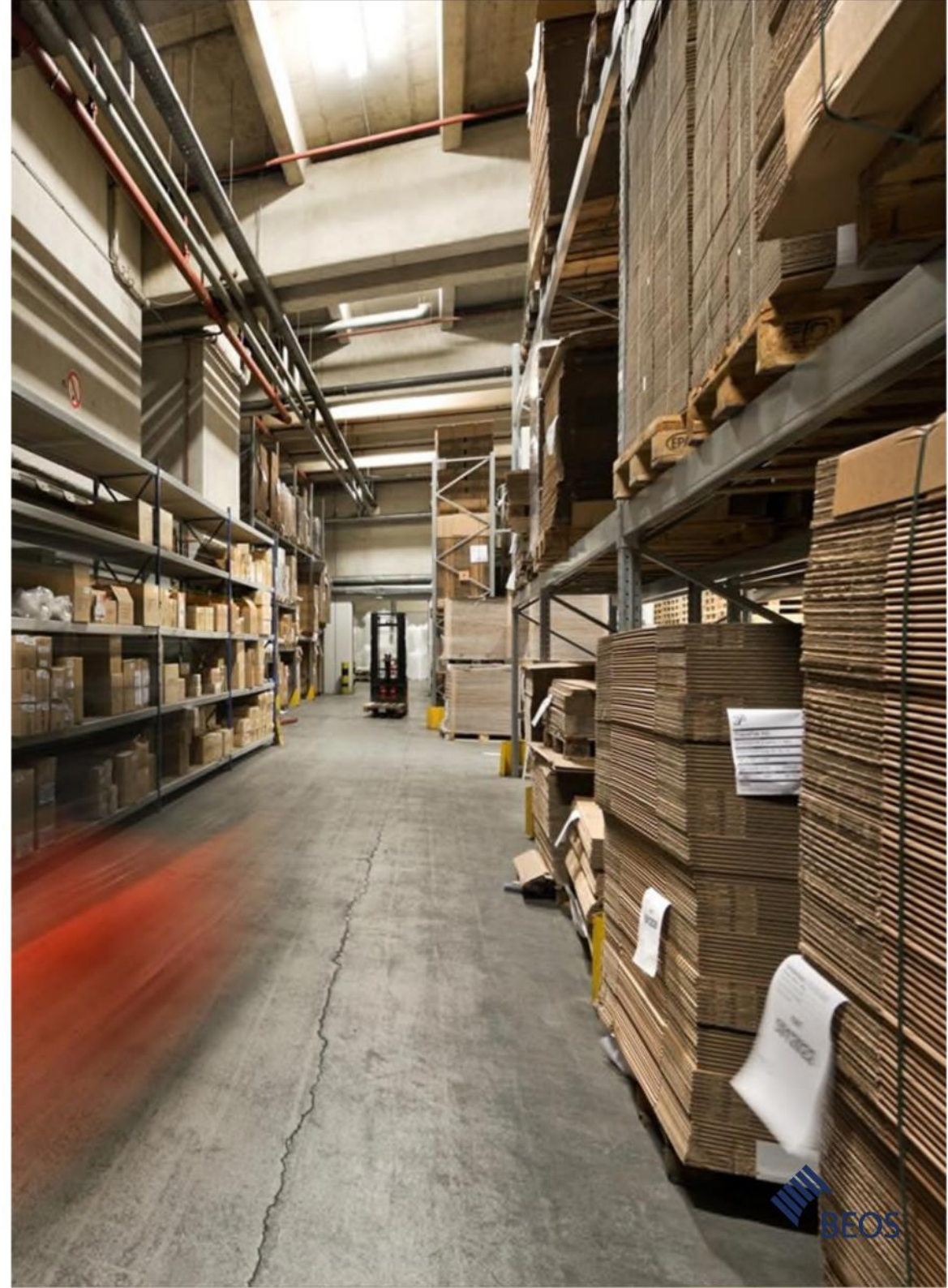
Holzhauser Straße 139, 153, 155

13509 Berlin



INHALTSVERZEICHNIS

<u>Objektvorstellung, Daten & Fakten</u>	01
<u>Lage Mikro & Makro</u>	02
<u>Vorstellung Mietflächen</u>	03
/ Gebäude 139 1. OG: Büro	
/ Gebäude 153 1. OG: Büro	
/ Gebäude 155 EG: Kaltlager	
<u>Weitere Impressionen</u>	04
<u>Kontakt & Disclaimer</u>	05



01

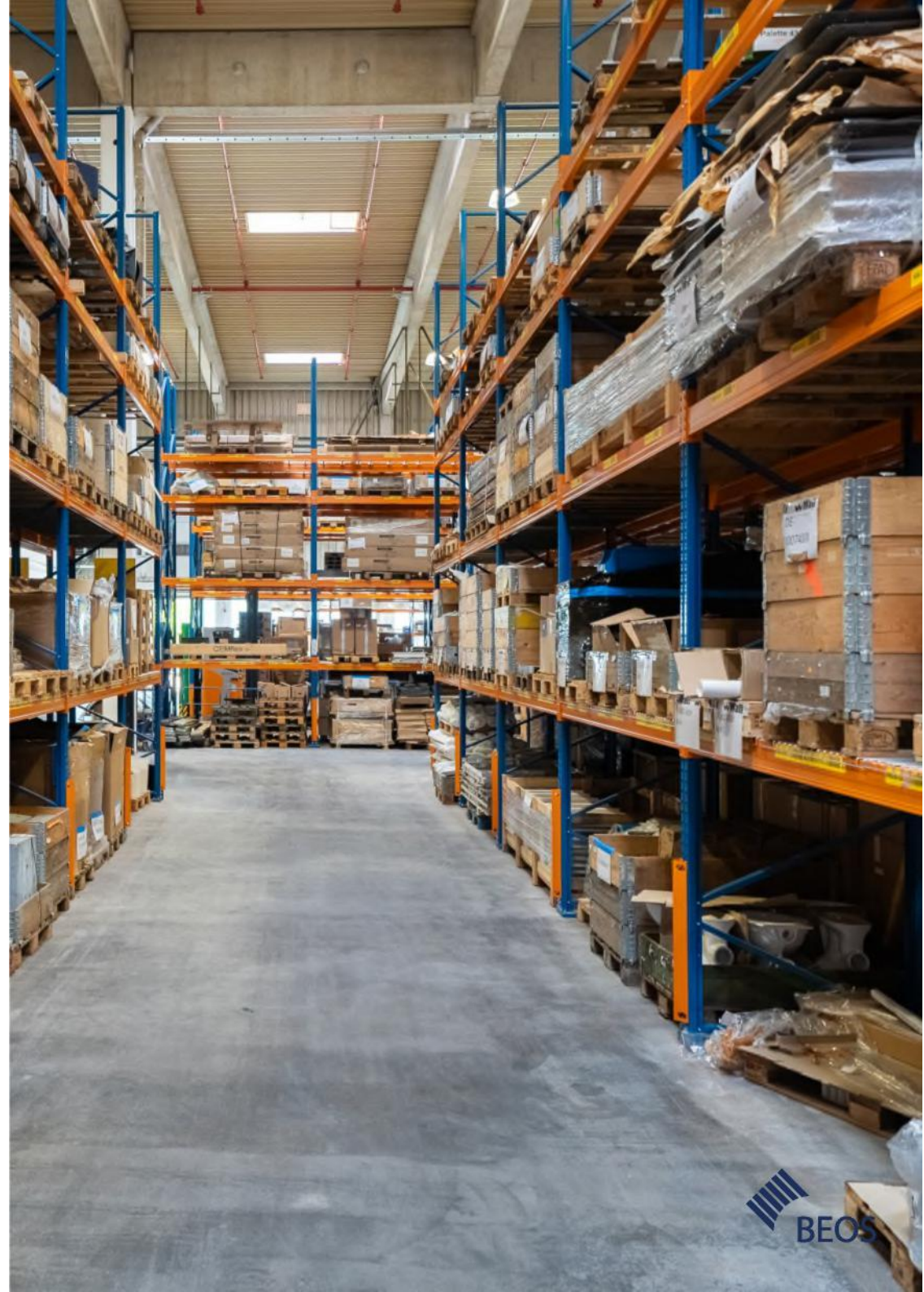
Objektvorstellung, Daten & Fakten



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 m² vermietbarer Fläche. Aus einer ehemaligen Tuchfabrik gewachsen, beherbergt das Quartier heute vielfältige Nutzungsarten sowie Mieter.

Die Liegenschaft hat eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 33.500 m². 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

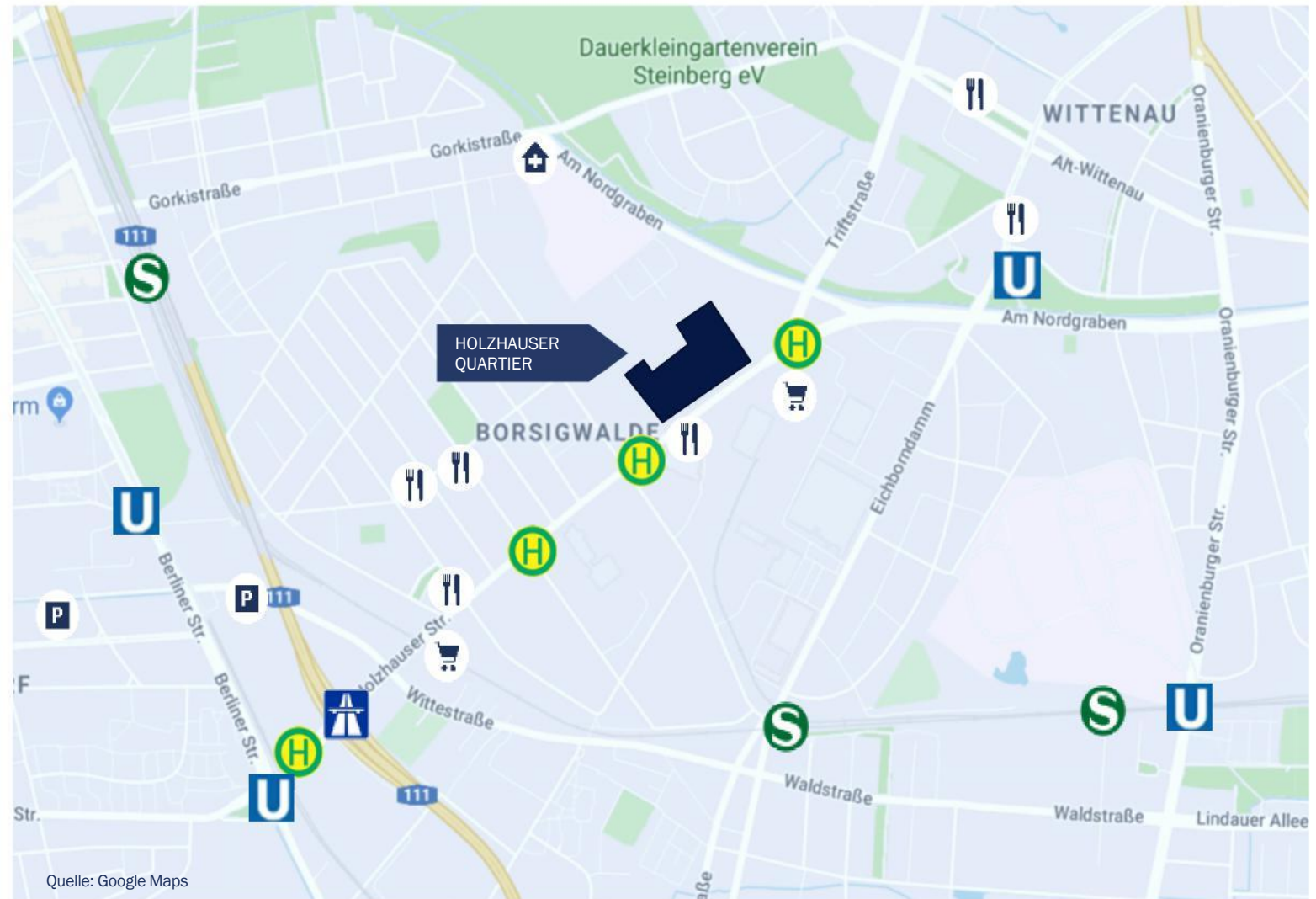
 S25 [1 km] ~ 10 min

 Einzelhandel

 Parkplatz

 Restaurants

 Krankenhaus



03

Vorstellung Mietflächen



VERMIETBARE FLÄCHE: ÜBERSICHT VERFÜGBARER FLÄCHEN

/ Geb. 139 - 1.OG:
ca. 204 m² Büro



/ Geb. 153 - 1.OG
ca. 471 m² Büro



Geb. 155 – EG:
ca. 942 m² Kaltlager



VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 139, 1. OBERGESCHOSS, BÜRO

/Geb. 139 – 1. OG: ca. 204 m²

Bürofläche inkl. Sanitär

/neu renovierte Mietfläche,
individuelle Umbauwünsche können
jederzeit berücksichtigt werden

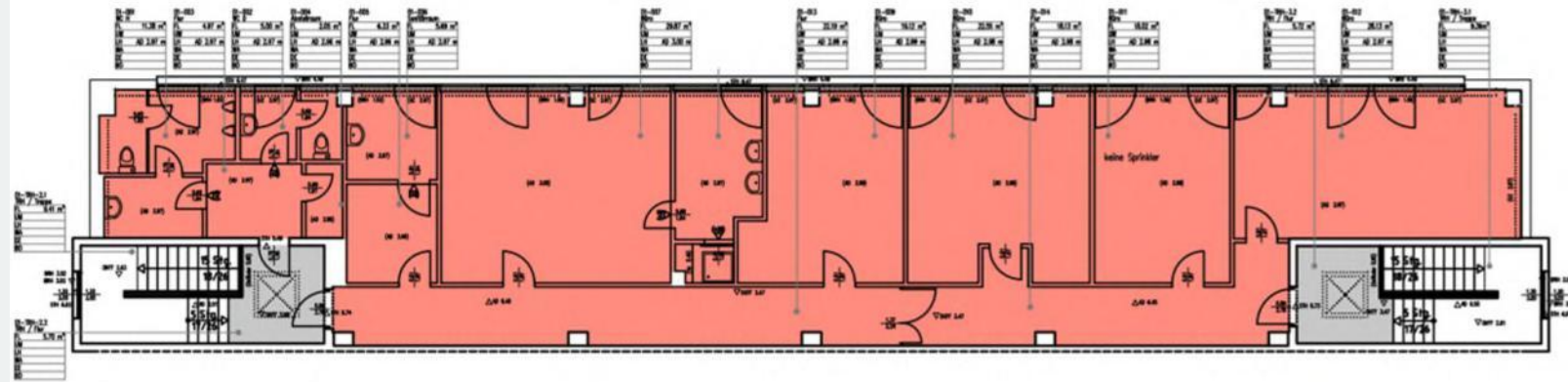
/Zugang über eigenes Treppenhaus (nicht
barrierefrei)

/Raumhöhe von ca. 3 m

/2 PKW-Stellplätze für je 50 €

/Mietzins ab 7,50 €/m²

/Ab sofort verfügbar



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



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

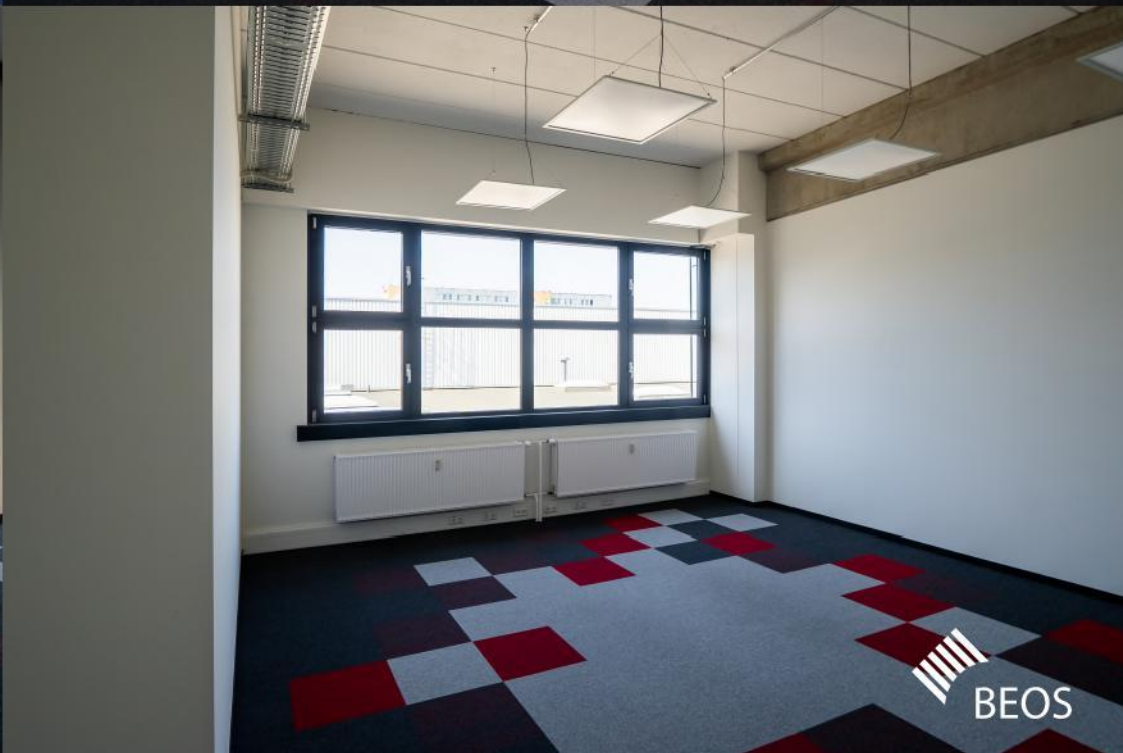
/4 PKW-Stellplätze für je 50 €

/Mietzins ab 7,50 €/m²

/Ab sofort verfügbar



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



VERMIETBARE FLÄCHE: GEBÄUDE 155 (ALTBAU), EG

/Geb. 155 – EG:

ca. 942 m² Kaltlagerhalle inkl.
Sanitärbereich

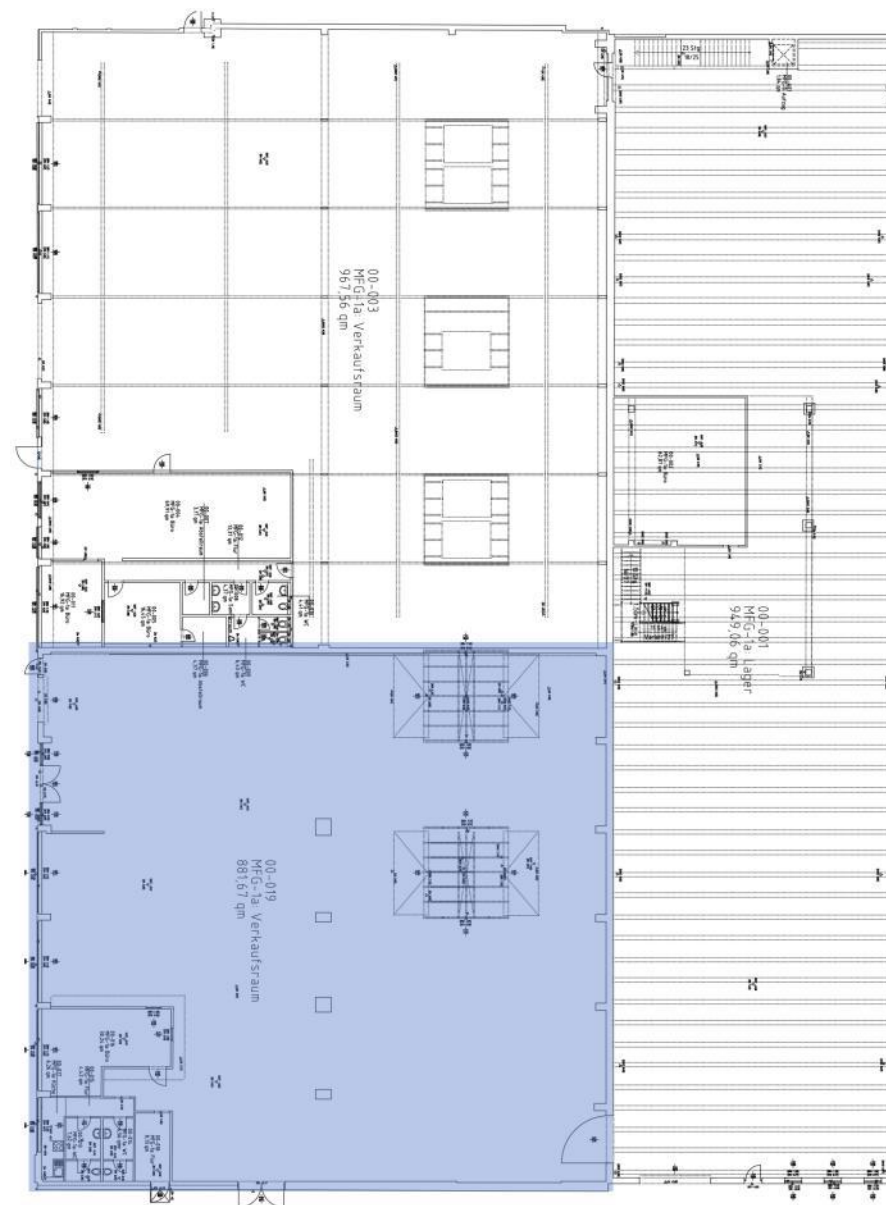
/Raumhöhe von ca. 4,3 – 7,3 m

/ebenerdige Andienung

/Mietzins ab 8,00 €/m²

/4 PKW-Stellplätze für je 50,00 €

/verfügbar ab 01.09.2026



EG

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

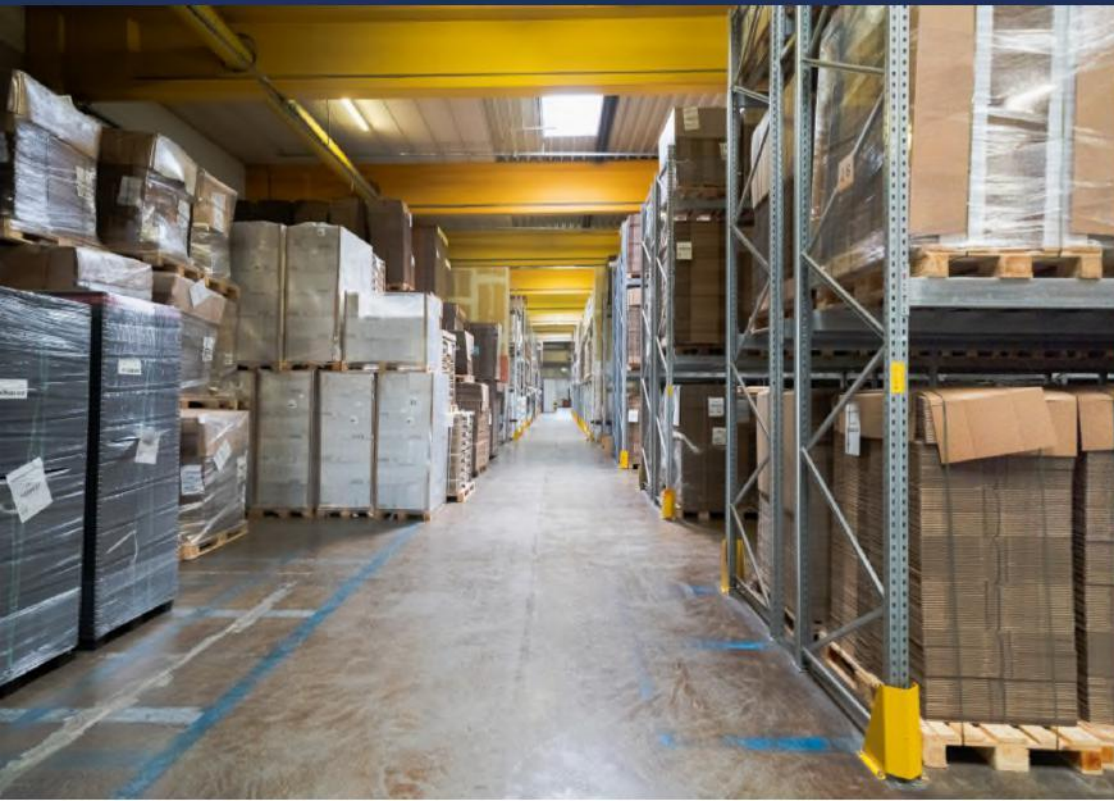
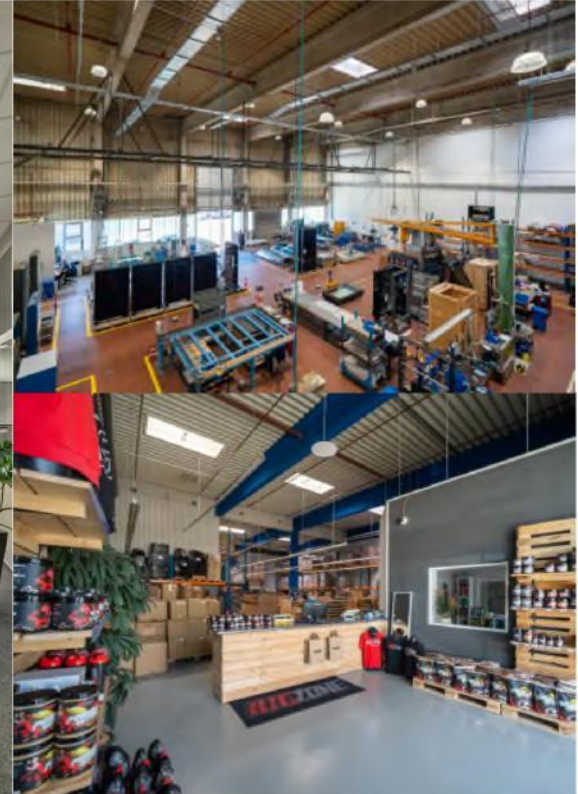
Endenergiebedarf Wärme: 81,6 kWh/(m²a)

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
10707 Berlin

[beos.net](https://www.beos.net)

Vorstand:
Hendrik Staiger
Michael Kapler
Christina Schädler
Matthias Schmidt

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Holger Mathels

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

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



weiter denken