



N32

NIEMETZSTRASSE 32, 12055 BERLIN-NEUKÖLLN



01

Daten & Fakten

02

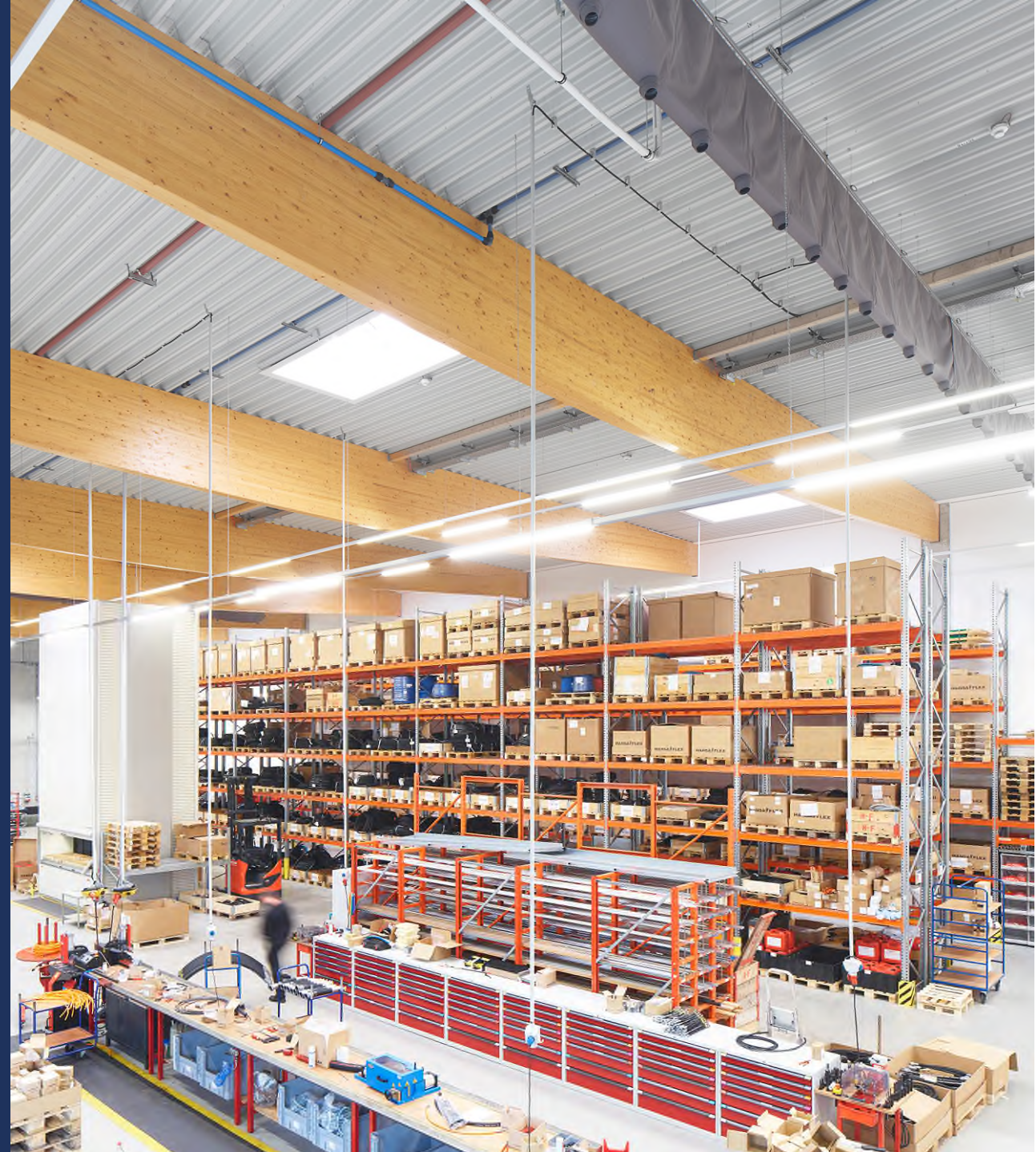
Umgebungsplan

03

Flächenübersicht

04

Vermietbare Fläche



DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbeimmobilie
Adresse:	Niemetzstr. 32, 12055 Berlin-Neukölln
Lage:	Attraktiver Neubau direkt an der Autobahnauffahrt Grenzallee / A100
Nutzung:	Produktion/Lager und Büro

Fertigstellung:	Q2 2027
Gesamtmietfläche:	9.800 m ²
Unit 3	1.970 m ²

Besonderheiten:	Effizienzhaus 40
	DGNB Gold Zertifizierung
	regenerative Energieversorgung (Photovoltaik und Luft-Luft Wärmepumpe)
	Zentrumsnahe Neubauflächen in gut angebundener Lage

Die Vermietungsabsicht richtet sich an Mietinteressenten, die das Mietobjekt ausschließlich für Umsätze verwenden werden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen.



Referenzobjekt – Abbildung zeigt eine vergleichbare, bereits realisierte Multi-Use-Halle.



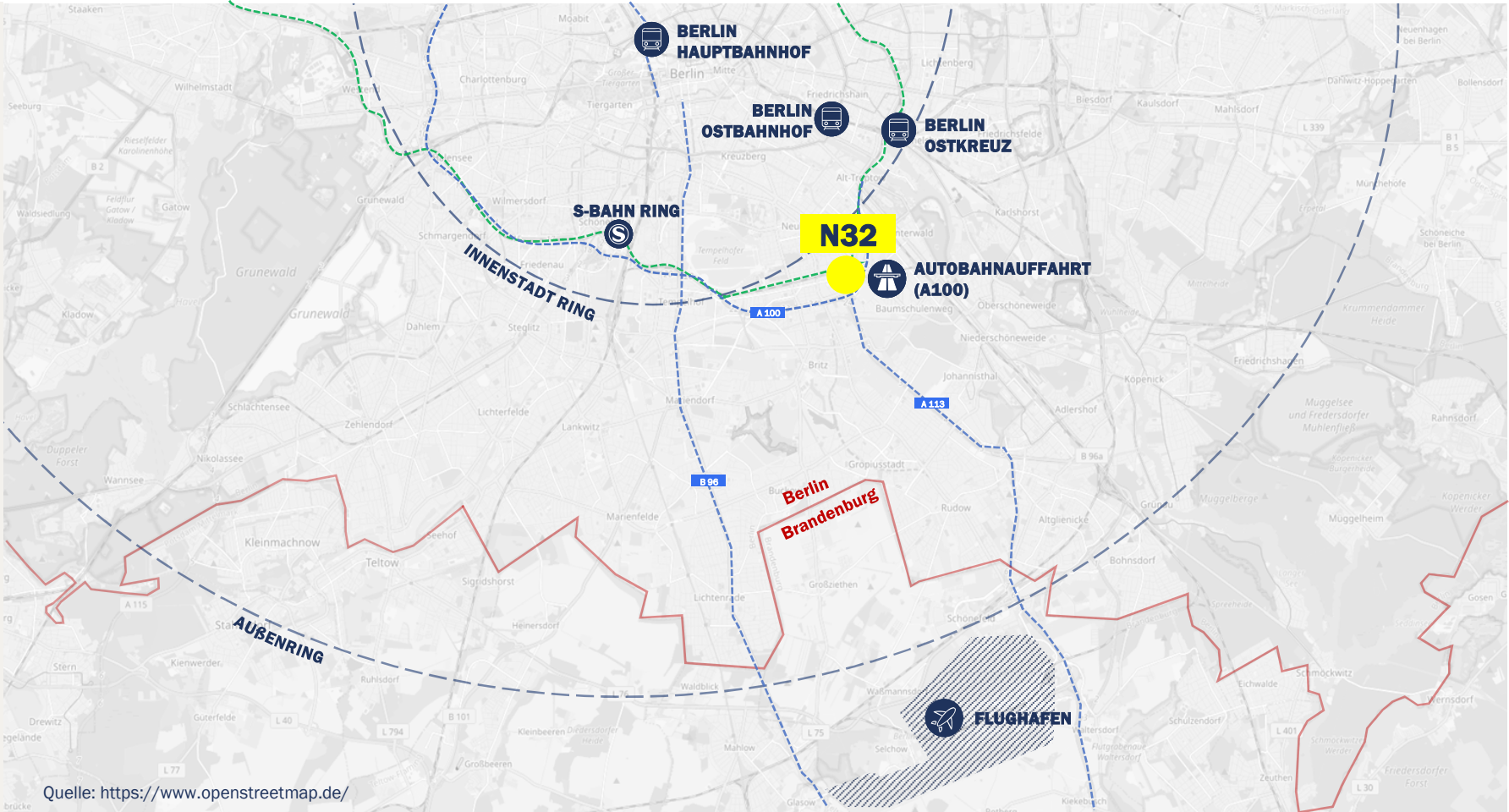
UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Erreichbarkeit mit dem Auto:

- / Autobahn (A113): [04 min]
- / Flughafen BER: [10 min]
- / S-Bahn Adlershof: [15 min]
- / Ostbahnhof: [20 min]
- / Hauptbahnhof: [25 min]

Erreichbarkeit mit den Öffentlichen:

- / Ostkreuz: [13 min]
- / Ostbahnhof: [20 min]
- / Hauptbahnhof: [30 min]
- / Flughafen BER: [35 min]



UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

In unmittelbarer Nähe:

-  Autobahnauffahrt (A 100)
-  S-Bahn
-  Tankstelle
-  Supermärkte
-  Bushaltestelle

Die Nachbarschaft:

-  1 rent it now (Non-Food-Catering)
-  2 fruit @ work
-  3 Zapf Umzüge
-  4 UNITED CMS Logistik
-  5 Remondis Data Office



FLÄCHENÜBERSICHT

Gebäude

Fertigstellung:	Q3 2027
Geländezugänglichkeit:	über Tiefhof
Anzahl der Gebäude:	1
Geschosse:	Hallen: 1-geschossig inkl. Teil-Mezzanine

Gesamtfläche

Mietfläche:	ca. 9.866 m ²
/ Halle:	ca. 8.488 m ²
/ Mezzaninausbau:	ca. 1.378 m ²

Freie Mietfläche Unit 3

Mietfläche:	ca. 1.973 m ²
/ Halle:	ca. 1.630 m ²
/ Mezzaninausbau:	ca. 343 m ²



Referenzobjekt – Abbildung zeigt eine vergleichbare, bereits realisierte Multi-Use-Halle



GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Ausstattung

Heizung:	Luft-/Luft-Wärmepumpe dezentral und Lufterhitzer VRF Splitgeräte
Beleuchtung:	LED-Beleuchtung
Sonnenschutz:	Außenliegender Sonnenschutz
Sanitäre Einrichtungen:	Sanitärblock im Büroausbau
Internetanbindung:	Glasfaser
Verfügbare Parkplätze:	8 PKW- und 2 LKW-Stellplätze
Andienung:	Ebenerdig und Rampentore

Technische Daten

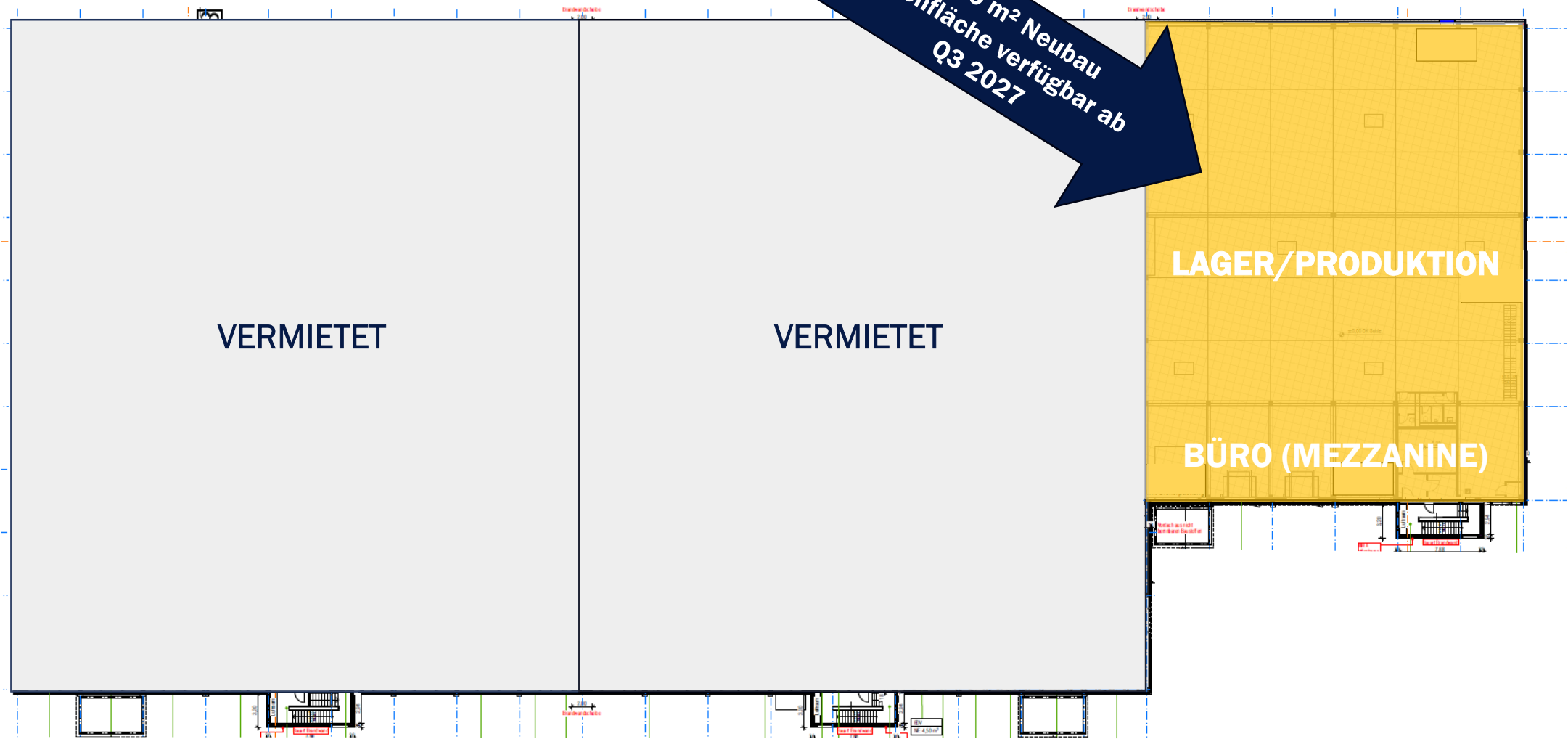
Lichte Raumhöhe:	8,00 m
Lagerhöhe:	7,50 m
Bodentraglast:	5 t/m ²



Referenzobjekt – Abbildung zeigt eine vergleichbare, bereits realisierte Multi-Use Halle



VERMIETBARE FLÄCHE



03 N32 IN ZAHLEN

Flächen
verfügbar ab Q3 2027



1.970 m²

Mietfläche



Q3 2027

Fertigstellung



ab 12,50 €/m²

Mietpreis



1/2

Sektionaltore/Überladebrücken



8.00 m

Deckenhöhe



5 t/m²

Bodentraglast

KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerin

Alexa Franzke – Projektmanagerin
alexa.franzke@beos.net
T +49 151 57316188

BEOS AG · Berlin
Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin
beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand
Hendrik Staiger, Michael Kapler, Christina Schädler, Matthias Schmidt

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

