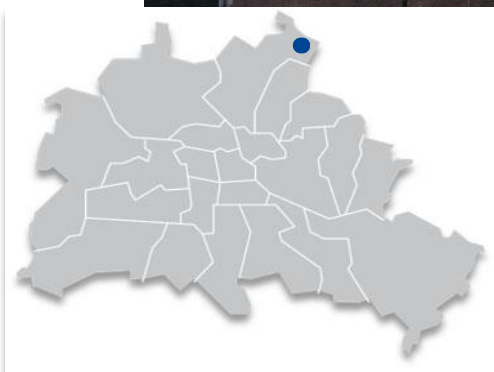


Exposé

Die „Alte Bäckerei“ in Berlin-Buch
Denkmal mit (Zwischen-)Nutzungsperspektive



Schwanebecker Chaussee 7 • 13125 Berlin-Pankow,
Ortsteil Buch

EXPOSÉ



Standort und nahegelegener ÖPNV

STANDORT

- Bezirk: Pankow, Ortsteil Buch
- S-Bahn: S2 / Buch
- Buslinien: 893, 259, 353, 150, 158
- Regionale/überregionale Straßenanbindung (BAB 10, 11, 114, unweit Dreieck Barnim, B 2, B 96a)



Luftbild mit Lage der Bäckerei (rot umrandet)

© Eckel 2023

ZAHLEN UND FAKTEN

- BGF: ca. 760 m²
- Baujahr: 1904-1906 / Einzeldenkmal
- Bauart: Mauerwerksbau traditionell mit Walm- und Satteldach
- Nutzung durch Bäckereibetrieb bis 2021
- Gebäude max. 2-stöckig, teilunterkellert, Dachraum nicht ausgebaut
- Hauptnutzebenen EG + OG
- Hauptzugang u. Verkaufsraum straßenseitig, Laderampe hinten
- Mediienschließung teilweise vorhanden
- Stellplätze auf dem Grundstück
- Sanierungsbedarf

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die „Alte Bäckerei“ liegt auf dem Gewerbeareal „Am Stener Berg“ am äußersten, nordöstlichen Stadtrand in Berlin-Pankow im Ortsteil Buch. Das nähere Umfeld ist vor allem durch den historischen Dorfkern, Wohnsiedlungen, Kliniken und Forschungseinrichtungen sowie umfassende Grünanlagen geprägt. Bei dem Objekt handelt es sich um ein 1904 bis 1906 erbautes, teils ein-, teils zweistöckiges Gebäude, welches bis 2021 als Bäckerei mit angeschlossenem Ladengeschäft genutzt wurde. Alters- und leerstandsbedingt besteht erheblicher Sanierungsbedarf. Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt über die Schwanebecker Chaussee im südwestlichen Teil des Areals. Die Immobilie soll als Ganzes zunächst an einen Zwischennutzer vermietet werden. Langfristig kommt auch die Vergabe eines Erbbaurechts in Betracht.

EXPOSÉ



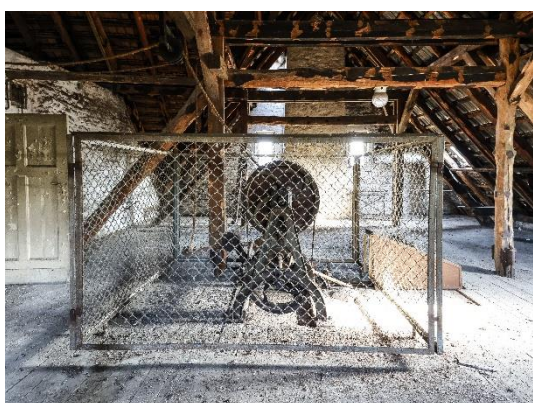
Werkraum im EG

© Eckel 2023



Werkraum im 1.OG

© Eckel 2023



Dachgeschoss

© Eckel 2023

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 382 m² u. a. der ehemalige An- und Auslieferungsbereich sowie ein Verkaufsraum. Abgesehen davon wird das EG von dem ca. 189 m² großen ehemaligen Werkraum, einem Silobereich und einer Kühlzelle geprägt.

OBERGEHOSS

Im 1.OG befinden sich ein größerer Werkraum mit zwei (integrierten) Kühlzellen und ein Lager, welche zusammen den Großteil der nutzbaren Fläche ausmachen. Ergänzt werden diese durch kleinere Büroräume und Sanitärräume, die direkt ans Treppenhaus angrenzen und zwei nicht ausgebaute Dachräume. Die Gesamtfläche beträgt ca. 257 m²

DACHGESCHOSS / KELLER

Auf einer Fläche von ca. 256 m² befinden sich im Dachgeschoss verschiedene nicht ausgebaute Dachräume. Die Aus-/ Umbaumöglichkeiten sind hierbei durch den Denkmalcharakter stark eingeschränkt und begrenzen sich vermutlich auf Instandsetzungsarbeiten.

Im Keller, der zum Teil unter dem Gebäude verläuft, befinden sich sowohl Umkleiden und Sanitärräume als auch jeweils ein Lager- und ein Werkraum. Diese erstrecken sich auf einer Fläche von insgesamt ca. 125 m².

EXPOSÉ

WEITERE INFORMATIONEN:

- (Zwischen-)Miete, später ggf. auch Erbbaurecht
- Miete: ab 7,90 €/m²/Monat, zzgl. Nebenkosten, laufzeit- und nutzungsabhängig
- Verfügbarkeit: ab sofort
- flexible Vertragslaufzeiten
- unterschiedliche Nutzungen vorstellbar (z. B. Produktion, Gastronomie, Kultur)
- Herrichtung nach Denkmalschutzrichtlinien durch den (Zwischen-)Nutzer
- Besichtigung jederzeit nach Terminvereinbarung möglich

WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE GERNE ÜBER

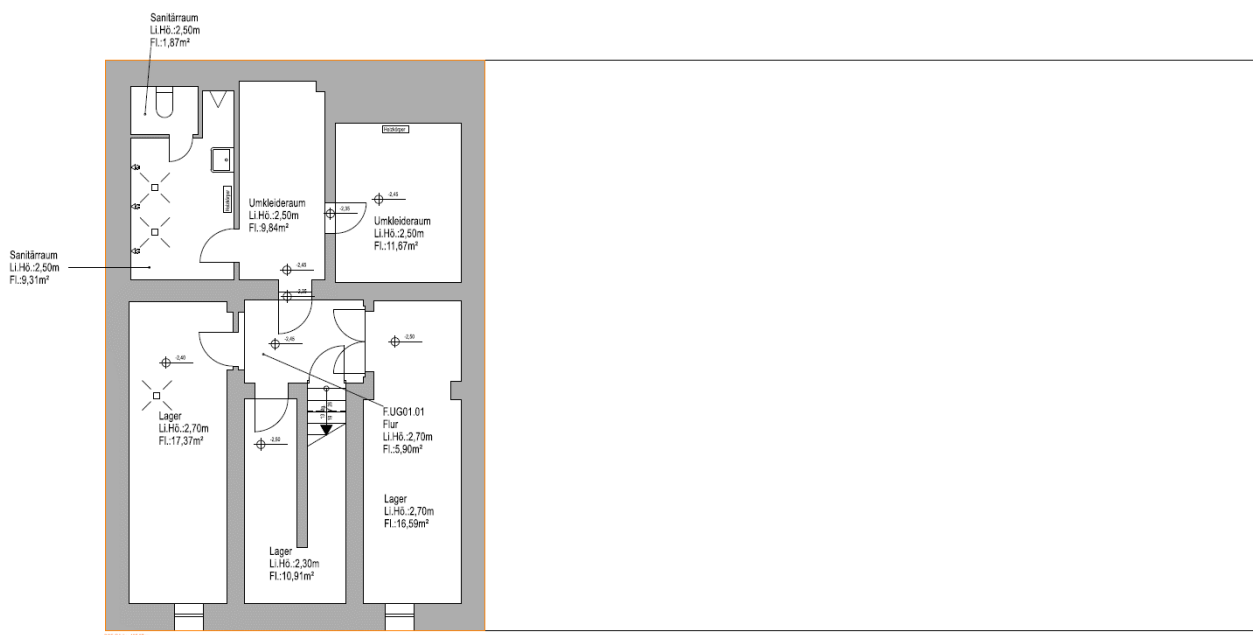
Projektteam Am Stener Berg • Vertrieb
Tel: +49 30 90166 2242 / +49 30 90166 1344
E-Mail: Laura.Hurthe@bim-berlin.de / Alexander.Hoernke@bim-berlin.de

EXPOSÉ

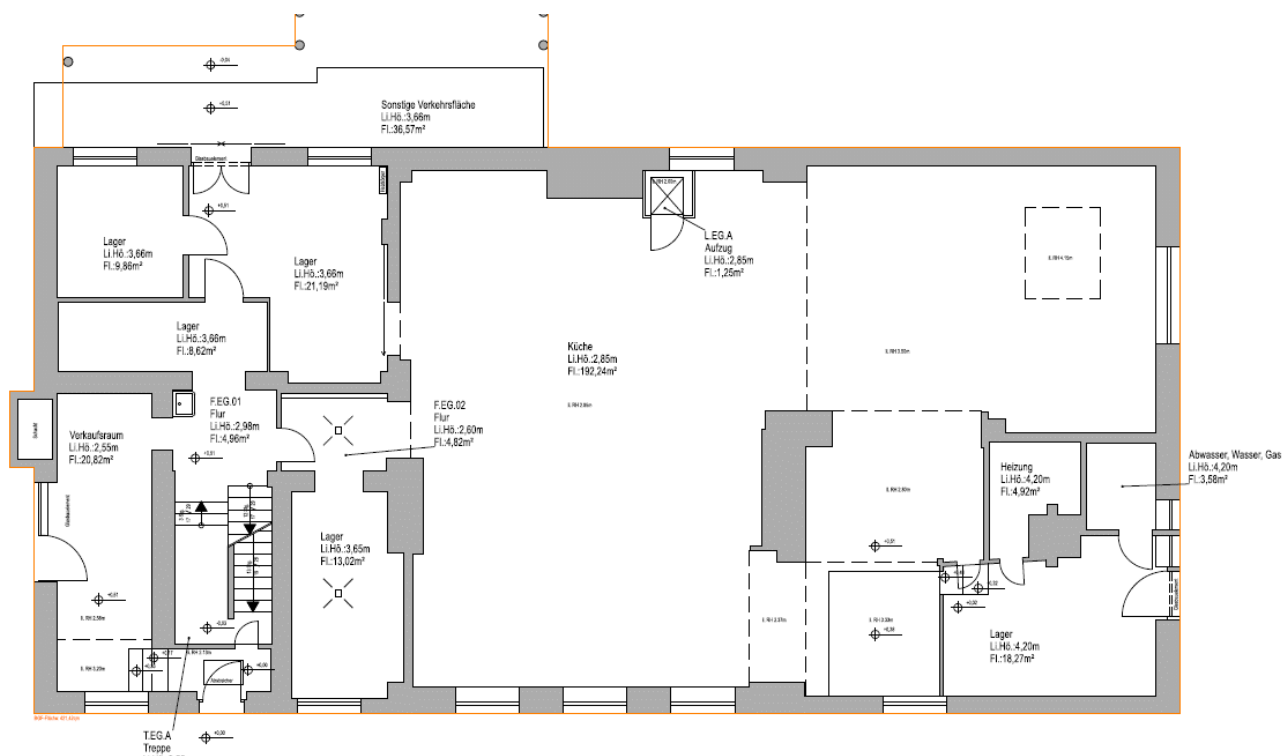
ANLAGEN

Grundrisse

ANLAGEN

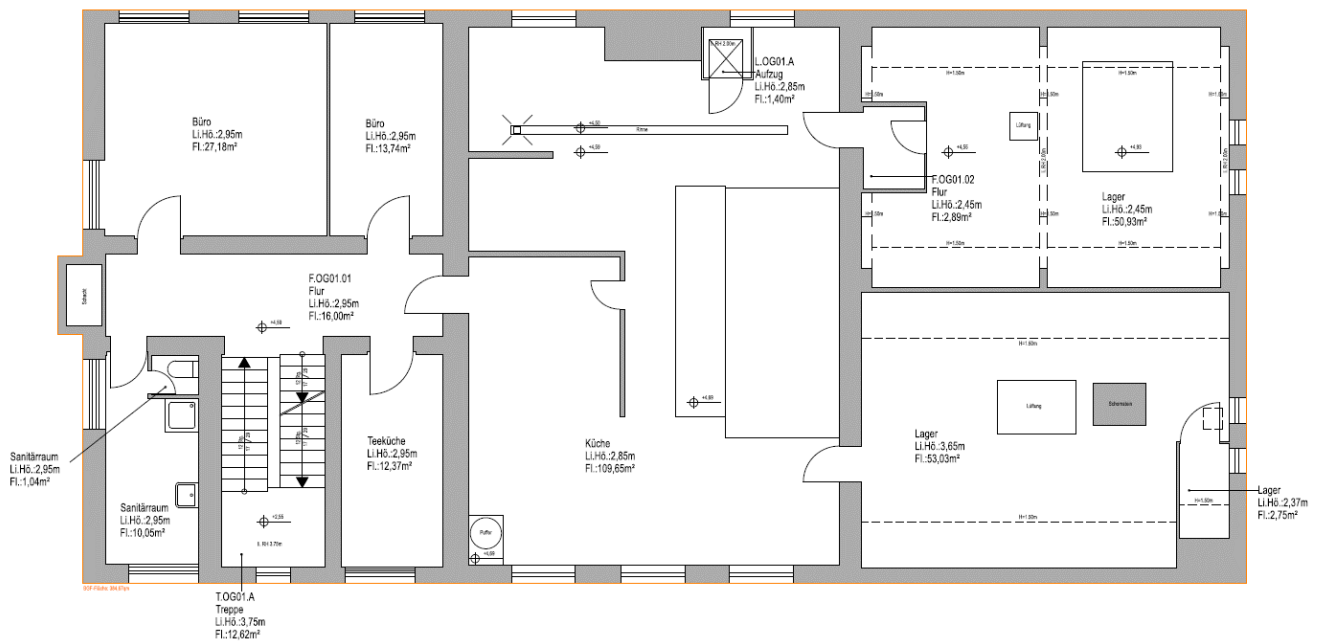


Grundriss Kellergeschoss

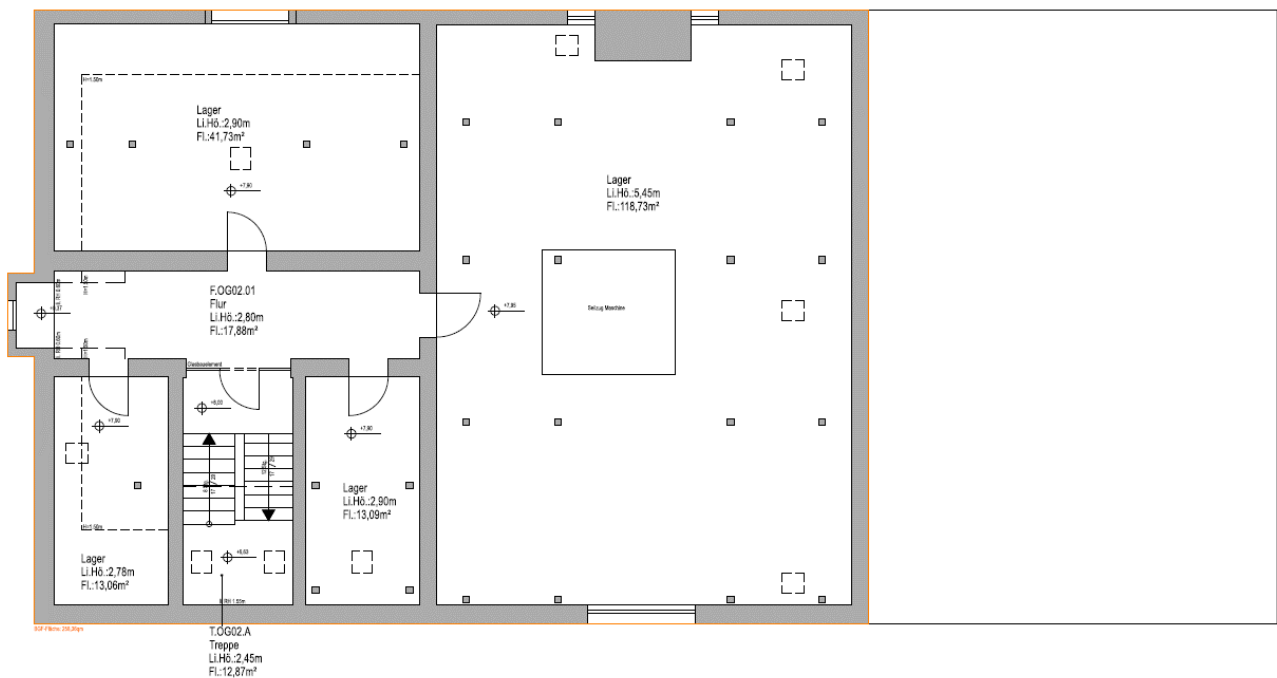


Grundriss EG

ANLAGEN



Grundriss 1.OG



Grundriss Dachgeschoss