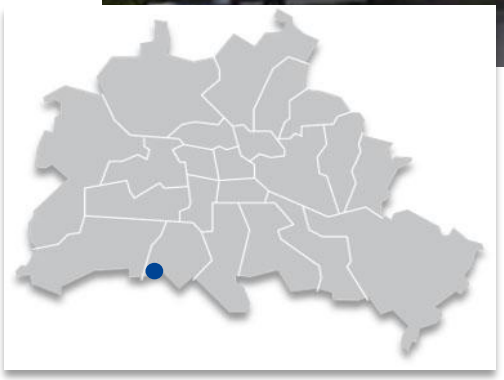
Exposé

Industrie I Handwerk I Produktion
ME 6.01 – Haus 06 1.OG



Beeskowdamm 3-11 • 14167 Berlin

EXPOSÉ

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die großzügige und nicht teilbare Produktionshalle liegt im 1. OG des Objektes und umfasst ca. 8.000 m². Das Objekt verfügt über eigene Zufahrt sowie zwei Laderampen für LKWs. Die Fläche wird über zwei große Lastenaufzüge sowie Treppenhäuser erschlossen, zudem ist eine Krananlage in der Einheit vorhanden. Laut Baugenehmigung können in dieser Halle bis zu 600 Arbeitsplätze eingerichtet werden. Die Tragfähigkeit der Decken liegt zwischen 8,2 KN/m² und 10 KN/m². Die Raumhöhe beträgt mehr als 5 m. Nach Absprache können weitere Flächen (Pausen-/ Sozialräume) im Zwischengeschoss angemietet werden.

Unsere Gewerbeliegenschaft ist eingezäunt und wird durch einen Wachschutz bewacht. Der Zugang für Ihre Mitarbeiter zum Grundstück erfolgt über einen separaten Zugang mit entsprechender Zugangskarte. Für Ihre Gäste und Kunden steht der Haupteingang im Haus 7 - mit einem repräsentativen Foyer und Concierge Service - zur Verfügung. Hier befinden sich gleichfalls buchbare Besprechungsräume für die Mieter der Liegenschaft.

Zusätzliche Produktions- /Gewerbeflächen (ab ca. 860 m² - 1.200 m²) stehen im Haus 8 ab 12/2027 zur Verfügung. Weiterhin können wir ab 12/2028 zudem Büro-/ Gewerbeflächen im Haus 7 anbieten. Teilweise sind diese Flächen über einen Tunnel/ Übergang direkt von der Einheit zu erreichen.

Gern unterstützen wir bei Planung und Umsetzung. Sprechen Sie uns an!

Standort und nahegelegener ÖPNV

Große Produktionshalle im 1.OG

STANDORT

- Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde
- Bestandteil des ca. 72 ha großen Industrie- und Gewerbestandortes Zehlendorfer Stichkanal (ca. 170 Betriebe mit ca. 3.500 Beschäftigten)
- Räumliche Nähe zur Freien Universität Berlin, der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung u. weiteren Forschungseinrichtungen
- PKW: ca. 15 Min zur nächsten Autobahn (115), ca. 30 Min. zum Flughafen BER
- S-Bahn: S1 in 5-10 Min. per Auto
- Bus: 285, X10, N84

EXPOSÉ

Produktionshalle Haus 06

Konditionen

- Miete unbefristet/flexible Vertragslaufzeiten
- Mietzins: 6,50 €/m²/Monat netto
- BK-VZ = 2,15 €/m² HZ-VZ = 1,20 €/m²
- 2% der NKM als Verwaltungspauschale
- Kaution: 3 Monatsmieten
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Nicht teilbar

ZAHLEN UND FAKTEN

- ME 6.01 - Lage: 1.OG
- Fläche: ca. 8.000 m²
- max. Arbeitnehmeranzahl: 600
- Nutzungsgenehmigung muss durch Mieter bei Bauaufsicht eingeholt werden/Bedarfsgerechter Ausbau durch Mieter
- Starkstrom im Objekt
- Anfahrtszone mit 2 Laderampen für LKW
- 2 Lastenaufzüge sowie Vorrichtung für Lastenkran
- Deckentraglast zw. 8,2 KN/m² - 10 KN/m²
- Lichte Raumhöhe > 5m
- WC-Sanitärbereich
- Hybridheizung LWWP
- Stellplätze verfügbar (PKW, Fahrrad)
- Liegenschaft bewacht (24h)/ Concierge-Service
- Bebauungsplan: Geltungsbereich 6-1 B, reines Arbeitsgebiet
- Verfügbarkeit: ab 2.Quartal 2026

Anfahrt/Haupteingang(mit Pförtner)

Luftbild Gebäudekomplex

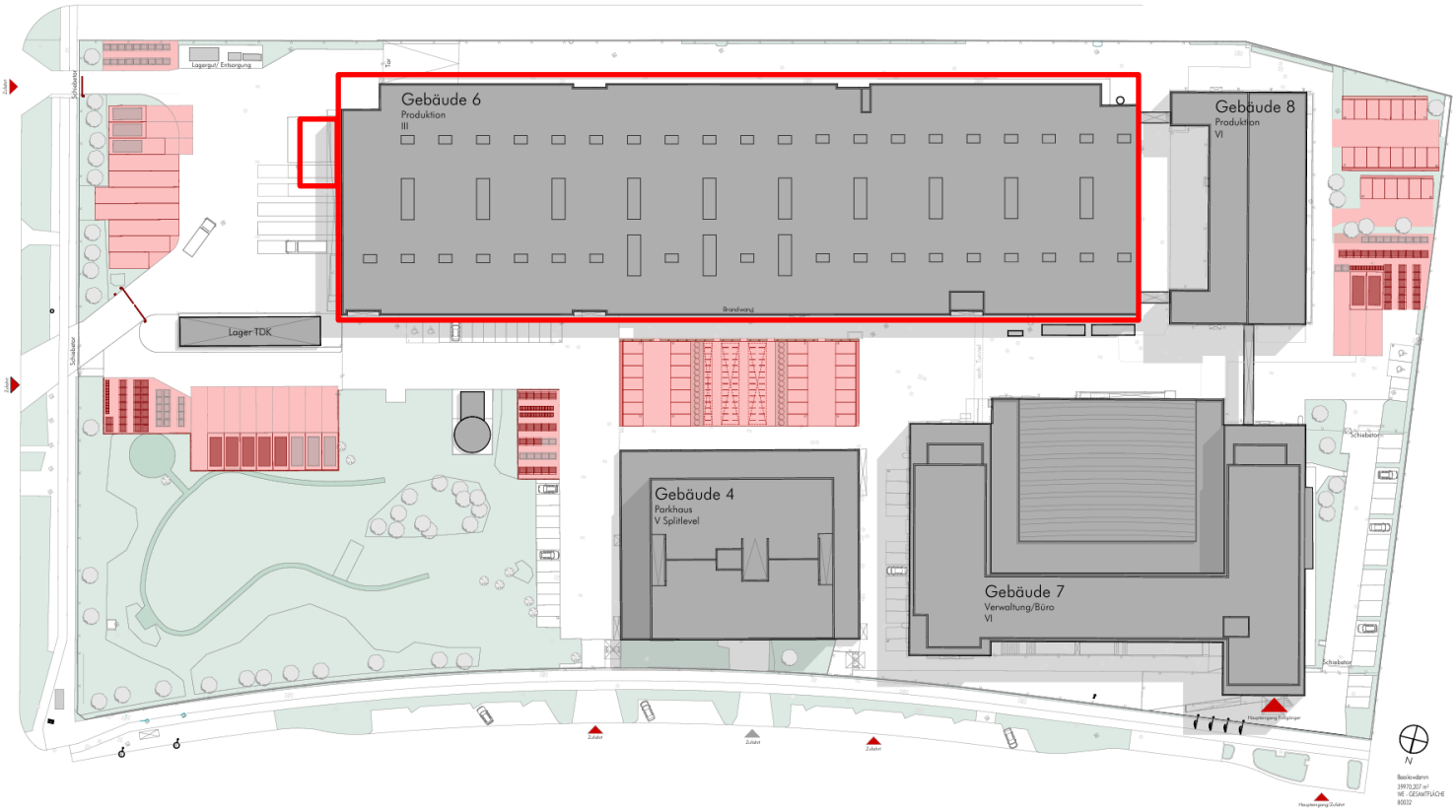
WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE GERNE ÜBER

Sven Brodersen • PAM-AM I
Tel: +49 30 90166 1844
E-Mail: vermietung@bim-berlin.de

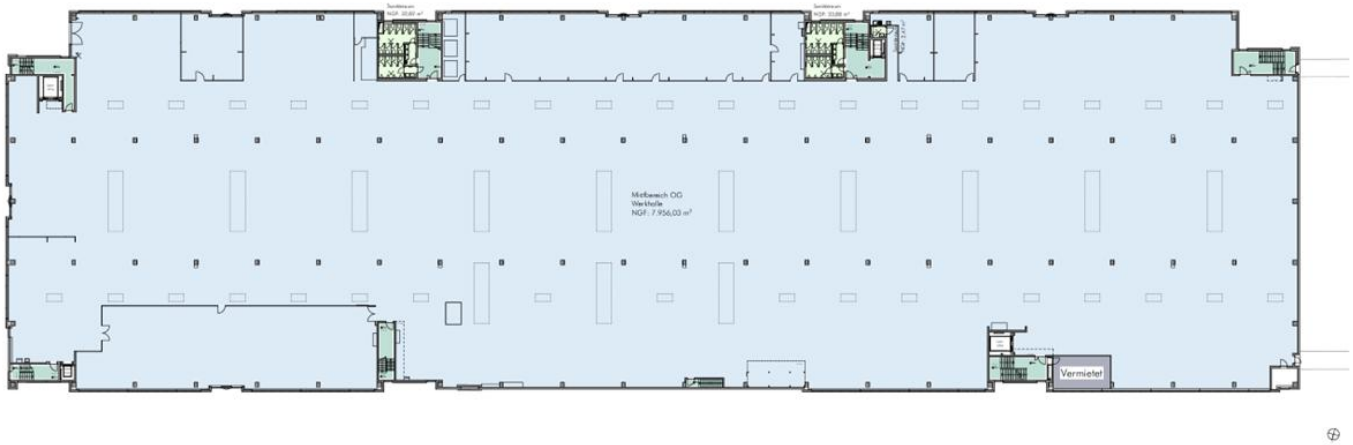
ANLAGEN

Lageplan
Grundriss
Querschnitt

ANLAGEN

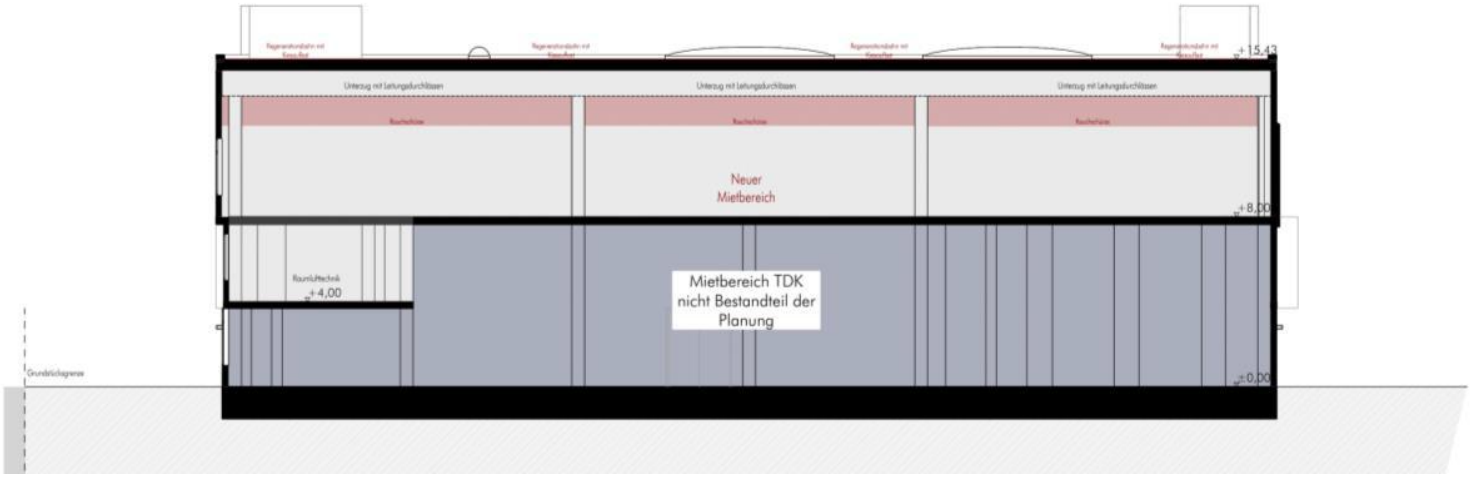


Lageplan Beeskowdamm 3-11 – Haus 06 inklusive Laderampenbereich (rot)



Grundriss 1.OG Haus 6

ANLAGEN



Querschnitt Haus 6