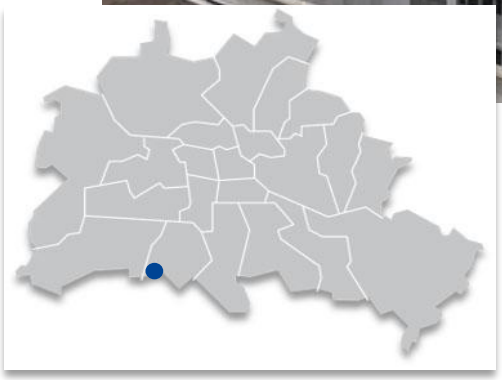
Exposé

Industrie I Handwerk I Produktion
ME 8.04 – Haus 08 4.OG



Beeskowdamm 3-11 • 14167 Berlin

EXPOSÉ

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Gewerbeeinheit liegt im 4. OG und umfasst ca. 1.237 m². Die Gewerbefläche verteilt sich auf ein Vollgeschoss und ein Zwischengeschoss, welches jedoch nur als Lager genutzt werden darf. Dadurch ergibt sich in Teilbereichen eine Raumhöhe von bis zu rd. 6 m. Erschlossen wird die Einheit über zwei Lastenaufzüge sowie zwei Personenaufzüge. Die Räumlichkeiten werden derzeit entkernt und technisch auf den neusten Stand gebracht. Nach Abschluss der Arbeiten wird Ihnen ein veredelter Rohbau mit modernisierten Sanitärbereich übergeben. Die Aufteilung in Produktions-, Allgemein- und z. B. Lagerfläche sowie die entsprechende Stromunterverteilung erfolgt je nach Bedarf durch den Mieter. Eine Teeküche wird mit allen Anschlüssen vorbereitet. Weitere Lagerflächen im UG (erreichbar über Lastenaufzüge) stehen zur Verfügung.

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.

Weitere Produktionsflächen (rd. 8.000 m²) stehen im Haus 6 zur Verfügung. Ab 12/2028 können wir zudem Büro-/ Gewerbeflächen im Haus 7 anbieten. Beide Häuser sind durch einen Übergang mit Haus 8 verbunden.

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

Standort und nahegelegener ÖPNV

Innenraum Haus 08 (vor Entkernung)

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

Lastenaufzug/Flur Haus 08 (vor Entkernung)

Konditionen

- Laufzeit Mietvertrag: nach Absprache
- Mietzins: 9,20 €/m² netto
- BK-VZ = 2,15 €/m² HZ-VZ = 1,20 €/m²
- Verwaltungskosten: 2% der NKM
- Kaution: 3 Monatsmieten
- Bezugsfertig ab 4.Quartal 2027 (nach Sanierung)

ZAHLEN UND FAKTEN

- ME 8.04 - Lage: 4.OG
- Fläche: ca. 1.237 m² (ZG nur als Lager)
- Veredelter Rohbau
- Bedarfsgerechter Ausbau durch Mieter
- Starkstrom im Objekt
- Je 2 Lasten-/Personenaufzüge
- Deckentraglast: 10,0 kN/m²
- Lichte Raumhöhe: 2,94 – 6,04 m
- WC-Sanitärbereich (neu)
- Vorbereitung Teeküche (TGA-Anschlüsse)
- Hybridheizung LWWP
- Stellplätze verfügbar (PKW, Fahrrad)
- Liegenschaft bewacht (24h)/ Concierge-Service
- Lagerflächen im KG
- Bebauungsplan: Geltungsbereich 6-1 B, reines Arbeitsgebiet
- Übergabe nach Sanierung (12/2027)

Anfahrt/Haupteingang(mit Pförtner)

Luftbild Gebäudekomplex

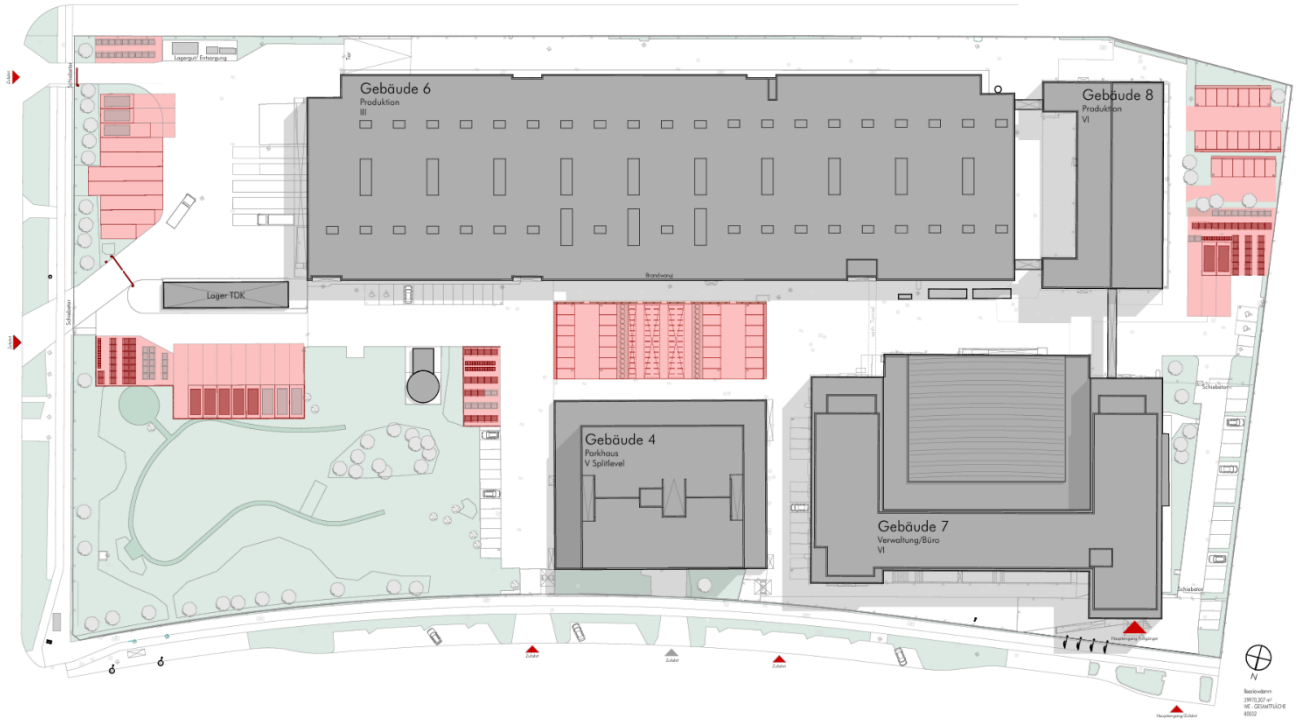
WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE GERNE ÜBER

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

ANLAGEN

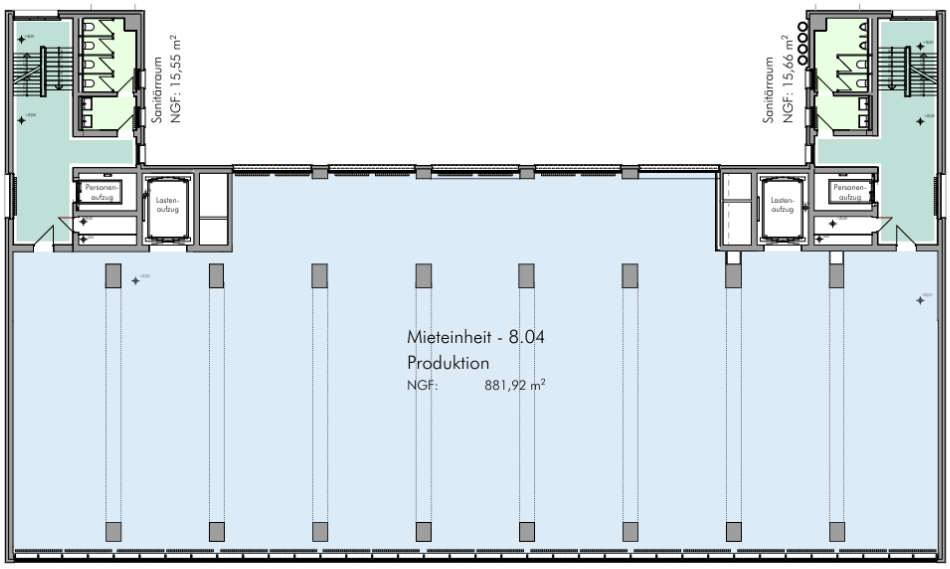
Lageplan
Grundrisse
Querschnitt

ANLAGEN

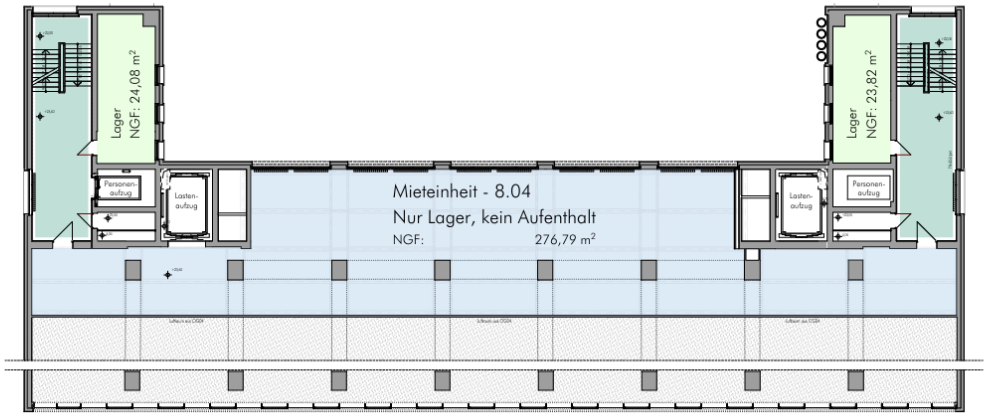


Lageplan Beeskowdamm 3-11

ANLAGEN



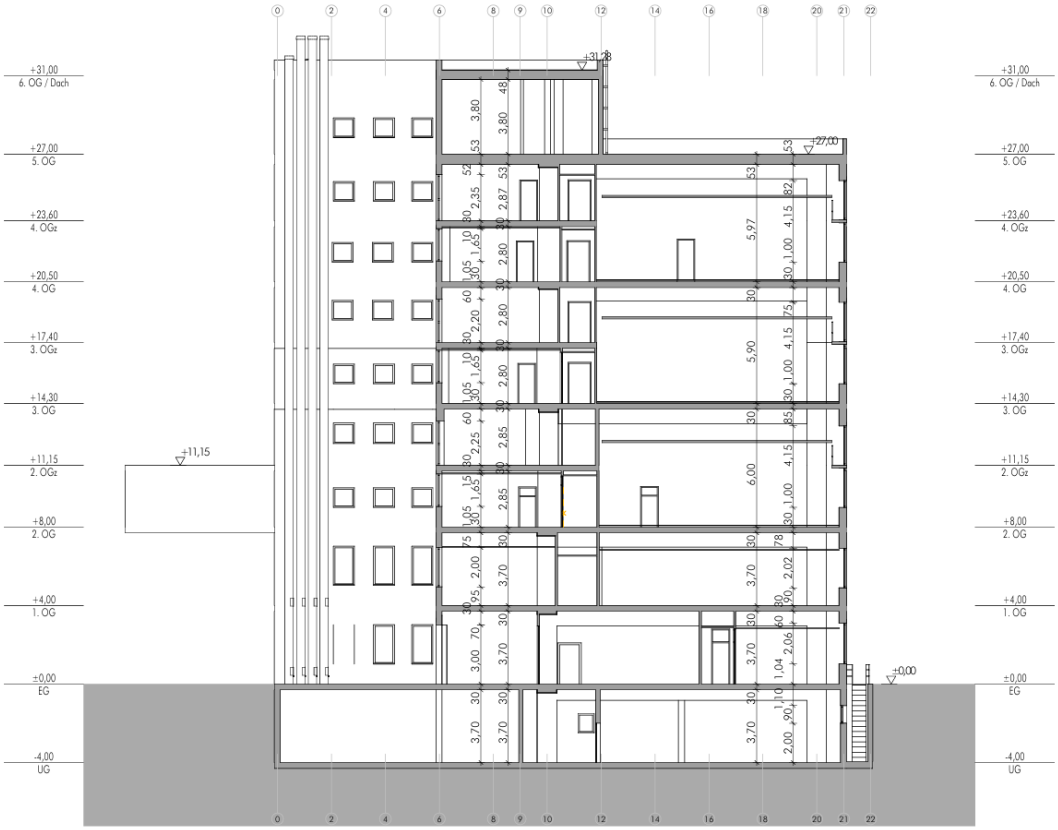
4. Obergeschoss



4. Zwischengeschoss

Grundriss 4.OG Haus 08

ANLAGEN



Schnitt Haus 08

ANLAGEN

Luftbild Haus 07 (links) mit Übergang zu Haus 08 (rechts) (Eckel 2026)

Innenraum Haus 08 (während Entkernung)