

Exposé Gewerbeflächen Bockbrauerei

Fidicinstraße 3, 10965 Berlin



Kurzprofil

Bockbrauerei

Fidicinstraße 3, 10965 Berlin

- Gewerbeobjekt mit Fokus auf kreative und soziale Nutzung
- Freie Mietflächen: 3 Einheiten

Verfügbare Einheiten:

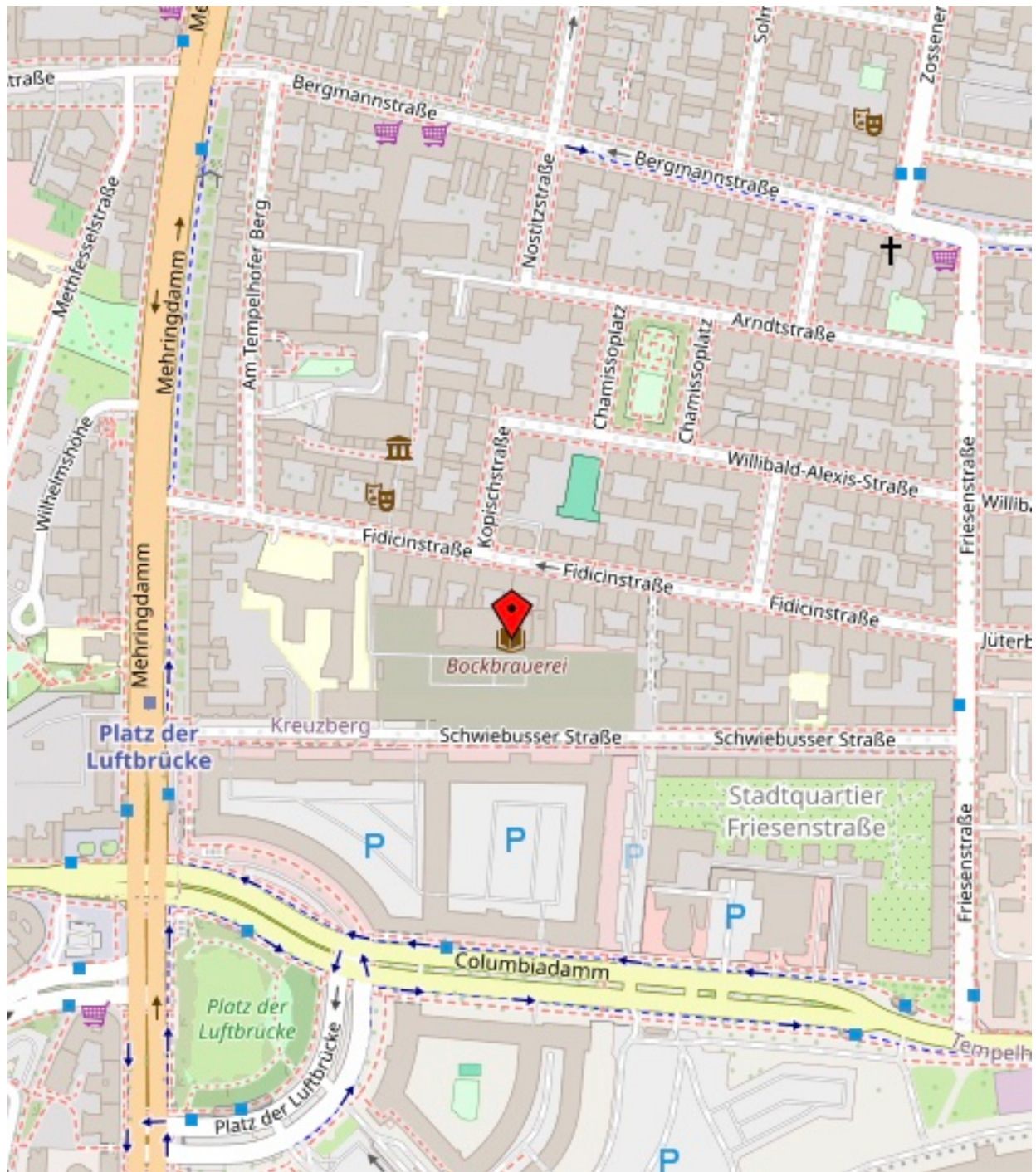
- Raum 1 (1. OG): 166,9 m²
- Raum 2 (EG): 180–300 m² (teilbar)
- Raum 3 (EG): 35 m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Monatliche Nettokaltmiete: nach Vereinbarung

Standort & Umfeld

- Zentrale Lage in Berlin-Kreuzberg, gute Anbindung an ÖPNV (U6, Buslinien)
- Bergmannstraße sowie Marheineke Markthalle in 5 Gehminuten
- Quartier im Wandel: Auf dem Gelände entsteht ein neues Stadtquartier mit Wohnungen, einem neuen Standort des Landesrechnungshofs, geförderten Wohnungen sowie Apartments für Beschäftigte des Landes Berlin. Das Projekt wird vom Landesunternehmen Berlinovo umgesetzt.



Standort in Kreuzberg, Fidicinstraße 3, 10965 Berlin.

Die Mietflächen im Detail

Raum 1: 1. OG

- 166,9 m² Mietfläche
- 7 Räume (je 16–23 m²)
- Küche, zwei WCs, Abstell- bzw. Serverraum
- Süd- und Westausrichtung, gute natürliche Belichtung
- Zugänge über zwei Treppenhäuser
- Bodenbeläge: Holzdielen in den Arbeitsräumen, Fliesen in Küche, Flur und Sanitärräumen
- Geeignet für: Büro, Atelier, Studio



Blick aus Raum 4 in Raum 3.



Raum 2



Raum 2



Flur



Raum 1 – mit derzeitiger Nutzung



Raum 1



Raum 1



Flur mit Eingang



Raum 7



Raum 6



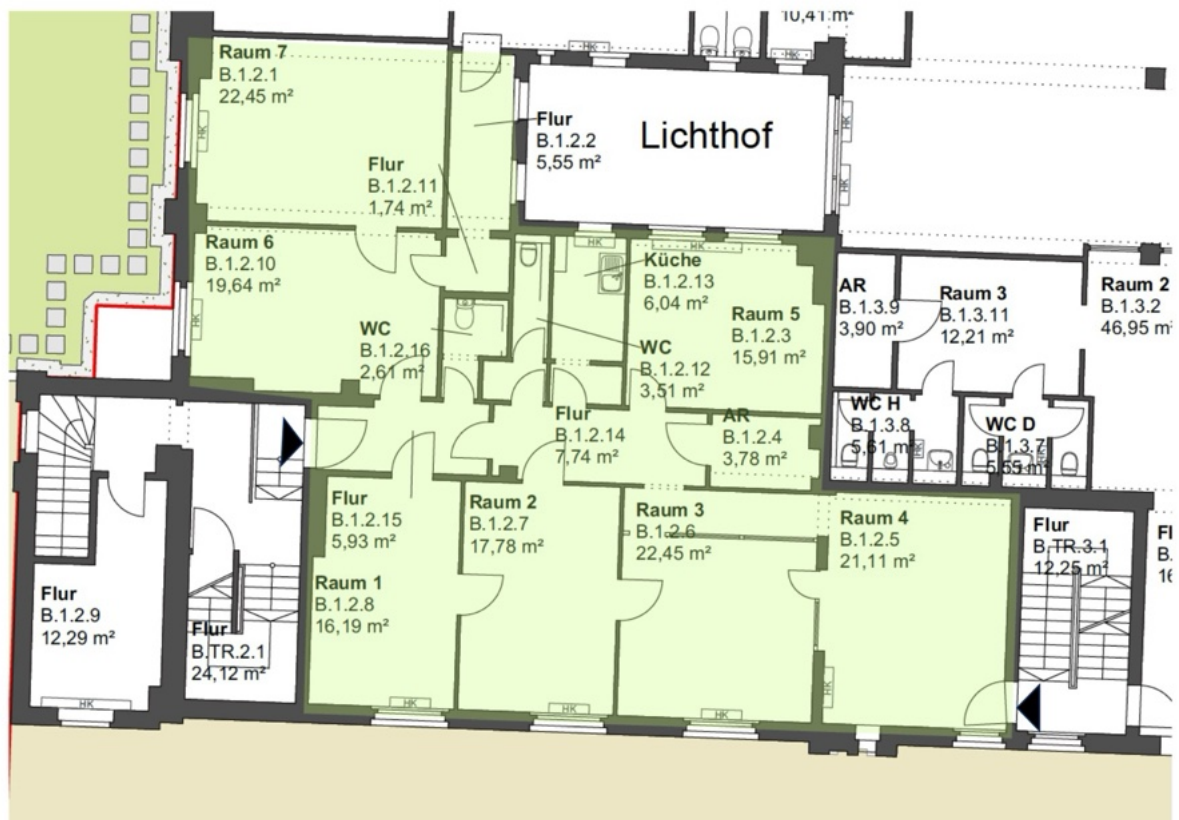
Raum 2



Küche



Abstellraum



Raum 2: EG

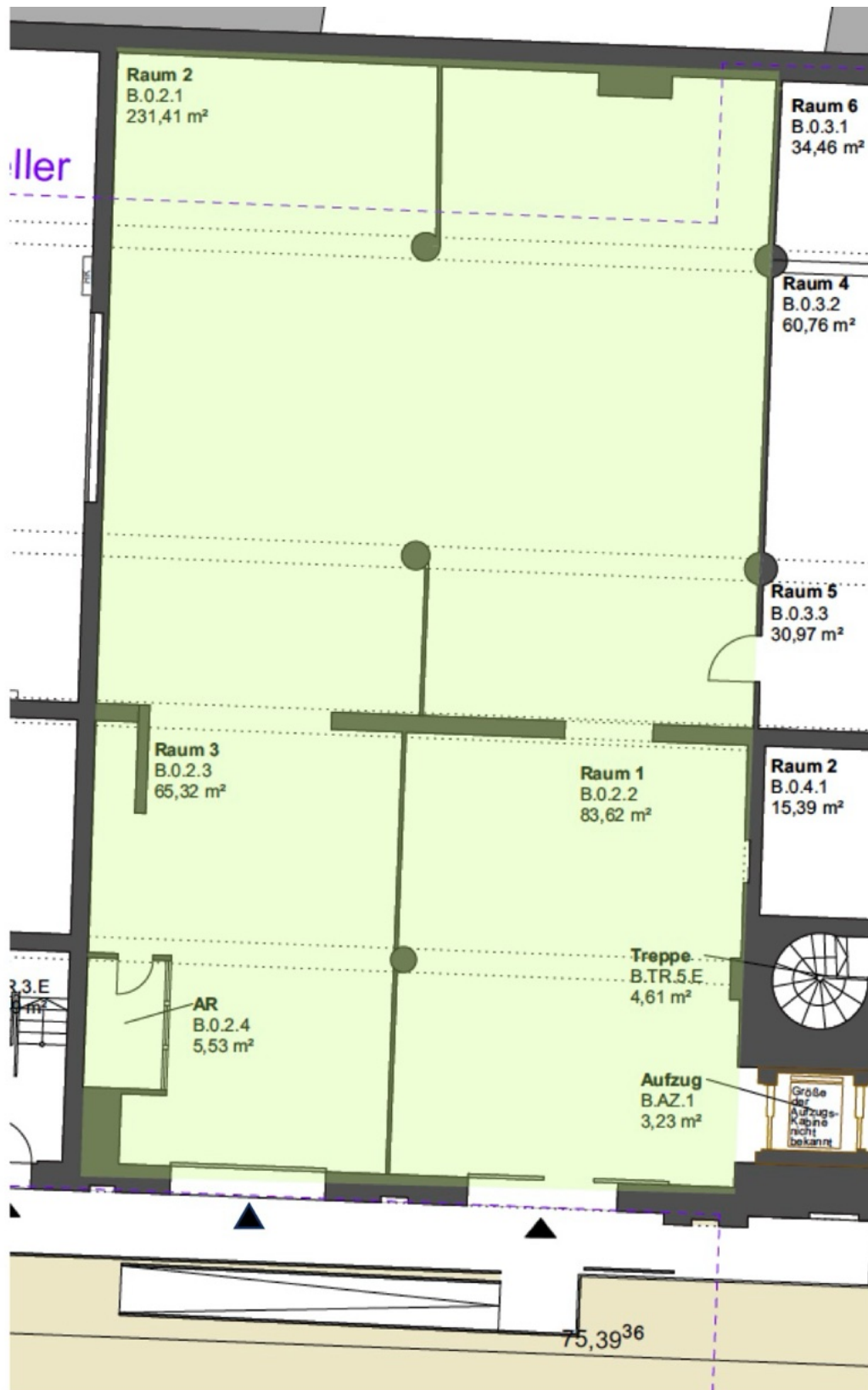
- Innenliegende Fläche mit Kappendecken
- 300 m² Mietfläche, teilbar ab mind. 180 m² Mietfläche
- Geeignet für: Werkstatt, Lager, Sport-/Bewegungsangebote, Kunstproduktion
- Reduzierte Tageslichtverhältnisse, aber viel Potenzial für Nutzung mit eigener Atmosphäre
- Zugang über eine Rampe möglich (barrierearm)
- Derzeit unbeheizt – Heizungsinstallation möglich
- Derzeit sind Sanitäreinrichtungen außerhalb der Flächen nutzbar. Installation innerhalb der Flächen ist möglich





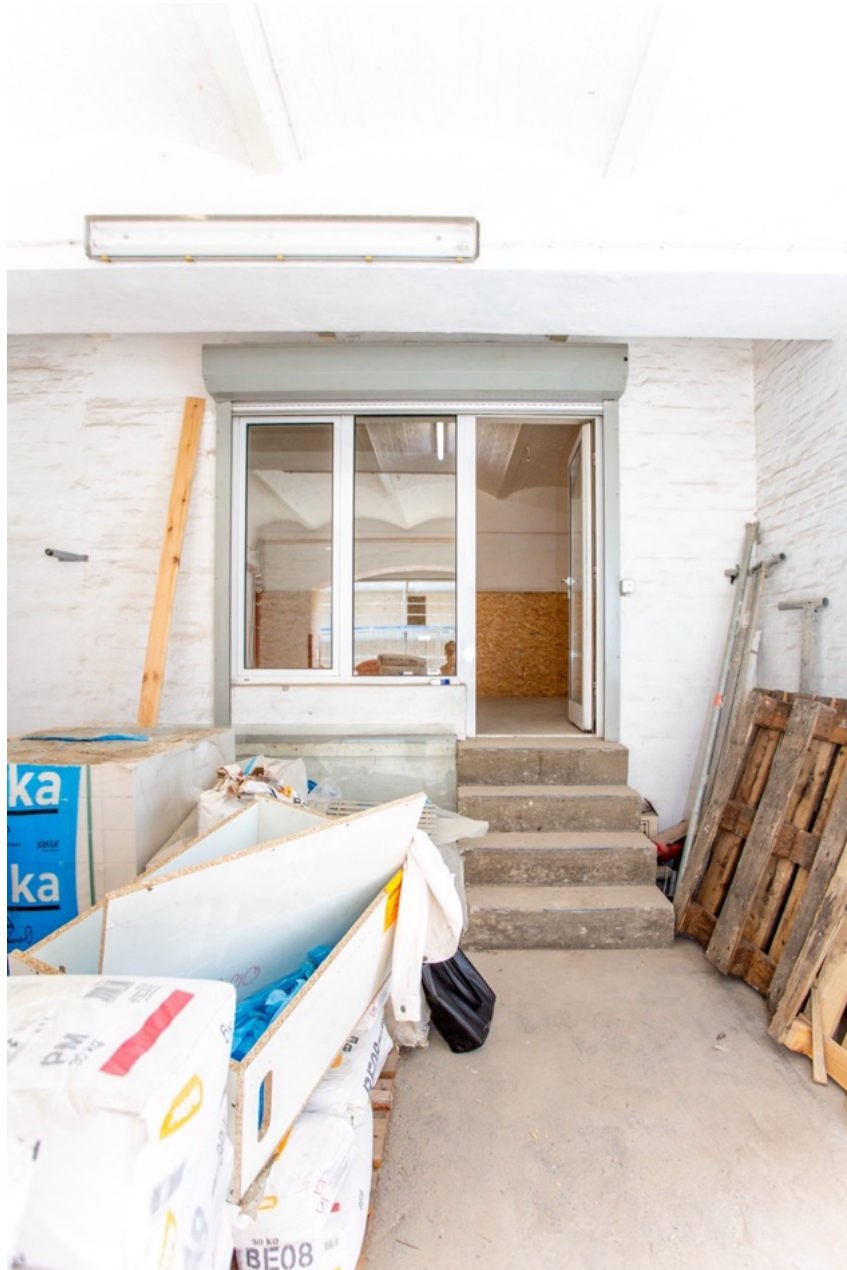






RAUM 3: EG

- 35 m² Mietfläche
- Zwei Räume, leicht erhöht, mit Schaufenster zum Hof
- Nutzungsmöglichkeiten: kleines Ladenlokal, Galerie, Beratungsraum, Café, Proberaum
- Überdachter Eingangsbereich
- Derzeit unbeheizt – Heizungsinstallation möglich
- Derzeit sind Sanitäranlagen außerhalb der Flächen nutzbar. Installation innerhalb der Flächen ist möglich





Raum 1

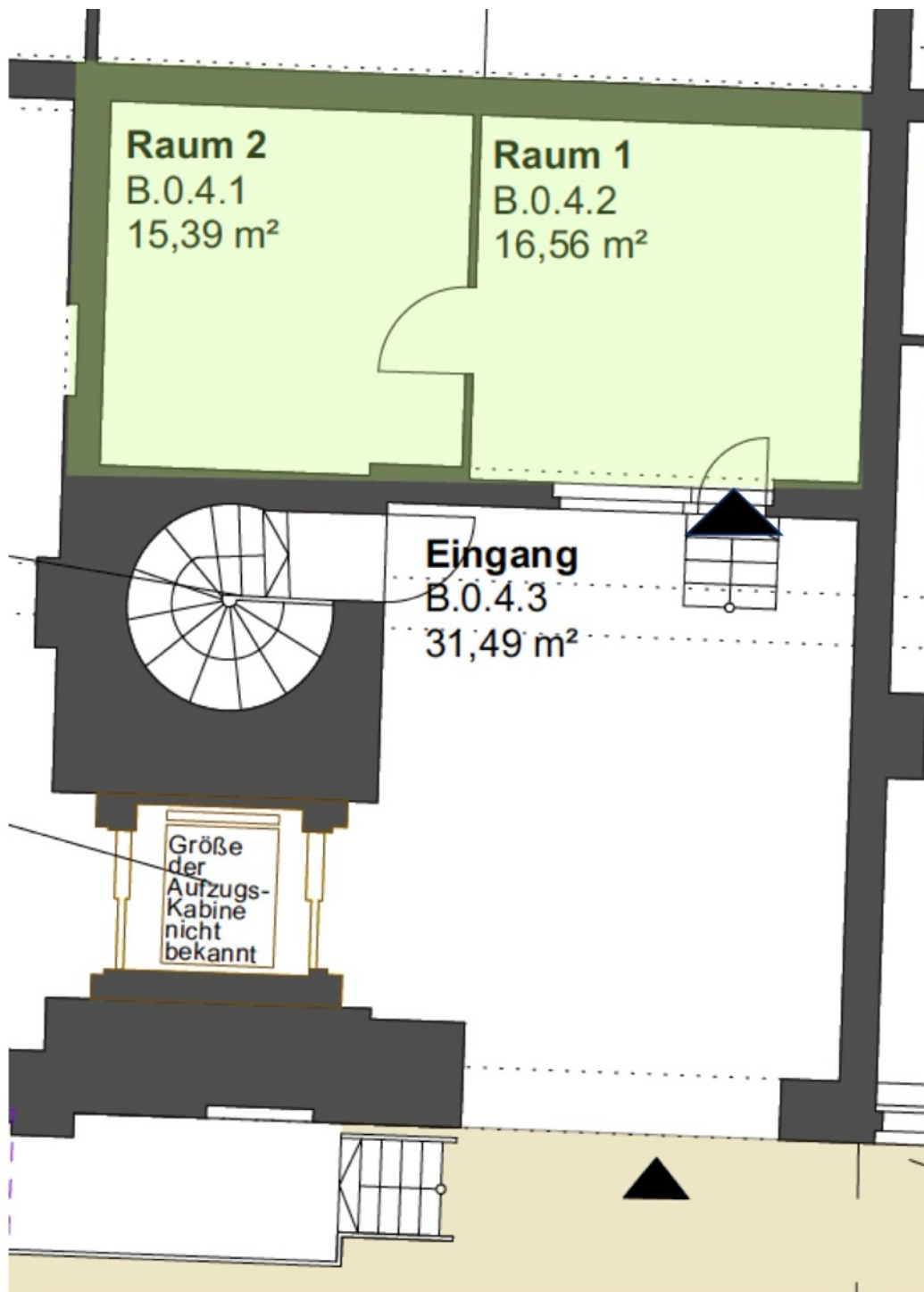


Raum 1



Raum 2





Zur Vermieterin

Die Genossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG wurde im Jahr 2000 von 28 engagierten Mieter:innen gegründet und ist seither auf rund 1.100 Mitglieder angewachsen. Ziel der Genossenschaft ist es, dauerhaft bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum bereitzustellen und im gemeinschaftlichen Eigentum ihrer Mitglieder zu verwalten.

Die Bockbrauerei GmbH setzt diesen genossenschaftlichen Anspruch im Bereich Gewerbe fort und entwickelt die Flächen auf dem Gelände der ehemaligen Bockbrauerei als Orte für kreative, soziale und gemeinschaftliche Nutzungen.

Der Vertragsabschluss geschieht über die Bockbrauerei GmbH – eine Tochtergesellschaft der Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG.

Weitere Informationen unter: www.ostseeplatz.de

Kontakt & Besichtigung

Für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an:

Dariya Kryshen

kryshen@ostseeplatz.de

030 – 23591129 (Erreichbarkeit: Mo–Mi, 10:00–16:00 Uhr)

Besichtigungstermine nach individueller Vereinbarung. Gerne prüfen wir gemeinsam, ob Ihr Vorhaben zur Ausrichtung der Immobilie passt.