



Bezirk: Mitte  
Objekttyp: Bürofläche  
Gesamtfläche m<sup>2</sup>: **105.962**  
Verfügbare Fläche m<sup>2</sup>: nahe U-Bahn: Gesundbrunnen/Voltastraße  
Mindestfläche m<sup>2</sup>: 58 am Volkspark Humboldtthain;  
Kaufpreis €/m<sup>2</sup>: bisschen weit weg u. evtl. zu klein,  
Nettokaltmiete €/m<sup>2</sup>: 5,40 aber Gebäude sicher schön  
Nebenkosten €/m<sup>2</sup>:

Verkehrsanbindung:  3,0 km  35,0 km  8,0 km  0,1 km

Objektbeschreibung: Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex der ehemaligen AEG-Fabrik wurde in den Jahren 1895 bis 1941 errichtet und zählt heute zu den bedeutendsten und architektonisch wertvollsten Industrieanlagen Berlins.

Deutschlands erstes Gründerzentrum, das "Berliner Innovations- und Gründerzentrum" (BIG I) entstand 1983 unter der Leitung der Technischen Universität in der benachbarten Ackerstraße. Als Erweiterung des erfolgreichen BIG I entstand 1985 das BIG II innerhalb des "Technologie- und Innovationspar

Technische Infrastruktur:

Moderne Kommunikation wird am Standort einfacher, schneller und effizienter: Das ORCO-GSG eigene Glasfasernetz ermöglicht gleich schnelle Up- und Downstreamraten. Mit enormen Bandbreiten von bis zu 100 Mbit/s und mehr surfen Sie über eine hochperformante und sichere Internetverbindung.

Die angegebene Miete bezieht sich auf Gründer. Ansonsten **ab 7,00 Euro/m<sup>2</sup>**

Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich.

Parkmöglichkeiten:

Fördergebiet: C

Verfügbar ab: Sofort

Anbieter: Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (ORCO-GSG)  
Herr Axel Herrmann  
Franklinstr. 27  
10587 Berlin

Telefon: (0 30) 3 90 93 - 114  
Fax: (0 30) 3 90 93 - 196  
E-Mail: [angebote@orco-gsg.de](mailto:angebote@orco-gsg.de)  
Homepage: [www.orco-gsg.de](http://www.orco-gsg.de)

# Exposé: 2019-12-277



## ORCO-GSG: Top-Büroraum für Gründer ++ Technologiepark Berlin-Mitte ++ PREISWERT!!

Gustav-Meyer-Allee 25 13355 Berlin

Exposé Büro-/Praxisfläche Technologie- und Innovationspark Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	<b>59,98</b> ???
Gesamtfläche:	105962,00
Nettokaltmiete pro m²:	5,40
Objektnummer:	2019-12-277
Denkmalschutzobjekt:	ja
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Büro
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1895
Qualität der Ausstattung:	Normal
Etage(n):	2
Personenaufzug:	ja
Kantine/Cafeteria:	ja
Bodenbelag:	Teppichboden



Besichtigungen und Mietangebote binnen 24 Stunden

Vermietung durch:  
ORCO Vermietungs- und Services GmbH  
Franklinstraße 27  
10587 Berlin  
Tel. 030 / 440 123 123  
Fax 030 / 3 90 93 196

### Objektbeschreibung

Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex der ehemaligen AEG-Fabrik wurde in den Jahren 1895 bis 1941 errichtet und zählt heute zu den bedeutendsten und architektonisch wertvollsten Industrieanlagen Berlins. Die Gebäude sind umfassend saniert.

Deutschlands erstes Gründerzentrum, das "Berliner Innovations- und Gründerzentrum" (BIG I) entstand 1983 unter der Leitung der Technischen Universität in der benachbarten Ackerstraße. Als Erweiterung des erfolgreichen BIG I entstand 1985 das BIG II innerhalb des "Technologie- und Innovationspark Berlin" (TIB). Auf dem geschichtsträchtigen Gelände in Berlin-Wedding bildete sich in den letzten Jahren ein Dreiklang aus Wissenschaft, Forschung und High-Tech-Trend heraus. Der Berliner spricht deshalb auch, in Anspielung auf das berühmte kalifornische Valley, vom "Silicon Wedding". Bis heute finden nicht nur Existenzgründer hier optimale Voraussetzungen, auch etablierte Unternehmen profitieren von dem Austausch zwischen Wissenschaft und Forschung. Besonderer Vorteil ist die unmittelbare räumliche Nähe zu den 14 Forschungsinstituten der Technischen Universität Berlin, der Fraunhofer Gesellschaft und der in der Nähe gelegenen Humboldt Universität zu Berlin, insbesondere der Charité. Etwa 9.500 m² der im TIB verfügbaren Gewerbeflächen sind für Firmengründer reserviert.

**Auf dem Gelände haben sich Unternehmen aus den Branchen IT, Elektro-, Laser- und Medizintechnik sowie verschiedene Medienfirmen und Forschungsinstitute angesiedelt. Mehrere tausend Arbeitsplätze entstanden in den letzten anderthalb Jahrzehnten. Zu den Mietern zählt die Deutsche-Welle-tv, Nachbarn sind Siemens-Nixdorf und die Berliner Bankgesellschaft AG.**

Mit über 100.000 m² Gesamtnutzfläche ist der Technologie- und Innovationspark Berlin der zweitgrößte Standort im Eigentum der ORCO-GSG. Neben modernen Büro- und Produktionsflächen von 30 m² bis über 1.000 m² finden Sie auch Räumlichkeiten für Kunst und Kultur.

### Ausstattung

Attraktive Bürofläche, sehr hell und freundlich im Technologie- und Innovationspark Berlin (TIB). Der top sanierte Altbau verfügt über eine großzügige Fensterfront. Zur Ausstattung gehören textiler Bodenbelag, abgehangene Decken mit Deckenbeleuchtung sowie Sanitäreinrichtungen in Gemeinschaftsnutzung. Personen- und Lastenaufzüge, Stellplätze sowie Wachschutz sind



ORCO-GSG: Top-Büroraum für Gründer ++  
Technologiepark Berlin-Mitte ++ PREISWERT!!  
Gustav-Meyer-Allee 25  
13355 Berlin



Die "grüne Lunge" von Wedding, der Humboldthain, liegt in direkter Nachbarschaft.

vorhanden. Ideal geeignet für Berufszweige aus den Bereichen Softwareentwicklung, Innovation, Technologie, Forschung. Die angegebenen Konditionen gelten für Existenzgründer.

### **Sonstiges**

Weiter Angebote auf Anfrage.

**PROVISIONSFREI!**

Änderungen vorbehalten. Für den Inhalt des Mietverhältnisses ist allein der geschlossene Mietvertrag nebst Anlagen verbindlich. Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln (min): 5. Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof (min): 5. Fahrzeit zum nächsten Flughafen (min): 20.





