

Exposé

NKZ am Kottbusser Tor. Großzügige Gewerbefläche im Kuppelbau zu vermieten. Provisionsfrei.

Allgemeine Daten

Adresse:	Skalitzer Str. 134, 10999 Berlin
Stadtteil:	Kreuzberg
Bezirk / Stadtbezirk:	Friedrichshain-Kreuzberg
Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Fläche:	905,21 m²
Verfügbar ab:	01.01.2026

Zusatzinformationen

Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Bodenbelag:	Beton

Lage

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 min
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 min
Fahrzeit zur nächsten Autobahn:	20 min
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	45 min

Bausubstanz und Energieausweis

Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch Strom:	157,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme:	70,00 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Heizungsart:	Fernwärme

Mietzusammensetzung

Mietpreis:	18.013,68 €
VZ Nebenkosten:	3.376,95 €
Gesamtkosten:	<u>21.390,63 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	76.364,55 €



Objektbeschreibung

Das Gewerbeobjekt am NKZ zeichnet sich durch seine Architektur und die beeindruckende Kuppelkonstruktion aus, die sowohl innovativ als auch funktional ist. Die markante Erscheinung des Gebäudes zieht Aufmerksamkeit und Besucher an und bietet gleichzeitig vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einer Fläche von 480 m² und einer durchgehenden Fensterfront bietet das 1. OG hervorragende Lichtverhältnisse und eine offene Atmosphäre. Diese Etage ist perfekt für Aktivitäten, die viel Raum und Licht erfordern.

Das 2. OG umfasst 425,21 m² und bietet eine flexible Raumaufteilung, die für verschiedene Geschäftsmodelle geeignet ist.

Mögliche Nutzungen:

- Kreative Projekte: Studios, Ateliers, Galerien oder Büros für Künstler, Designer und Agenturen.
- Gastronomie: Ein Café, Restaurant oder eine Bar profitiert von der großzügigen Fläche und dem lebendigen Umfeld.
- Sport und Wellness: Yoga- oder Fitnessstudios, Tanzschulen oder Wellness- und Personal-Training-Angebote eignen sich hervorragend für die lichtdurchfluteten und weitläufigen Räume.
- Veranstaltungs- und Eventräume: Nutzung als Veranstaltungsort für private oder geschäftliche Events, Workshops und Seminare oder Pop-up-Veranstaltungen.
- Innovative Geschäftsmodelle: Start-ups und Unternehmen können die Flächen als Coworking-Bereiche, Concept Stores oder Showrooms gestalten.

Ausstattung:

Die Räumlichkeiten sind mit allen wesentlichen Anschlüssen für Strom, Wasser und Internet ausgestattet. Moderne Heizungs- und Klimatisierungssysteme sorgen für Komfort. Sanitäranlagen sind ebenfalls vorhanden, um den Bedürfnissen verschiedener Nutzungsarten gerecht zu werden.

Besonderheiten:

- Offene, flexible Raumgestaltung für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten
- Inspirierende Architektur mit viel natürlichem Licht
- Zentraler und gut erreichbarer Standort
- Attraktive Umgebung mit vielen Anziehungspunkten

Diese Fläche ist ideal für kreative und innovative Geschäftsmodelle sowie für diejenigen, die von der dynamischen Umgebung Kreuzbergs und der kulturellen Vielfalt profitieren möchten.

Beide Flächen wären auch separat anzumieten. Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Vertragsverhandlungen können Mietpreisanpassungen beinhalten. Es wird ein langfristiger Mietvertrag angestrebt.

Sie sind eingeladen, die Räumlichkeiten im Rahmen einer Besichtigung kennenzulernen. Bitte kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten und einen Termin zu vereinbaren. Die Möglichkeiten sind vielfältig und der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt! Bei Interesse senden Sie uns gern Ihr Nutzungskonzept an vermietung-gewerbe@gewobag.de

Ausstattungsbeschreibung

Das Objekt befindet sich derzeit in der Sanierung, die Ausstattungsmerkmale werden im Zuge der Vertragsverhandlungen definiert.

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche im Neuen Kreuzberger Zentrum liegt in einer der lebendigsten und vielfältigsten Gegenden Berlins. Das Neue Kreuzberger Zentrum, oft als NKZ bezeichnet, befindet sich direkt am Kottbusser Tor, einem der zentralen Verkehrsknotenpunkte im Stadtteil Kreuzberg. Diese Lage bietet nicht nur eine hervorragende Verkehrsanbindung, sondern auch ein pulsierendes Umfeld, das von kultureller Vielfalt und urbanem Charme geprägt ist.

Das Kottbusser Tor ist ein wichtiger Knotenpunkt im Berliner U-Bahn-Netz. Die Linien ****U1**** und ****U8**** halten hier, was schnelle Verbindungen in Richtung Westen nach Charlottenburg oder in den Osten nach Friedrichshain und weiter nach Neukölln ermöglicht. Die U8 bringt Sie zudem direkt in das Stadtzentrum und den Norden Berlins. Mehrere Buslinien bedienen die Umgebung um das Kottbusser Tor, darunter die Linien ****M29**** und ****140****, die Verbindungen zu verschiedenen Zielen in der Stadt bieten.

Kreuzberg ist ein Hotspot für Kunst und Kultur. In der Umgebung gibt es zahlreiche Galerien, Musikveranstaltungen, Theater und alternative Kulturangebote, die das kreative und unkonventionelle Flair des Stadtteils unterstreichen.

Das NKZ selbst ist ein Ort des ständigen Austausches, wo Menschen unterschiedlichster Hintergründe zusammenkommen. Es gibt diverse soziale Einrichtungen und Initiativen, die zum dynamischen und teils alternativen Charakter des Viertels beitragen.

Insgesamt bietet die Lage im Neuen Kreuzberger Zentrum eine unvergleichliche Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, kultureller Vielfalt und urbanem Lebensstil, die sowohl für Gewerbetreibende als auch für Kunden und Besucher attraktiv ist.

Sonstiges

Hinweis zu Ihrem Schutz: Wir vermieten provisionsfrei gemäß § 2 WoVermG. Personen, die im Auftrag der Gewobag tätig sind, dürfen keine Provision von Ihnen verlangen.

Alle Angaben in diesem freibleibenden Angebot wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zusammengestellt. Eine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Sämtliche Informationen herein sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Angaben von Werten in Euro, Metern, Quadratmeter, Einheiten o.ä. dienen lediglich der Orientierung und müssen gegebenenfalls durch den Mietinteressenten überprüft werden. Diese Unterlage und Information ersetzt keine detaillierte kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung durch den Mietinteressenten selbst. Fotografien, Modellabbildungen, Planzeichnungen, Illustrationen und Lage-, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen im Einzelfall gegebenenfalls nicht dem letzten Stand. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen und Anlagen einer vertraglichen Vereinbarung (Mietvertrag).

Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument unterzeichnet sind.

Kontakt

Ansprechpartner: Frau Malaika Herzig
Adresse: Alt-Moabit 101b 101b, 10557 Berlin
Telefonnummer: +49 30 47082400



