

Stützenfreie Industriehalle in Berlin mieten *_ Halle 2 _*

***Bruno-Bürgel-Weg 142-144,
12439 Berlin***

Ab 1.900 m² Produktionsfläche

Portalkran

Hohe Bodenlast

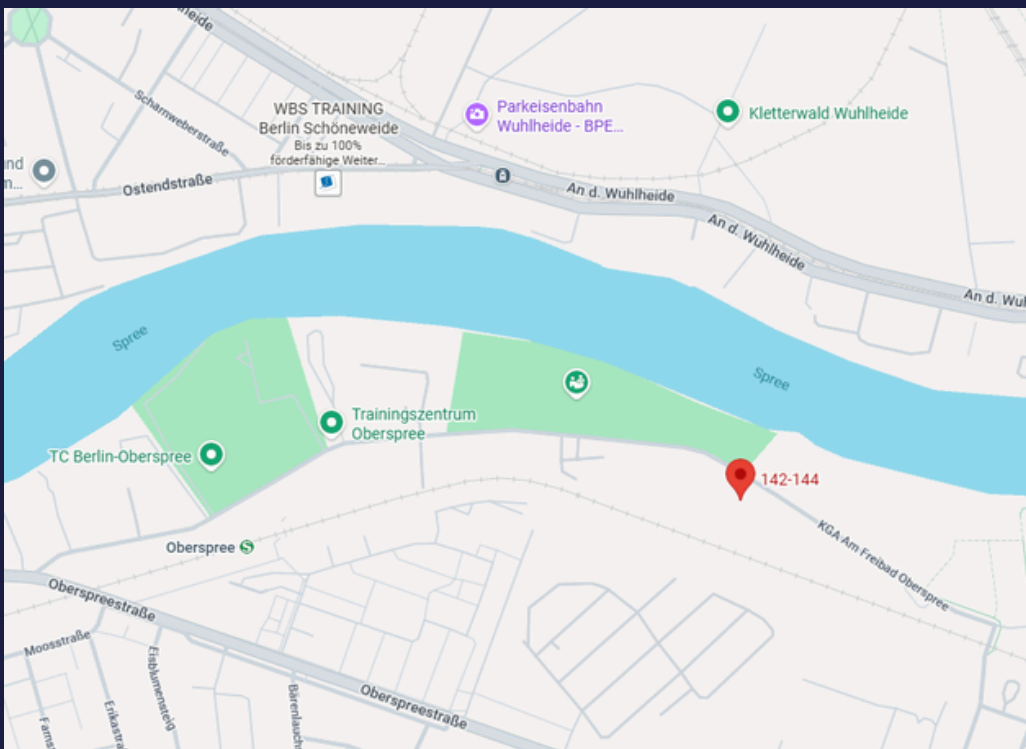
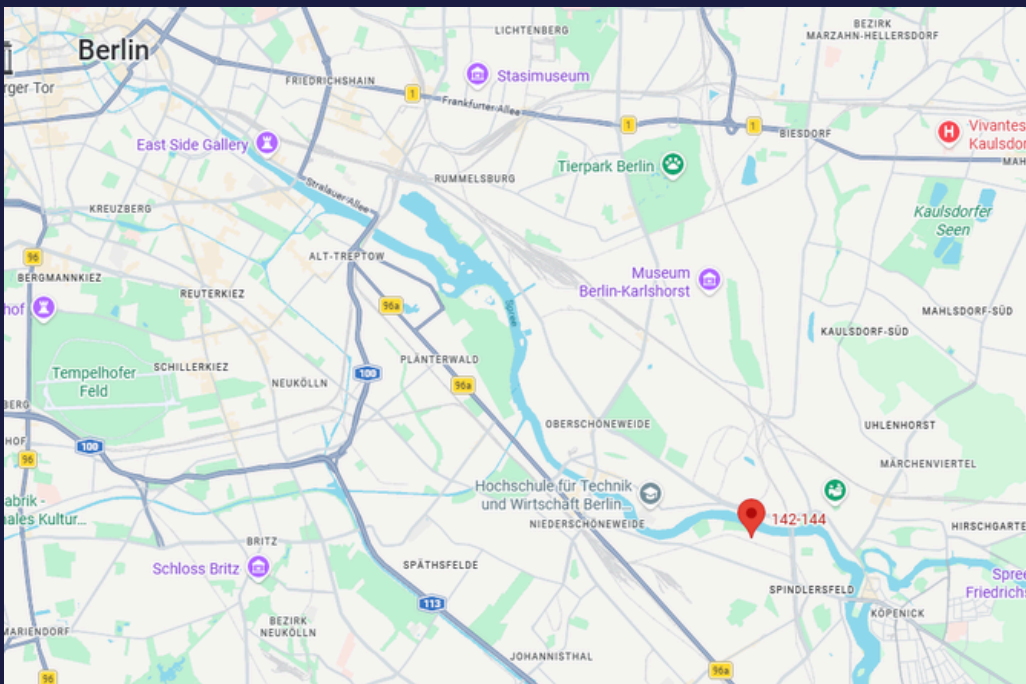
Büro

Hohe Stromkapazität

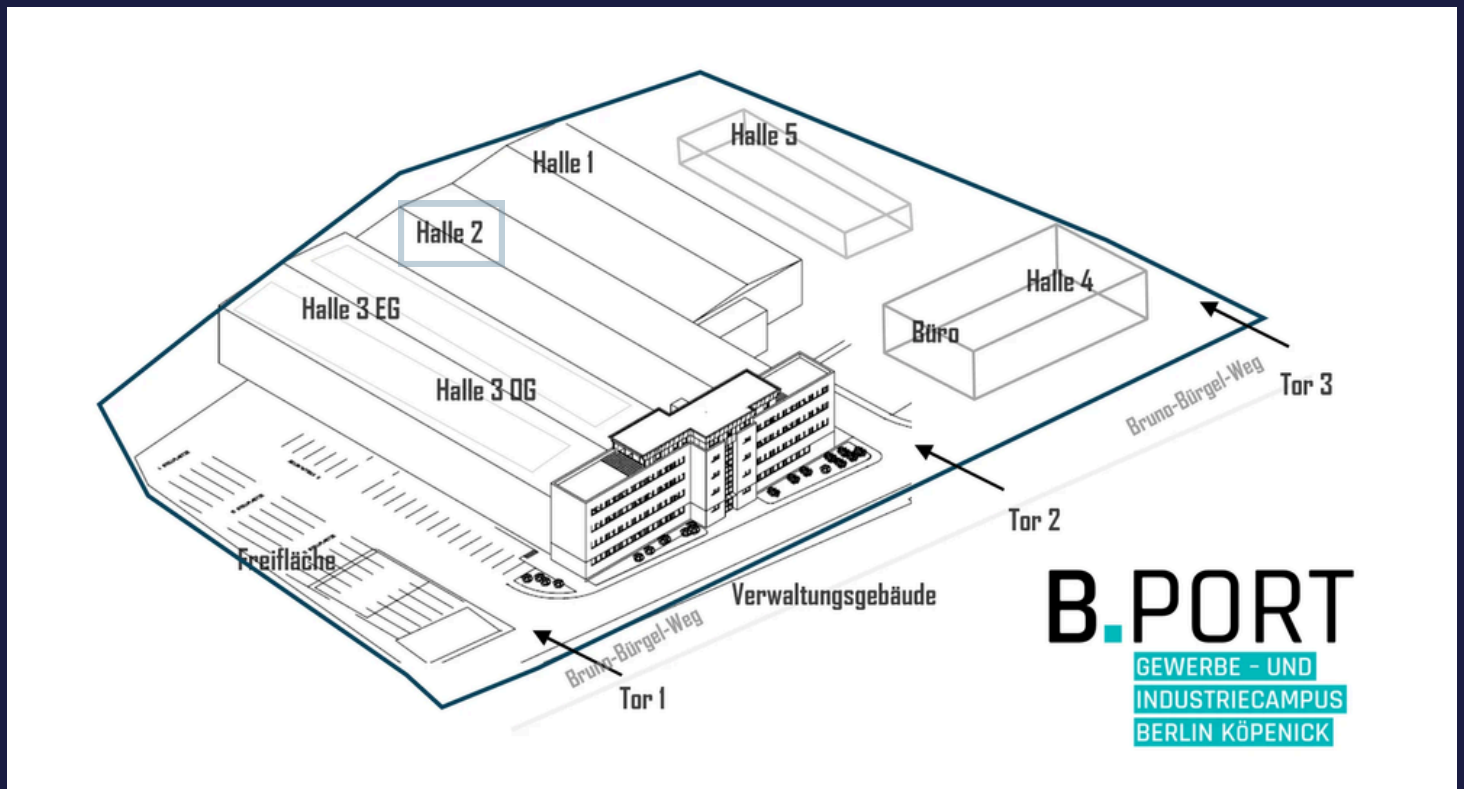
B.PORT
GEWERBE - UND
INDUSTRIECAMPUS
BERLIN KÖPENICK

LAGE

- Top-Anbindung im Südosten Berlins
- nahe Autobahn A113 ((Anschluss BER und südlicher Berliner Autobahnring)
- S-Bhf 12 min Laufweg



GELÄNDE



Allgemein

- Weitläufiges Produktions- und Gewerbegelande in Treptow-Köpenick, direkt am Spreerfer
- Insgesamt ca. 10.000 m² Hallen- und Bürofläche zur Vermietung
- Über 6.000 m² flexibel nutzbare Produktionshallen, geeignet für Fein- und Schwerproduktion
- Eigentümer: Familienunternehmen (Wir sind jede Woche vor Ort für Mieteranliegen auf dem Gelände. Haustechniker ist 2x bis 3 x die Woche da.)

Ausstattung & Technik

- Stromkapazität 1.000 kVA, erweiterbar auf 2.000 kVA
- Portalkräne, Druckluft, Gas, durchgehende Stromschienen
- Vorhandene PV-Anlagen; neue Heiztechnik mit Wärmepumpe & Wasserstoff geplant
- Glasfaser (LWL) am Grundstück erschlossen und in die Hallen
- Große Hallentore (4,50 m), drei Toreinfahrten
- Lichtbänder, Isolierglas, moderne LED-Beleuchtung
- Große Umkleiden mit Duschen (getrennt für Frauen/Männer)

Büro & Freifläche

- Separate Bürofläche ca. 1.500 m², flexible Aufteilung (Einzel-/Großraum)
- Freifläche ca. 2.500 m² für Parken, Lager, Lkw
- Pkw-Stellplätze

Halle 2



Aktueller Zustand



KI-generated

Halle 2



Aktueller Zustand



KI-generated

Überblick

- Größte Halle des gesamten Geländes
- Produktionsfläche ca. 1.900 m²
- Stützenfrei – volle Flexibilität bei Maschinen- und Arbeitsplatzanordnung
- Officecubeeinbau

Ausstattung & Merkmale

- Portalkran mit 8 t Hakenlast (Hinweis: Website nennt an einer Stelle 8 t, an anderer 6,5 t – hier ggf. beim Eigentümer verifizieren)
- Druckluft- und Gasanschlüsse für industrielle Nutzung
- Schallschutz an der Decke für optimierte Arbeitsbedingungen
- Eingebauter Bürokubus mit Küche und Büroräumen
- Direkte Anbindung an Sanitäreinrichtungen und Verwaltungsgebäude
- Moderne LED-Beleuchtung

Infrastruktur & Maße

- Kranunterzug: ca. 6,75 m
- Kranhaken-Unterkante: ca. 4,30 m
- Hallenhöhe: niedrigster Punkt ca. 8,25 m, höchster Punkt ca. 9,05 m
- Flexible Warenlogistik: zusätzliches Rolltor könnte hinten eingebaut werden

Belichtung

- Lichtbänder in der Decke sowie Fenster zur Bahntrasse hin → natürliches Tageslicht

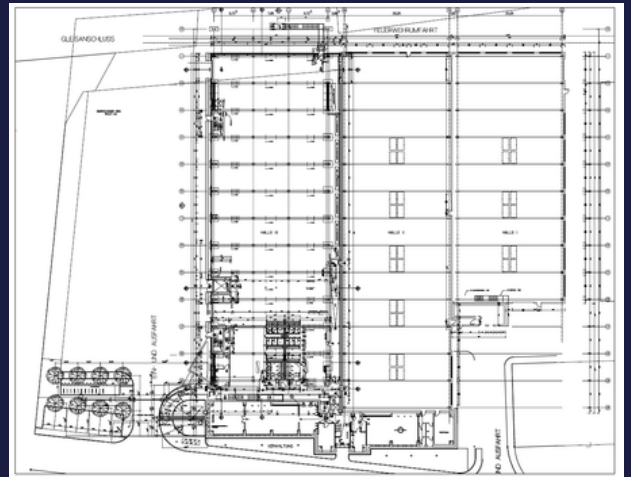
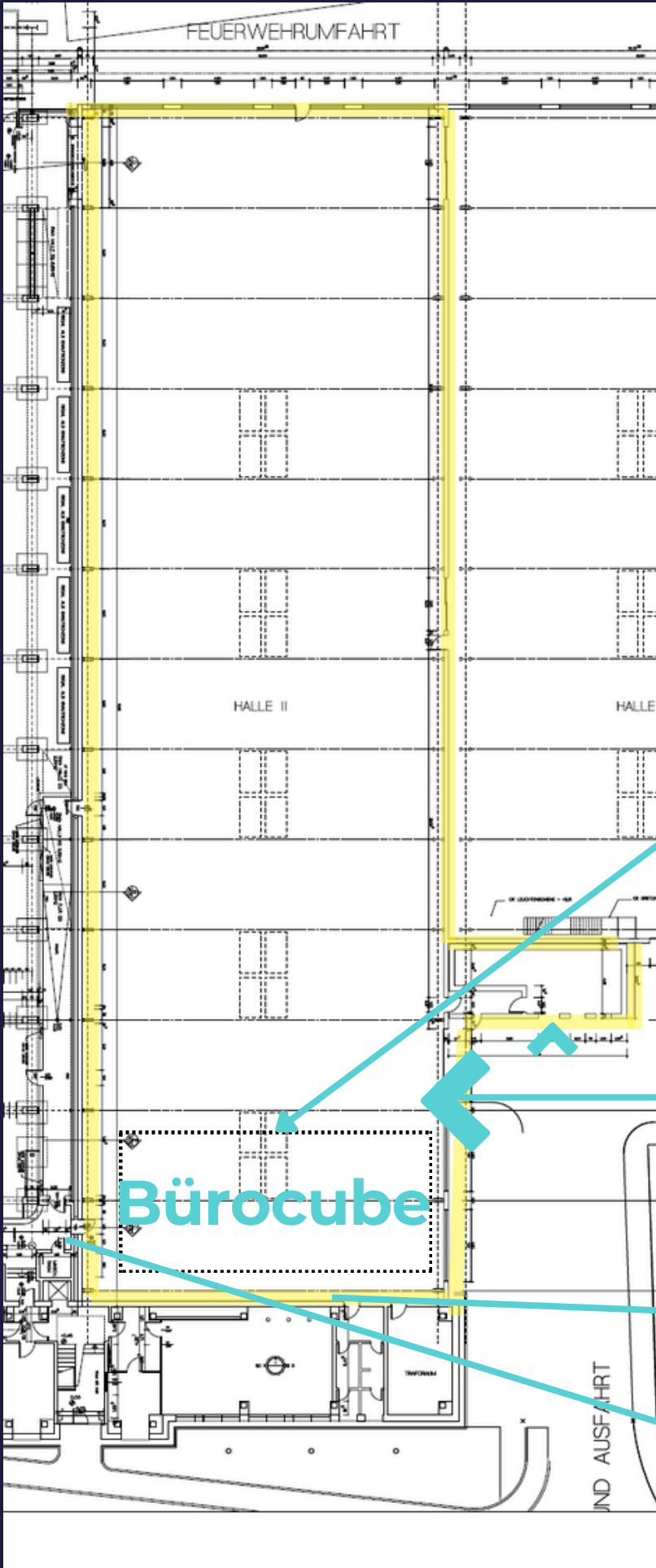
Weitere Infos:

- für Außenwerbung an der Halle und Gelände sind wir offen
- geforderte E-Ladestationen können gebaut werden
- Halle 3 OG wird auch vermietet
- GEG-Konform 2045

Halle 2 - Aktueller Zustand



Halle 2 - Aktueller Zustand



Aktueller Zustand

Tor

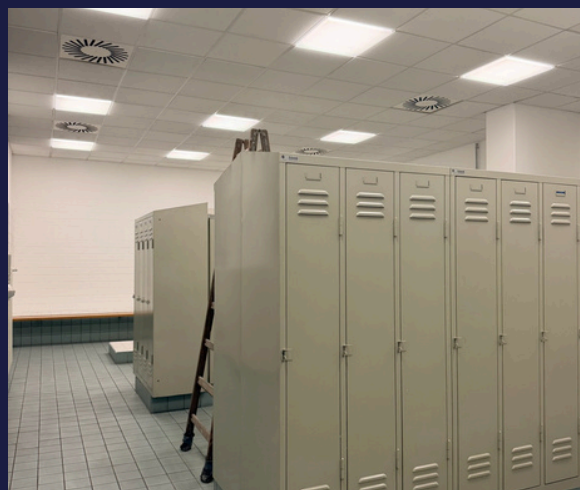
Durchbruch zum Büro direkt möglich

Zugang zu anderen Hallen und Sanitäranlagen

Halle 2 - Aktueller Zustand



Zugang Halle vom Büro aus



Sanitäre Anlagen Frauen



Parkplatz

Halle 2 - Preis



Aktueller Zustand



KI-generated

Grundlage

- Fläche: 2.078,10 m² (einschließlich anteilig Sozialräume, Flure usw.)

Nettokaltmiete

$$2.078,10 \text{ m}^2 \times 7,50 \text{ €/m}^2 = 15.585,75 \text{ € / Monat}$$

+ Betriebskosten-Vorauszahlung

$$2.078,10 \text{ m}^2 \times 2,60 \text{ €/m}^2 = 5.403,06 \text{ € / Monat}$$

= Zwischensumme netto

20.988,81 €

+ USt 19 %

3.987,87 €

= Gesamtmiete brutto

24.976,68 €

*Wir sind der Eigentümer, daher wird niemals Provision fällig.