

# Exposé

## Produktion in Berlin

### Zur Alten Börse 79 Produktions-/Lagerhalle mit Bürofläche in toller Lage



Objekt-Nr. OM-230191

#### Produktion

Vermietung: **3.138 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Schulze

Zur Alten Börse 79  
12681 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahmedatum	01.03.2026
Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	1.550 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	1.550 €	Gesamtfläche	523,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	12.000 €	Lager-/Prod.fläches	523,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Produktions- und Lagerhalle mit Bürofläche

Zur Alten Börse 79, 12681 Berlin

### Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbeeinheit auf dem historischen Gelände der Alten Börse Berlin.

Fläche Halle 26, Einheit 09: ca. 505 m<sup>2</sup>

Zusätzliche Galerieebene: ca. 150 m<sup>2</sup> (optional gegen Abschlag)

Gesamtnutzfläche: ca. 655 m<sup>2</sup>

Die Einheit bietet durch ihre moderne Ausstattung und die historische Industriearchitektur einen besonderen Charakter.

Optionale 6 PKW-Stellplätze stehen für je 30,00 € netto/Monat zur Verfügung.

Die Immobilie wurde 2017 umfassend modernisiert und eignet sich für Produktion, Lager, Handwerk, Kreativwirtschaft oder innovative Dienstleistungen.

### Historie des Standortes

Die Alte Börse Berlin wurde 1903 errichtet und war einst eines der größten Handelszentren Deutschlands. Nach wechselvoller Geschichte und Zwischennutzung durch die NVA wurde das Areal nach der Wiedervereinigung schrittweise revitalisiert. Teile des Geländes stehen heute unter Denkmalschutz.

Das Ensemble verbindet historischen Industriecharme mit moderner Funktionalität und bietet Unternehmen eine besondere Adresse.

## Ausstattung

### Ausstattung im Überblick

Stromversorgung: 16 kW, abgesichert mit 3 × 20 Ampere – erweiterbar

Zugang: ebenerdiges Rolltor mit separater Tür

Belüftung: natürliche Be- und Entlüftung

Anschlüsse: Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden

Heizung: eigene Heizungsanlage

Sanitäreinrichtungen: Gemeinschaftsduschen und Gemeinschaftsküche auf dem Gelände

Zusatz: eigene Küche in der Einheit integriert

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

## Sonstiges

Sonstiges

Mietpreise verstehen sich netto zzgl. Nebenkosten und MwSt.

## **Lage**

### Lage und Infrastruktur

Das Objekt befindet sich im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf, unweit der Allee der Kosmonauten.

Gute Anbindung an die B1/B5 (Frankfurter Allee) sowie Landsberger Allee über Rhinstraße und Märkische Allee.

Die S-Bahn-Stationen Friedrichsfelde Ost und Springpfuhl sind schnell erreichbar.

Vielfältige Infrastruktur mit Großhändlern, Autohäusern, Produktions- und Handwerksbetrieben im Umfeld.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

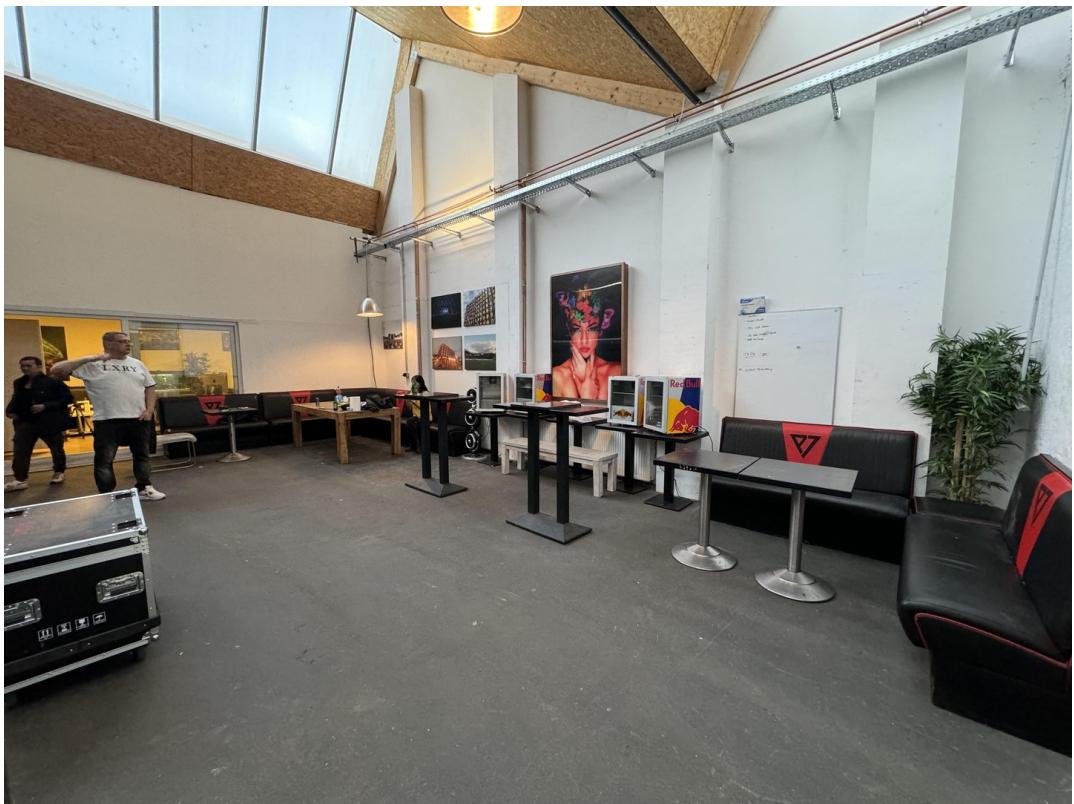


Gemeinschafts-WC



Gemeinschaftsküche

# Exposé - Galerie



Lager



Lager