



Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Voltastraße 5
13355 BERLIN-MITTE



ca. 86,69 m²
Gewerberäume zur Untermiete

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

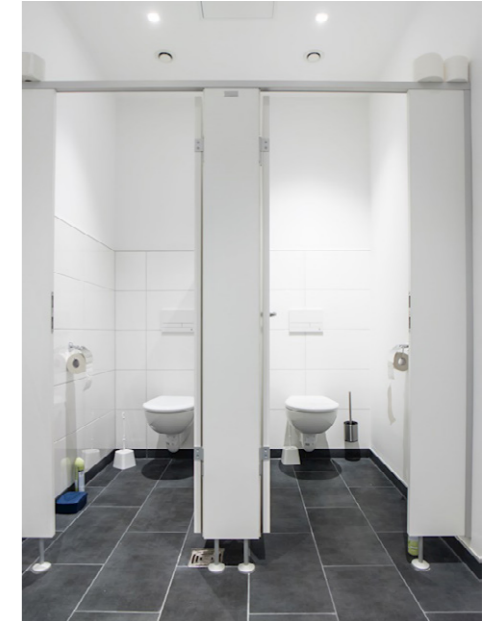
AUF EINEN BLICK



8 Raum 01



20 Gemeinschaftsküche



32 Herren-WC

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **RAUM FÜR RAUM**
Die beste Erstbesichtigung
- 40 **LOCATION**
Direkt in deiner Nähe
- 42 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

INFORMIEREN, NAVIGIEREN, INSPIRIEREN



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Diese modernisierten Büroräume mit Industriecharme zur Untermiete befinden sich auf einer Industrietage in der Voltastraße in Berlin-Mitte. Die drei Büros mit insgesamt etwa 86,69 m² bieten eine hochwertige Ausstattung mit Laminatboden und bereits eingerichteten Pflanzen, die inklusive Pflegeservice übernommen werden können. Eine gemeinschaftlich genutzte Lounge-Küche sowie ein Meetingraum mit moderner Präsentationstechnik stehen ebenfalls zur Verfügung. Der Mietpreis deckt neben den Büroräumen auch die Nutzung von EDV-, LAN- und WLAN-Netzwerken ab, ebenso wie alle Nebenkosten, einschließlich Heizung, Strom, Wasser und regelmäßiger Reinigung. Die barrierefreien Räume sind bequem über einen Aufzug erreichbar und durch eine Alarmanlage gesichert. Die zentrale Lage, nahe dem S- und U-Bahnhof Gesundbrunnen und mit guter Verkehrsanbindung, bietet eine hervorragende Erreichbarkeit. Zudem befinden sich zahlreiche Restaurants und Kantinen in unmittelbarer Nähe. Das ehemalige AEG-Gelände bietet ideale Bedingungen, um sich mit anderen Startups vor Ort zu vernetzen und in einer dynamischen Umgebung zu arbeiten.

These modernized office spaces with industrial charm, available for sublease, are located on an industrial floor on Voltastraße in Berlin-Mitte. The three offices, totaling approximately 86.69 m², offer high-quality features including laminate flooring and already installed plants, which can be taken over with a maintenance service. A communal lounge kitchen and a meeting room equipped with modern presentation technology are also available. The rent not only covers the office spaces but also includes the use of IT infrastructure, LAN, and Wi-Fi networks, as well as all utilities such as heating, electricity, water, and regular cleaning. The barrier-free spaces are easily accessible via an elevator and are secured by an alarm system. The central location, close to the Gesundbrunnen S-Bahn and U-Bahn stations, with excellent transport links, ensures superb accessibility. Additionally, numerous restaurants and canteens are in the immediate vicinity. The former AEG site offers ideal conditions for networking with other startups on-site and working in a dynamic environment.



HARTE FAKTEN

Voltastraße 5

13355 BERLIN - MITTE

3
RÄUME

5.750 €
GESAMTMIETE

ca. 86,69 m²
GEWERBEFLÄCHE

4 von 5
ETAGE

**BEZUGSFREI AB
SOFORT**

KOSTEN

Nettowarmmiete	1.667,92 €
Betriebs- und Heizkosten	4.082,08
Strom- und Internet	Inklusive
Mietkaution	17.250 €
Mehrwertsteuer	Alle Preise zzgl. 19% MwSt.
Vertragsdauer	24 Monate
Staffel- oder Indexmiete	Keine
Provisionshinweis	3,57 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt.

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Büroräume in Büroetage
Gemeinschaftsbereich	Ja
Meeting- und Präsentationsraum	Ja
Gemeinschaftsküche	Ja
WCs	Ja, Herren und Unisex inkl. Dusche
Aufzug	Ja
Barrierefrei	Ja
Keller	Nein
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuierungsart	Fernwärme



360° RUNDGANG



24 STECKDOSEN



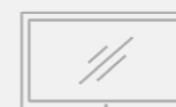
GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 33 m²

Höhe ca. 344 cm

Helligkeit

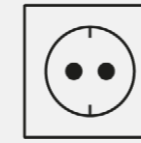
RAUM FÜR RAUM

RAUM 01

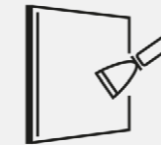
Dieser großzügige Raum erstreckt sich über etwa 33 m² und besticht durch seine helle Ausstrahlung, unterstützt von stilvollen Industriecharme-Fenstern. Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von ca. 344 cm und einem hochwertigen Laminatboden bietet der Raum ein modernes Arbeitsumfeld. Die weißen, gespachtelten Wände ergänzen die zeitgemäße Gestaltung. Ausgestattet mit 24 Steckdosen sowie einer modernen EDV-Anlage und diversen Netzwerkan schlüssen ist der Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vorbereitet. Auf Wunsch kann der Pflegeservice für die im Raum vorhandenen Pflanzen mitgemietet werden, was zusätzlichen Komfort bietet.

This generous space spans approximately 33 square metres and is distinguished by its bright ambiance, enhanced by stylish industrial-chic windows. Featuring an impressive ceiling height of around 344 cm and a high-quality laminate flooring, the room offers a contemporary work environment. The white, plastered walls complement the modern design. Equipped with 24 power outlets, as well as a state-of-the-art IT infrastructure and various network connections, the room is prepared for a range of uses. On request, a maintenance service for the plants within the room can be included, offering added convenience.





24 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 34 m²

Höhe ca. 344 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

RAUM 02

Dieser beeindruckende Raum von etwa 34,51 m² bietet ein lichtdurchflutetes Ambiente dank der charakteristischen Industriecharme-Fenster. Mit einer großzügigen Deckenhöhe von rund 344 cm und einem eleganten Laminatboden präsentiert sich der Raum in einem modernen und funktionalen Design. Die weißen, gespachtelten Wände runden das zeitgemäße Erscheinungsbild ab. Der Raum ist mit 24 Steckdosen, einer fortschrittlichen EDV-Anlage und verschiedenen Netzwerkanschlüssen ausgestattet, wodurch er vielseitig nutzbar ist. Auch hier kann auf Wunsch der Pflanzenservice mitgemietet werden.

This impressive space, measuring approximately 34.51 square metres, offers a light-filled ambiance thanks to its distinctive industrial-chic windows. With a generous ceiling height of around 344 cm and elegant laminate flooring, the room presents a modern and functional design. The white, plastered walls complete the contemporary appearance. The room is equipped with 24 power outlets, an advanced IT system, and various network connections, making it versatile for a range of uses. Additionally, a plant maintenance service can be included upon request.





10 STECKDOSEN



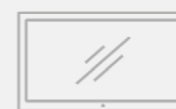
GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 19 m²

Höhe ca. 344 cm

Helligkeit

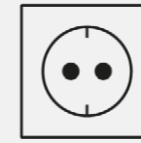
RAUM FÜR RAUM

RAUM 03

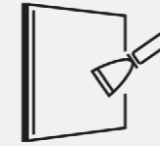
Mit rund 19 m² bietet dieser Raum großzügigen Platz und überzeugt durch seine helle Atmosphäre, die durch charakteristische Fenster im Industriecharme verstärkt wird. Die beeindruckende Deckenhöhe von etwa 344 cm und der stilvolle Laminatboden sorgen für ein modernes Arbeitsumfeld. Die weißen, gespachtelten Wände ergänzen das klare, zeitgemäße Design. Der Raum ist umfassend ausgestattet, darunter mit 10 Steckdosen, einer modernen EDV-Anlage und verschiedenen Netzwerkanschlüssen, was ihn für zahlreiche Einsatzmöglichkeiten qualifiziert. Auf Wunsch kann zusätzlich ein Pflegeservice für die im Raum befindlichen Pflanzen genutzt werden.

With approximately 19 square metres, this room offers generous space and impresses with its bright atmosphere, enhanced by distinctive industrial-chic windows. The impressive ceiling height of around 344 cm and the stylish laminate flooring contribute to a modern working environment. The white, plastered walls complement the clean, contemporary design. The room is comprehensively equipped, including 10 power outlets, a modern IT system, and various network connections, making it suitable for numerous applications. Additionally, a plant maintenance service for the plants within the room can be utilised upon request.





15 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



Fläche ca. 50 m²

Höhe ca. 344 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

GEMEINSCHAFTSKÜCHE

Die Lounge-Küche ist eine voll ausgestattete Wohlfühloase für Mitarbeiter. Die zentrale Kücheninsel lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier finden Ihre Mitarbeiter alles, was sie für eine bequeme Verpflegung benötigen. Die moderne Ausstattung sorgt für effizientes Arbeiten und entspanntes Zusammensein, ideal für Pausen oder informelle Meetings.

The lounge kitchen is a fully equipped feel-good oasis for employees. The central kitchen island invites you to cook and linger together. Here, your employees will find everything they need for convenient catering. The modern equipment ensures efficient working and relaxed get-togethers, ideal for breaks or informal meetings.



Einbauküche



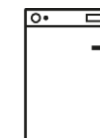
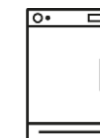
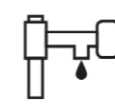
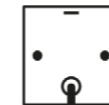
ELEKTRIZITÄT

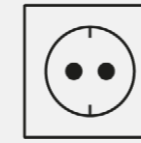


HOLZPLATTE 60CM

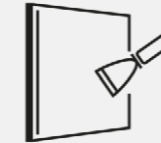


4 KOCHFELDER





14 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 40 m²

Höhe ca. 344 cm

Helligkeit

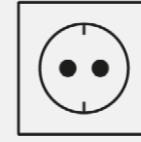
RAUM FÜR RAUM

GEMEINSCHAFTS-MEETINGRAUM

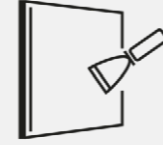
Der Gemeinschafts-Meetingraum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre geschäftlichen Anforderungen. Ausgestattet mit hochmoderner Präsentationstechnik, einschließlich Beamer und moderner Telekommunikationsanlage, erfüllt der Raum höchste Ansprüche für effektive Besprechungen. Netzwerkanschlüsse stehen ebenso zur Verfügung wie ausreichend Platz für große Konferenzen. Ideal für produktive Meetings und professionelle Präsentationen.

The communal meeting room offers versatile usage options for your business needs. Equipped with state-of-the-art presentation technology, including a projector and modern telecommunications system, the room meets the highest standards for effective meetings. Network connections are also available, along with ample space for large conferences. It is ideal for productive meetings and professional presentations.





-



GESPACHELTE WAND



LAMINATBODEN



ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 68 m²

Höhe ca. 344 cm

Helligkeit 

RAUM FÜR RAUM

GEMEINSCHAFTSBEREICH

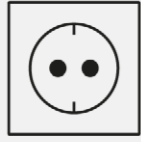
Der großzügige Gemeinschaftsbereich ist über einen Aufzug sowie das Treppenhaus erreichbar und zeichnet sich durch eine moderne Gestaltung aus. Die offene Architektur kombiniert mit Industriecharme schafft eine einladende Atmosphäre. Gepflegte Pflanzen ergänzen das Ambiente und sorgen für eine angenehme, stilvolle Umgebung.

The spacious communal area is accessible via an elevator and the stairwell and is characterized by its modern design. The open architecture combined with industrial charm creates an inviting atmosphere. Well-tended plants complement the ambience and create a pleasant, stylish environment.



VIDEOSPRECHANLAGE





1 STECKDOSE



FLIESEN



FLIESENBODEN



.



RAUM FÜR RAUM

HERREN-WC

Fläche ca. 8 m² | Höhe ca. 274 cm




Helligkeit

Das Herren-WC ist modern ausgestattet und verfügt über zwei Urinale sowie zwei geschlossene Kabinen. Diese zeitgemäße Gestaltung bietet sowohl Komfort als auch Funktionalität für die Nutzer.

The men's toilet is modern and has two urinals and two enclosed cubicles. This contemporary design offers both comfort and functionality for users.



HERREN-WC

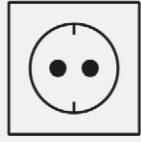


 **WASCHBECKEN**











8 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



.



RAUM FÜR RAUM

UNISEX-DUSCHBAD

Fläche ca. 5 m² | Höhe ca. 274 cm

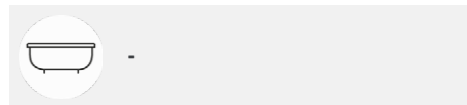
Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

Dieses Unisex-Duschbad bietet sowohl eine Dusche als auch eine Toilette und ist ideal für Personen, die mit dem Fahrrad von weiter her anreisen. Die moderne Ausstattung ermöglicht eine erfrischende Erholung und optimale Hygiene nach einer langen Fahrt.

This unisex shower room offers both a shower and a toilet and is ideal for people traveling by bike from further afield. The modern facilities allow for a refreshing rest and optimum hygiene after a long journey.



UNISEX-DUSCHBAD



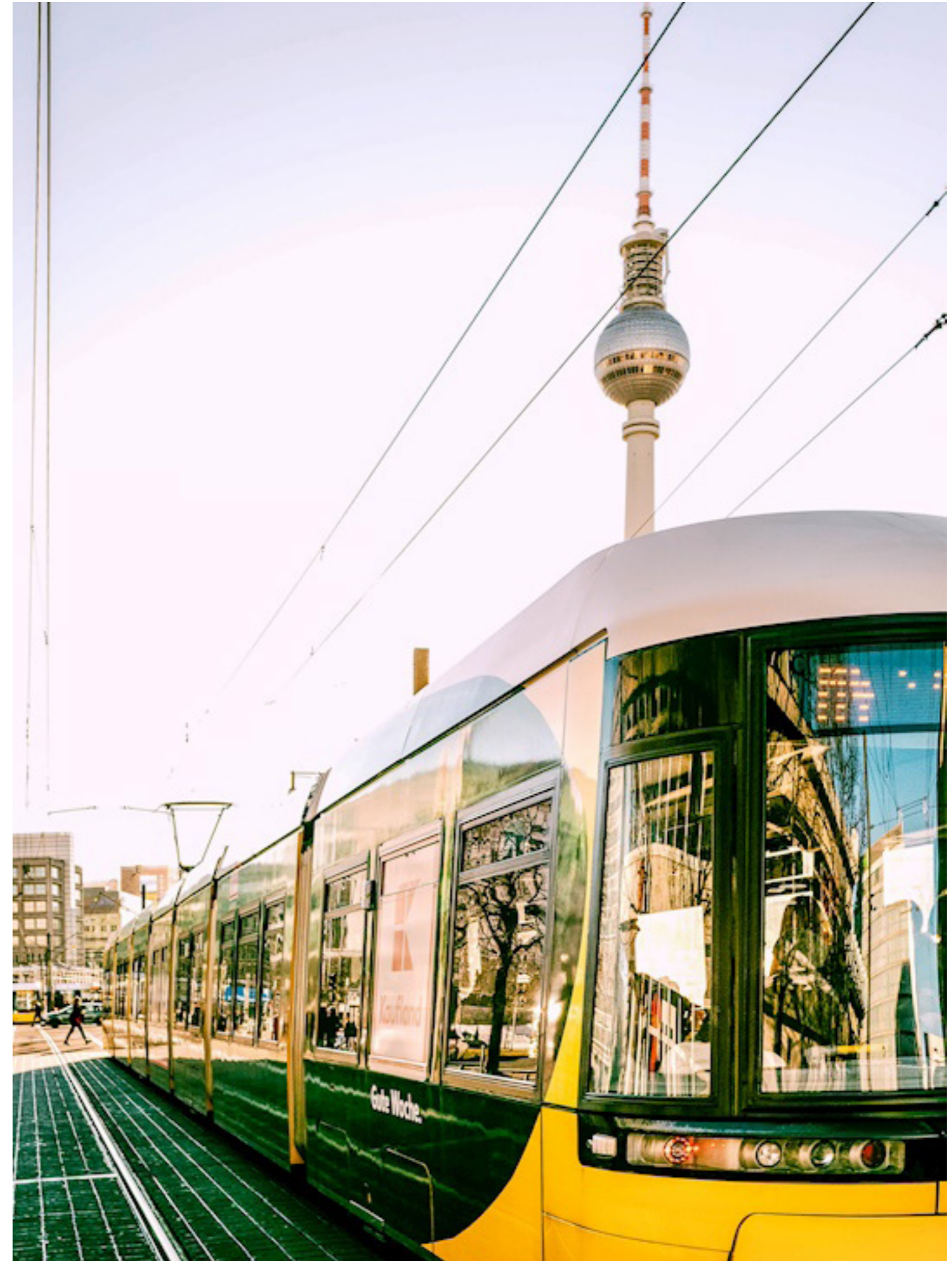


DER KIEZ IST DA, WO DEINE KREATIVITÄT IST

IN BERLIN - MITTE

Die ehemaligen AEG-Werke an der Voltastraße haben sich von einem traditionsreichen Industriekomplex zu einem modernen Technologie- und Innovationspark entwickelt. Bis 1983 wurden hier Elektrogeräte produziert, doch nach der Schließung des Standorts wurde ein Teil des Geländes abgerissen. Die erhaltenen, denkmalgeschützten Gebäude beherbergen heute den Technologie-Park Humboldthain (TPH), wo Startups, Institute der Technischen Universität sowie etablierte Gewerbebetriebe und Medienunternehmen angesiedelt sind. Dieser Standort im Herzen Berlins bietet nicht nur eine hochmoderne Arbeitsatmosphäre in einem charmanten Industriedenkmal, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Kantinen und Restaurants, die für eine abwechslungsreiche Mittagspause sorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Der S- und U-Bahnhof Gesundbrunnen ist nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit aus allen Teilen der Stadt. Hier verbinden sich historische Industriearchitektur und modernste Arbeitsbedingungen in einer dynamischen, gut vernetzten Umgebung.

The former AEG factories on Voltastraße have transformed from a traditional industrial complex into a modern technology and innovation park. Until 1983, electrical appliances were produced here, but after the site was closed, part of the area was demolished. The preserved, listed buildings now house the Technology Park Humboldthain (TPH), where startups, institutes of the Technical University, as well as established commercial enterprises and media companies are located. This location in the heart of Berlin not only offers an ultra-modern working environment within a charming industrial monument but also boasts excellent infrastructure. Numerous canteens and restaurants in the immediate vicinity provide a variety of lunch options. The connection to public transport is ideal: the Gesundbrunnen S-Bahn and U-Bahn station is just a few minutes' walk away, ensuring convenient access from all parts of the city. Here, historical industrial architecture and state-of-the-art working conditions come together in a dynamic, well-connected environment.



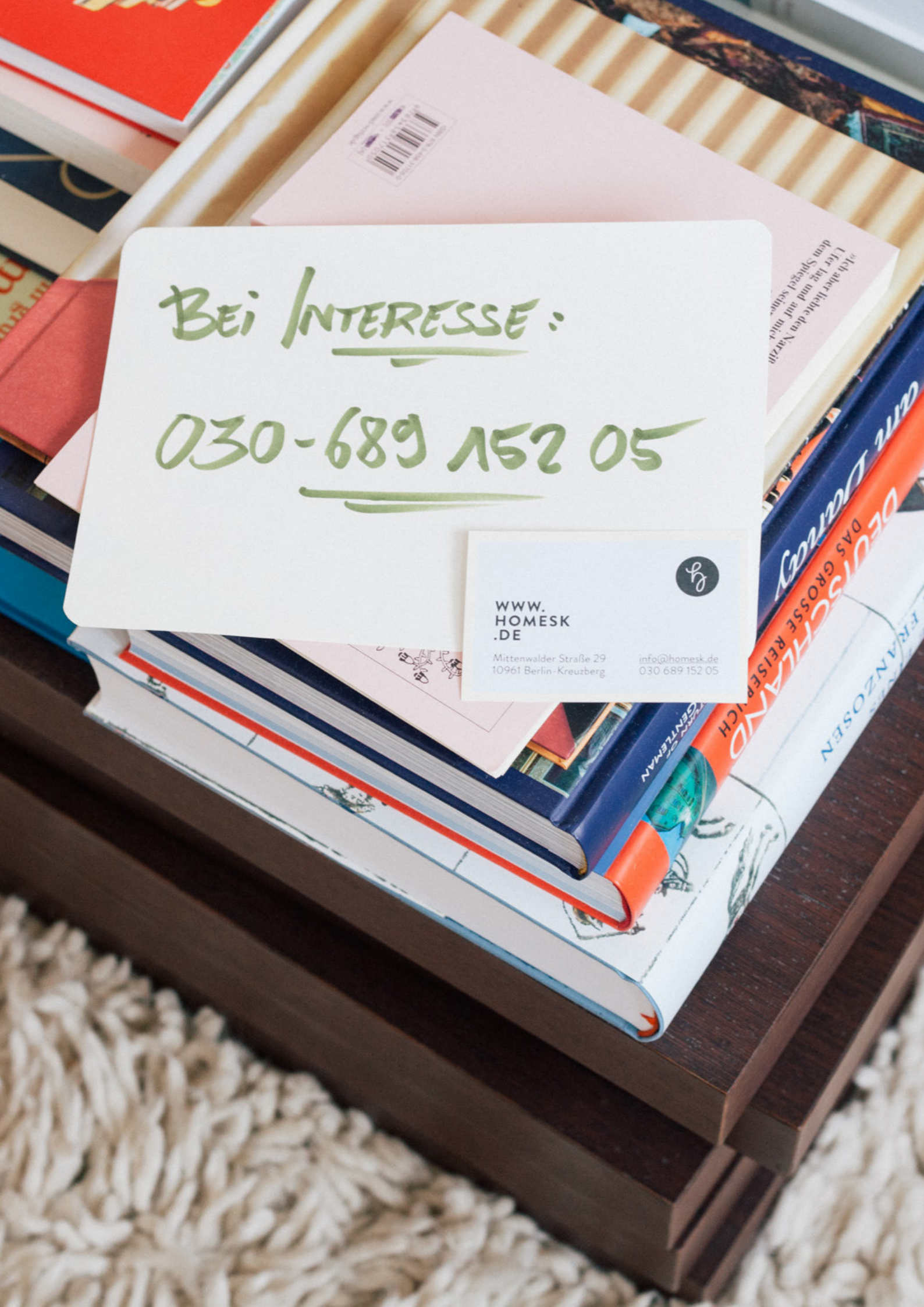


GEWERBE IST IMMER DORT, WO POTENZIALE SIND...

The map displays the Brunnenviertel area in Berlin, centered around the intersection of Husitenstraße and Brunnenstraße. A circular logo with a stylized 'h' is placed over the map. Surrounding landmarks include the Gedenkstätte Berliner Mauer, Mauerpark, Max-Schmeling-Halle, and Berliner Unterwelten e.V. The sidebar on the right provides the following data:

STADTZENTRUM	2,8 km
AUTOBAHN	3,9 km
FLUGHAFEN	21,3 km
U-BAHNHOF	391 m
S-BAHNHOF	676 m
BUS- & TRAMSTATION	202 m
REGIONALBAHN	838 m
KRANKENHAUS	1138 m
SCHULE	473 m
KINDERBETREUUNG	216 m

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

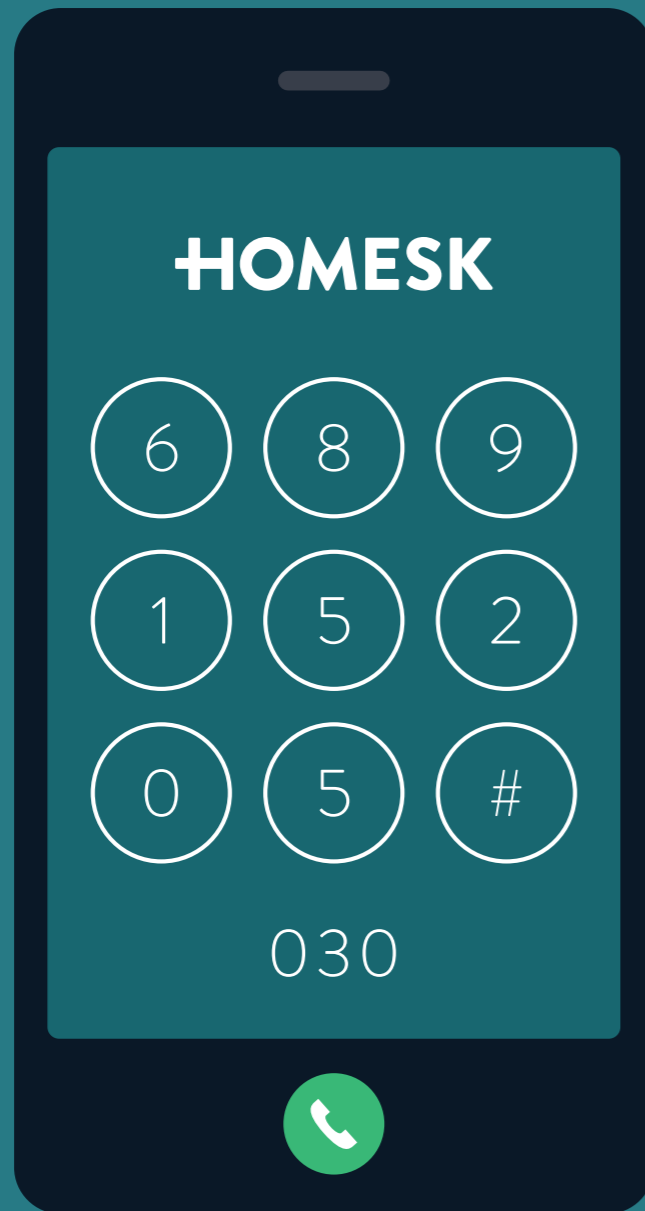
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK GmbH
www.homesk.de

info@homesk.de
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29
10961 Berlin-Kreuzberg



SUCHAUFTRAG

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05