



## Gewerbehaus Bahrfeldtstrasse 36 Alt-Stralau | 10245 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:                   Miete  
 Büro-/Praxis-/Laborfläche:   ab 25m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche:                       ca. 7000 m<sup>2</sup>  
 Miete pro m<sup>2</sup>:                       8,00 EUR  
 (reine Mietfläche inkl. Nutzung von Neben- und Sanitärflächen)

### Kontakt:

BWP | Tilo Tragsdorf | 0177 - 215 50 82  
 WGB | Orlando Mittmann | 0177 - 268 19 67

### Objektart:

Ehem. Medizin-/Labor-/Praxis-/Bürohaus

### Verfügbar ab:

Sofort

### Objektzustand:

Vollständig saniert und renoviert

### Baujahr:

1995

### Etage(n):

1.+2. gewerblich, 3.+4. privat

### Bodenbelag:

Teppichboden, Isoboden, Lenoleum

### Medienversorgung:

Digital, Gas, Zu- und Abluft, Klima, Hygiene

### Personenaufzug:

Personen- und Lastenaufzug

### Kantine/Cafeteria:

nein, Möglichkeit vorhanden

### Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:

1 Min.

### Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:

15 Min. (Ostbahnhof)  
 35 Min. (Hauptbahnhof)

### Fahrzeit zum nächsten Flughafen:

45 Min.



## Objektbeschreibung

In exponierter Wasserlage an der Uferpromenade der Rummelsburger Bucht auf der Halbinsel Alt Stralau.

Der ehemalige Gebäudekomplex der Brau & Brunnen AG diente bis zur deutschen Einheit als Forschungsanstalt der Getränkeindustrie. Auch nach der umfangreichen Sanierung beherbergte das Haus Einrichtungen der Labor- und Medizintechnik sowie Praxisräume und Reha-Einrichtungen. Das Gebäude ist umfangreich saniert, renoviert und sofort bezugsfertig.

Nach dem Verkauf wird nun eine Neuauflage des Betriebes auf medizinischem und wissenschaftlichem Gebiet durch Ansiedlung von Firmen und Institutionen angestrebt. Besonders für Dienstleistungen auf dem Umweltsektor bietet sich der Standort auf der Halbinsel an. Jedoch ist auch eine Nutzung in Zusammenhang mit der Ansiedlung von Wohnprojekten für ältere Mitbürger oder einem Senioren-Hostel möglich.

Auf Alt-Stralau haben sich bereits Unternehmen aus den Branchen IT, Elektro-, Laser- und Medizintechnik sowie verschiedene Medienfirmen und Forschungseinrichtungen angesiedelt. Krankenhaus- bzw. Poliklinikdienstleistungen oder ärztliche Praxisversorgung gibt es momentan noch nicht obwohl der Zuzug nach Stralau besonders älterer Einwohner seit vier Jahren stetig steigt. Für 2011 ist die Anbindung zur Stadtautobahn am Treptower Park geplant womit sich die Fahrzeit zum Flughafen um mindestens 20 Minuten verkürzt und der Hauptbahnhof (ehemals Lehrter Stadtbahnhof) in 15 Minuten zu erreichen ist.

## Ausstattung

Zwei durch zwei Treppenhäuser miteinander verbundene Etagen im 1. + 2. OG mit integrierter Deckenbeleuchtung, Klimaanlage und strukturierter Datenverkabelung. Mehrere große Konferenzräume, teilbar. Großer Empfangsbereich mit Lichthof. Laborräume bereits medientechnisch versorgt. Hygieneschleusen vorinstalliert.

## Lage

Berlin-Friedrichshain, Ortsteil Alt-Stralau. Direkt zwischen den beiden Ufern der Rummelsburger Bucht und der Spree. Herrliche Sicht auf das Wasser. Hier arbeiten und wohnen Sie mitten im quirligen Berlin aber auch in idyllischer Umgebung mit viel Grün und Wasser.

Der S-Bahnhof Treptower Park ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar. Der S-Bahnhof Ostkreuz wird momentan grundlegend aus- und umgebaut und ist der Knotenbahnhof in alle Himmelsrichtungen für den Regionalverkehr mit direkter Anbindung an den Fernverkehr. Flughafen Schönefeld liegt momentan noch ca. 45 Autominuten entfernt. Die Eröffnung des Autobahnzubringers ist für 2011 vorgesehen.

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten bietet das Einkaufscenter Treptower Arcaden am S-Bahnhof Treptower Park. Kleinere Supermärkte, Gastronomie und Imbisse befinden sich ebenso auf Alt-Stralau.

