

**ORCO**

**GSG**

GSG-HOF  
Helmholtzstraße

EUROPEAN   
**TELEMATICSFACTORY**



Helmholtzstraße 2-9  
10587 Berlin (Charlottenburg-Wilmersdorf)

# Der GSG-HOF Helmholtzstraße in der Übersicht



## Der Standort



## Lage

Verkehrsgünstig gelegen in guter Innenstadtlage in Berlin-Charlottenburg. Nutzfläche ca. 34.024 m<sup>2</sup> sowie die European TelematicsFactory (Torhaus) mit rund 5.000 m<sup>2</sup>. Den Zoologischen Garten und den Kurfürstendamm erreichen Sie in 5 Autominuten über Dovestraße, Einsteinufer, Marchstraße, Ernst-Reuter-Platz, Hardenbergstraße.

## Wirtschaftliches Umfeld

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich namhafte Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen, z.B. DaimlerCrysler Forschungszentrum, IAV Ingenieurgesell. Auto und Verkehr GmbH, Gedas Deutschland GmbH, Technische Universität, Fraunhofer Institut, Deutsche Telekom Innovations Center, Zentrum Technik und Gesellschaft.

Auf dem GSG-HOF befinden sich u.a. Computerfirmen, Architekten, Schlosserein, Elektrogroßhandel, Lichtmesstechniker, Raumausstatter, Kosmetikherstellung sowie Künstlerateliers.

## Behörden/Ämter

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf liegt in der Otto-Suhr-Allee 100 und ist in 4 Autominuten, das Finanzamt in der Bismarckstraße 48 in 6 Autominuten erreichbar. Das Wirtschaftsamt mit der Wirtschaftsförderung in der Heerstraße 12-14 liegt 8 Autominuten entfernt. Die Industrie- und Handelskammer zu Berlin, ansässig im Ludwig Erhard Haus in der Fasanenstraße 85, erreichen Sie in nur 5 Autominuten.

## Verkehrsanbindungen

Vor dem GSG-HOF fahren Busse der Linien 101 (U-Turmstraße – Zehlendorf/ Kleinmachnow) und 245 (DB + S + U Zoologischer Garten – U- Eberswalder Str. – Prenzlauer Berg). Die U-Bahnhöfe Ernst-Reuter-Platz (U2 Ruhleben – Vinetastraße) und Turmstraße (U9 Osloser Straße – Steglitz) sind in 5 min. Busfahrt erreichbar. Zum Bahnhof Zoologischer Garten gelangen Sie in 5 Autominuten. Zur Autobahnauffahrt A 100 an der Beusselstraße gelangen Sie in 5, zum Flughafen Tegel in 15 Autominuten.

## Hotels

Das SORAT-Hotel Spree-Bogen Berlin, das Hotel Golden Tulip Park Consul (beide Alt-Moabit) und das Hotel Excelsior in der Hardenbergstraße erreichen Sie in 5 min. mit dem Bus. Das Adrema Hotel in der Gotzkowskystraße ist fußläufig erreichbar.

## Einkauf/Gastronomie

Lebensmittel und internationale Gastronomie gibt es reichlich in der direkten Umgebung (Helmholtz- und Dovestraße). Weitere Einkaufszentren sind am U-Bahnhof Turmstraße (5 Busminuten) und am Kurfürstendamm (5 Autominuten). Auf dem GSG-HOF befindet sich die hofküche charlottenburg.

## Medizinische Versorgung

Niedergelassene Ärzte sind in der Helmholtz- und Gotzkowskystraße. Das Gesundheits- und Sozialzentrum Moabit auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses mit Rettungsstelle liegt 6 Autominuten entfernt in der Turmstraße.

## Bau-Charakteristik

Denkmalgeschützter Altbau (erbaut 1883-1901) mit restaurierten Klinkerfassaden. 6 Gebäude mit zehn Aufgängen, Keller (Lager), Erdgeschoss, fünf Obergeschossen und teilweise Dachgeschoss.

Neubau. Fertigstellung 2004. Gebäude mit 6 Etagen, Dachterrasse und Tiefgarage. Mieteinheiten: von ca. 64 bis 380 m<sup>2</sup>

## Sicherheit

Der GSG-HOF wird abends vom Wachschutz verschlossen und nachts kontrolliert. Im Torhaus ist die Pförtnerloge 24 Stunden besetzt.

## Aufzüge

Jede Gewerbeeinheit hat Zugang zu einem Aufzug. Insgesamt gibt es zehn Aufzüge, davon acht kombinierte Personen-/ Lastenaufzüge (1 - 2 t) und zwei Lastenaufzüge (0,5 t und 3 t). Das Torhaus verfügt über einen Lastenaufzug (2,5 t) und einen Personenaufzug (1,3 t).

## Elektrizität

Elektrizität ist mit Vorinstallation bis zur Zählertafel vorhanden. Der Stromanbieter ist vom Mieter frei wählbar. Das Torhaus ist mit Elektro und Beleuchtung ausgestattet.

## Sanitäre Ausstattung

Alle Gewerbeeinheiten (ausgenommen Dachgeschosse) und mit separaten Damen- und Herren-WC's. Auch alle Büros, ausgenommen zwei Einheiten in Haus 2 bzw. 3. Anschlüsse für Teeküchen sind vorinstalliert.

## Stellplätze

Parkdeck mit ca. 600 und Tiefgarage mit 32 PKW-Stellplätze. Sie können zum Preis von

60 EUR/Platz/Monat zzgl. MwSt. angemietet werden.

Besucherparkplätze und zahlreiche Fahrradständer gibt es auf dem Hof.

## Computernetzwerk

Eine strukturierte KAT 5 Verkabelung ist vorhanden und geht bis in jede Mieteinheit. Im Torhaus ist jede Mieteinheit mit einem Serverschrank ausgestattet. Die in jeder Mieteinheit vorhandene Datendose kann wahlweise für Surf & Mail, die kostenlose schnelle Internetanbindung der GSG über eine 2 Mbit/sec. Leitung der Versatel, die Durchleitung der Dienste Ihres Providers oder zur Verbindung von mehreren Mieteinheiten genutzt werden. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Datenblatt.

## Service-Center

Das in der 1. Etage des Torhauses befindliche Service-Center bietet den Mietern auf dem GSG HOF div. Dienstleistungen zur Unterstützung an.

## Konferenzereich

Große und kleine Tagungs- und Besprechungsräume inkl. Konferenztechnik stehen den Mietern zu günstigen Konditionen zur Verfügung.

## hofküche

Leckere Speisen zu günstigen Preisen in der hofküche charlottenburg, direkt auf dem Gelände.

## hofmobil

Nutzungsmöglichkeit der GSG hofmobile Opel „Agila“, „Movano“ und „Vivaro“ zu günstigen Konditionen.

## Vertragslaufzeit

Flexible Vereinbarungen sind möglich.

## Kautio

Die Kautio in Höhe von drei Bruttokaltmieten wird vertraglich geregelt und ist vor Übergabe der Mieträume fällig. Sie kann durch Sparbuch, Festgeldkonto oder Bankbürgschaft hinterlegt werden. Bei neu gegründeten Firmen erhöht sich die zu hinterlegende Kautio auf sechs Bruttokaltmieten.

## Nebenkosten

### Pauschale (zzgl. MwSt)

für kalte Betriebskosten:

Altbau GA-gefördert EUR 1,60/m<sup>2</sup>/Monat  
Altbau nicht

GA-gefördert EUR 1,90/m<sup>2</sup>/Monat

Torhaus (ETF) EUR 2,50/m<sup>2</sup>/Monat

*(inkl. Reinigung der Nebenflächen, Müllentsorgung und Basisdienstleistungen des Service-Centers).*

### Bereitstellung der Datendose RJ 45

EUR 25,00/je Port/Monat (zzgl. MwSt.)

### Vorauszahlung für

Heizung: EUR 0,50/m<sup>2</sup>/Monat

Aufzug: EUR 0,10/m<sup>2</sup>/Monat

Be- und Entwässer. EUR 0,20/m<sup>2</sup>/Monat

### Abrechnungsmodus für Nebenkosten

Heizung: 50% nach Verbrauch,

50% nach vermieteter Fläche

Aufzug: nach vermieteter Fläche

### Unsere Angebote im Internet

[www.orco-gsg.de](http://www.orco-gsg.de)

### Kontakt

ORCO - GSG

Franklinstraße 27, 10587 Berlin

Tel.: 030 - 390 93 - 114

Fax: 030 - 390 93 - 196

[info@orco-gsg.de](mailto:info@orco-gsg.de)