

# Exposé

## Bürofläche in Berlin

**Office Space for Rent in Kreuzberg, Berlin - with famous recording studios as your neighbor**



Objekt-Nr. **OM-305933**

### Bürofläche

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Adam Kesselhaut - Bewake GmbH  
Telefon: 0179 1084972  
Mobil: 0179 1084972

Forsterstrasse 5  
10999 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1880	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	39,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	50 €	Gesamtfläche	39,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

English

Have Your Office Space Together with One of the Hottest Recording Studio Complexes in Berlin: Office Space for Rent in Kreuzberg, Berlin

Location: Forsterstraße 5, Kreuzberg, Berlin

We offer a unique office space within a vibrant building primarily housing six recording studios, including those of some famous musicians who are shaping German music history.

Total Area: 39m<sup>2</sup>, featuring acoustic panels on the walls and ceiling.

Features:

- \* Desks
- \* Vintage Sideboard
- \* Window facing the courtyard, plus a large window facing the hallway, allowing for plenty of daylight
- \* Large shared kitchen with a coffee machine, cooking facilities, and a bar atmosphere
- \* Separate women's bathroom with shower and men's bathroom

While the space is best suited for office use, it can easily be optimized for music-related work. However, constructing a Raum im Raum (room-in-room) setup, typical in many recording studios, is not possible and not advised, as we can only offer a contract through the end of 2025.

Rental Details:

- \* Monthly Net Rent: €1,600
- \* Electricity Flat Rate: €50
- \* VAT (19%): €313.50
- \* Total Monthly Rent (Gross): €1,963.50

Lease available until the end of 2025, with the possibility of extending further if our lease is extended.

Immerse yourself in the vibrant Kreuzberg music scene with renowned musicians as your neighbors.

Deutsch

Haben Sie Ihr Büro zusammen mit einem der heißesten Tonstudio-Komplexe in Berlin: Bürofläche zur Miete in Kreuzberg, Berlin

Standort: Forsterstraße 5, Kreuzberg, Berlin

Wir bieten eine einzigartige Bürofläche in einem lebendigen Gebäude, das hauptsächlich sechs Tonstudios beherbergt, darunter auch die Studios einiger bekannter Musiker, die deutsche Musikgeschichte schreiben.

Gesamtfläche: 39m<sup>2</sup> mit Akustikpanelen an Wänden und Decke.

Ausstattung:

- \* Schreibtische
- \* Vintage-Sideboard

- \* Fenster zum Innenhof und ein großes Fenster zum Flur, die viel Tageslicht hereinlassen.
- \* Große Gemeinschaftsküche mit Kaffeemaschine, Kochmöglichkeiten und Bar-Atmosphäre
- \* Separates Damenbad mit Dusche und Herrenbad
- \* Während der Raum am besten für Büroarbeiten geeignet ist, kann er problemlos für Musikaufnahmen optimiert werden. Der Bau eines Raum-im-Raum-Systems, wie es in vielen Tonstudios üblich ist, ist jedoch nicht möglich und nicht ratsam, da wir nur einen Vertrag bis Ende 2025 anbieten können.

Mietdetails:

- \* Monatliche Nettomiete: 1.600€
- \* Strompauschale: 50€
- \* MwSt. (19%): 313,50€
- \* Gesamtmiete (Brutto): 1.963,50€

Mietvertrag verfügbar bis Ende 2025, mit der Möglichkeit einer Verlängerung, falls unser Mietvertrag verlängert wird.

Tauchen Sie ein in die lebendige Musikszene Kreuzbergs mit renommierten Musikern als Ihre Nachbarn.

## Ausstattung

Features:

Elevator

Two bathrooms, including one with a shower

Washing machine

Full-service kitchen

Coffee machine

Kitchen with bar atmosphere and hangout area

Graffiti-filled stairwell

Ausstattung:

Aufzug

Zwei Badezimmer, darunter eines mit Dusche

Waschmaschine

Voll ausgestattete Küche

Kaffeemaschine

Küche mit Bar-Atmosphäre und Aufenthaltsbereich

Graffiti-bedecktes Treppenhaus

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

VIDEO TOUR

<https://alugha.com/videos/576fe780-8dc5-11ef-a7ee-8b64c0fe1bd8>

## Lage

English

VIDEO TOUR

<https://alugha.com/videos/576fe780-8dc5-11ef-a7ee-8b64c0fe1bd8>

---

Prime Office Space in Berlin's Hottest Recording Studio Complex: Forsterstraße 5, Kreuzberg

Forsterstraße 5 is a vibrant music hub located in the heart of Kreuzberg. Home to over 35 recording studios, including some of Germany's most prominent musical artists, this building is soon to be designated as a cultural center by the Senate and the city of Berlin. BEWAKE STUDIOS, your future landlord, occupies five rooms on this floor, constantly buzzing with established artists and emerging legends creating the hits of tomorrow. You'll share this inspiring space with them.

Features:

- Graffiti-filled stairwell and an elevator for transporting heavy items upstairs
- Convenient access to Görlitzer Park
- Close proximity to numerous restaurants, bars, supermarkets, shops, cafés, and more

This location offers an inspiring urban office environment, perfect for creative professionals.

---

German:

VIDEO TOUR

<https://alugha.com/videos/576fe780-8dc5-11ef-a7ee-8b64c0fe1bd8>

Erstklassige Bürofläche im heißesten Aufnahmestudio-Komplex Berlins: Forsterstraße 5, Kreuzberg

Die Forsterstraße 5 ist ein lebendiges Musikzentrum im Herzen von Kreuzberg. Das Gebäude beherbergt über 35 Aufnahmestudios, darunter einige der bekanntesten musikalischen Künstler Deutschlands, und wird bald vom Senat und der Stadt Berlin als Kulturzentrum anerkannt. BEWAKE STUDIOS, Ihr zukünftiger Vermieter, belegt fünf Räume auf dieser Etage, die ständig von etablierten Künstlern und aufstrebenden Legenden genutzt werden, die die Hits von morgen kreieren. Sie teilen sich diesen inspirierenden Raum mit ihnen.

Ausstattung:

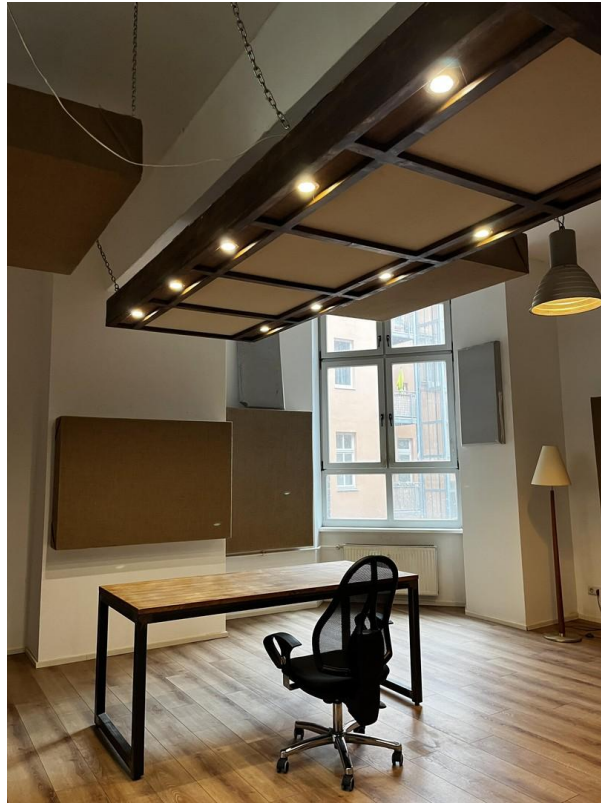
- Graffiti-bedecktes Treppenhaus und ein Aufzug für den Transport schwerer Gegenstände nach oben
- Direkter Zugang zum Görlitzer Park
- Nahe zu zahlreichen Restaurants, Bars, Supermärkten, Geschäften, Cafés und vielem mehr

Diese Lage bietet eine inspirierende urbane Büroatmosphäre, ideal für kreative Fachleute.

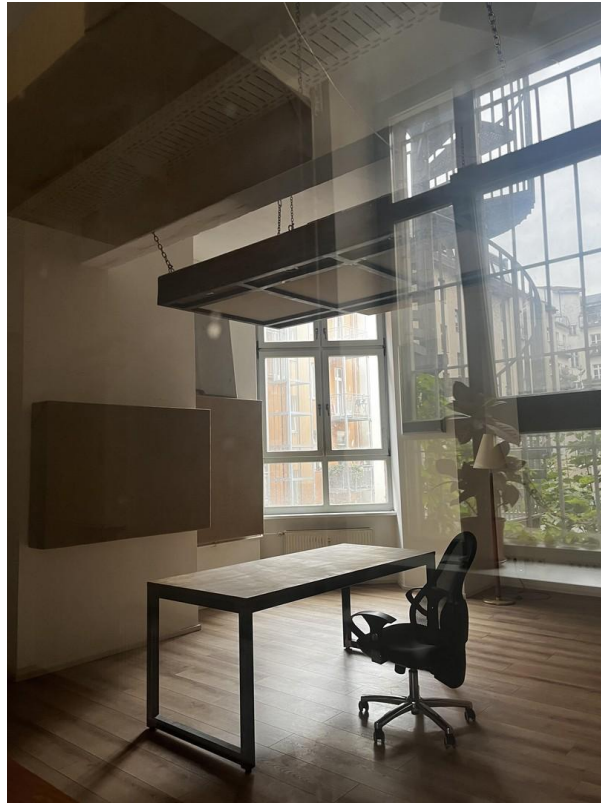
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

