

# Da für Berlin

mit Flächen für  
Unternehmer:innen

berlinovo

**Büro-/Praxisfläche im repräsentativen  
Neubau nahe Bergmannkiez zu vermieten!**

**Fidicinstraße 3 in 10965 Berlin**



## Eckdaten

**Bundesland:**

**Berlin**

**Bezirk:**

**Friedrichshain-Kreuzberg**

**Mietfläche:**

**504,00 m<sup>2</sup>**

**Courtage:**

**keine**

**Verfügbar ab:**

**November 2026**

## Beratung & Vermietung

Frau Heike Walter  
Linkstraße 10  
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4714  
E-Mail: [walter@berlinovo.de](mailto:walter@berlinovo.de)  
[www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)



# Da für Berlin

mit Flächen für  
Unternehmer:innen

berlinovo

## Mikrostandort

Im Bezirk Kreuzberg-Friedrichshain, zwischen Bergmannstraße und Tempelhofer Feld entwickelt die BAUWERT AG ein repräsentatives Stadtquartier. Das Gelände der ehemaligen Bockbrauerei verwandelt sich in ein neues lebendiges Quartier auf einem circa 13.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das kiezansässige Gewerbe bleibt erhalten. Zusätzlich entstehen Eigentumswohnungen, Mikroapartments, geförderter Wohnungsbau sowie Büros. Alle Bereiche summieren sich auf eine Nutzfläche von rund 31.000 m<sup>2</sup>. Attraktiv angelegte Grünflächen zeichnen das Quartier aus. Sie verbinden die verschiedenen Teile auf repräsentative Weise und sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. So sind die Außenbereiche nicht nur angenehme Begegnungsorte, sondern bieten auch beste Bedingungen für informelles Arbeiten im Freien.

Die Neue Bockbrauerei ist nur wenige Schritte entfernt vom Bergmannkiez und von zwei der schönsten Berliner Parks – dem Viktoriapark und dem Park am Gleisdreieck.



# Da für Berlin

mit Flächen für  
Unternehmer:innen

berlinovo

## Ausstattung

- Moderne Büro-/ Praxisfläche im Neubau
- 490 m<sup>2</sup> zzgl. 14 m<sup>2</sup> Terrasse
- Keller-/ Lagerraum im Untergeschoss rd. 39 m<sup>2</sup>
- Highlight: 330 m<sup>2</sup> exklusiv nutzbarer Außenbereich / Gartenfläche
- Stufenloser Zugang
- Direkter Zugang von außen
- Lichte Raumhöhe: 2,65 m
- Fußbodenheizung
- Repräsentativer Empfangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Geräumige Personalküche (Küchenzeile nicht enthalten)



# Da für Berlin

mit Flächen für  
Unternehmer:innen

berlinovo

## Lageplan



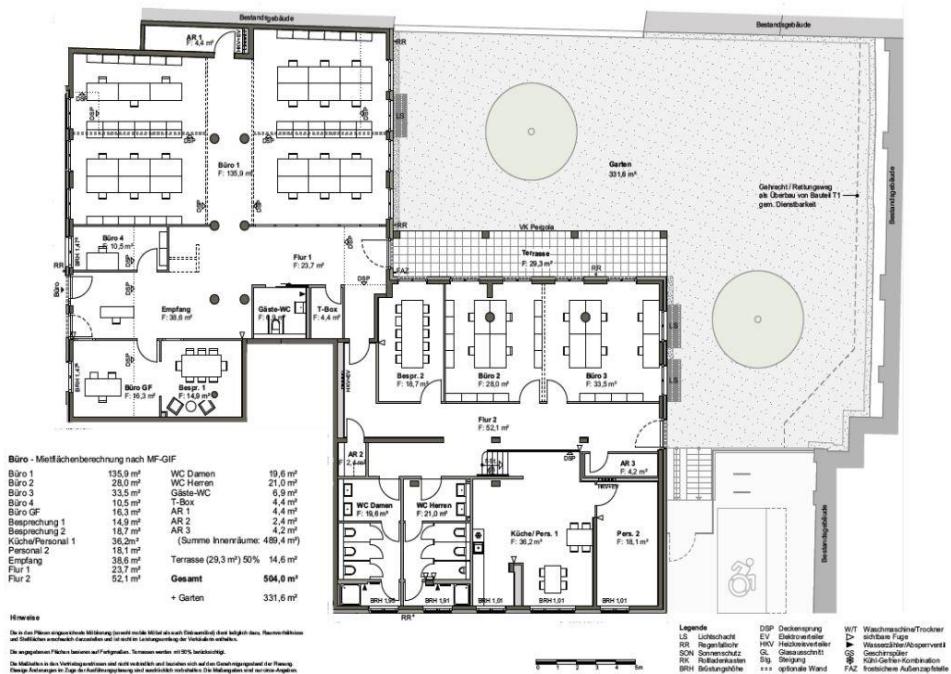
# Da für Berlin

mit Flächen für  
Unternehmer:innen

berlinovo

## Grundriss

## Vermietung Gewerbegebäude



DIE NEUE  
**BOCK**  
BRAUEREI

## Mietfläche nach MF-GIF 2023:

Bürofläche	rd. 490 m <sup>2</sup>
Terrasse (29 m <sup>2</sup> ) 50%	rd. 14 m <sup>2</sup>
Keller/ Lager	rd. 39 m <sup>2</sup>

Zusätzlich exklusiv  
nutzbare Gartenfläche rd. 331 m<sup>2</sup>

