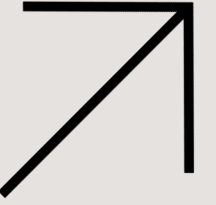


HYDRA WERKE



OH HY!

DRONTHEIMER STRASSE 33–38
BÜROLOFTFLÄCHEN IN BERLIN-WEDDING



HYDRA
WERKE

KUNST, KREATIVITÄT
UND WISSEN EROBERN
DIE INDUSTRIELOFTS
DER HYDRAWERKE.

↓	DIE LAGE	01
↙	DAS OBJEKT	02
←	MIETFLÄCHEN	03
↗	MIETER	04
→	AUSBLICK	05
↙	KONTAKT	06

DIE LAGE

HYDRA
WERKE

WEDDING



01 — HYDRAWERKE

DRONTHEIMER STRASSE

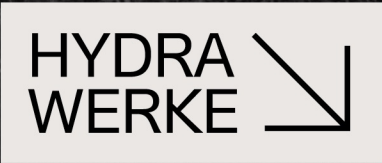


EINGANG

HYDRA
WERKE



DAS INTERNATIONALE MAGAZIN
„TIME OUT“ HAT WEDDING BEREITS
VOR JAHREN AUF PLATZ 4 DER
WELTWEIT 50 COOLSTEN KIEZE
GESETZT. DER BEZIRK ZIEHT
KREATIVE GEISTER AN UND STEHT
FÜR KULTURELLE VIELFALT.



WEDDING

WEISSENSEE

4

MIN



GESUNDBRUNNEN

5

MIN



GESUNDBRUNNEN

JUNGFERNHEIDE

OSLOER STRASSE

CHARLOTTENBURG

MOABIT

16

MIN



HAUPTBAHNHOF

MITTE

15

MIN



ALEXANDERPLATZ





ATELIERHAUS
LOBE BOCK



KULTURQUARTIER
SILENT GREEN



UFERSTUDIOS

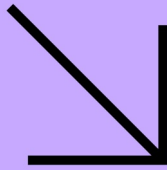


VOLKSPARK
HUMBOLDTHAIN



U-BAHN+TRAM
OSLOER STRASSE

HYDRA
WERKE

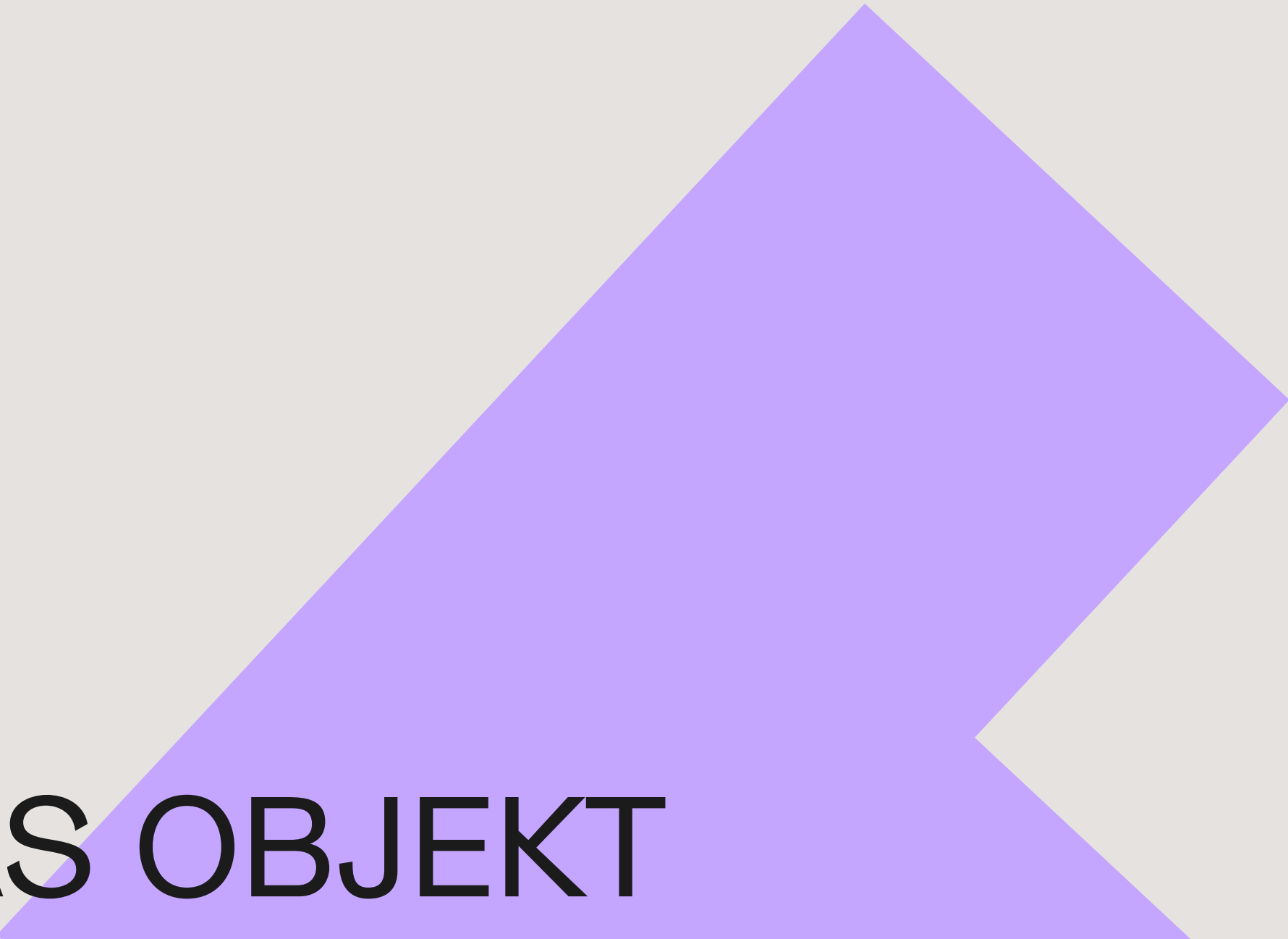


OSLOER STRASSE

DRONTHEIMER STRASSE

EINGANG





DAS OBJEKT

HYDRA
WERKE





ADRESSE	→	Drontheimer Straße 36–38 13559 Berlin
BAUJAHR	→	1899, 1920
DENKMAL	→	Gesamtanlage
BAURECHT	→	Gewerbe
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	→	ca. 8.900 m²
VERMIETBARE FLÄCHE insgesamt	→	3.570 m²
GESCHOSSE	→	Erdgeschoss, 1. & 2. Obergeschoss
AUF EINER EBENE	→	1.600 m²
TEILBAR AB	→	400 m²
BEZUGSFREI AB		sofort

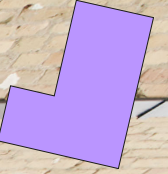
DER EHEMALIGE INDUSTRIE-
STANDORT HAT LEERSTEHENDE
WERKSHALLEN HINTERLASSEN,
DIE NUN DANK SANIERUNG IM
DENKMALSCHUTZ NEU BELEBT
WERDEN.

IN DEN 1909 GEBAUTEN HALLEN
FERTIGTE EINST DIE AEG-TOCHTER
HYDRAWERK AG, NAMENSGEBER
DES HEUTIGEN KOMPLEXES.



HYDRA
WERKE



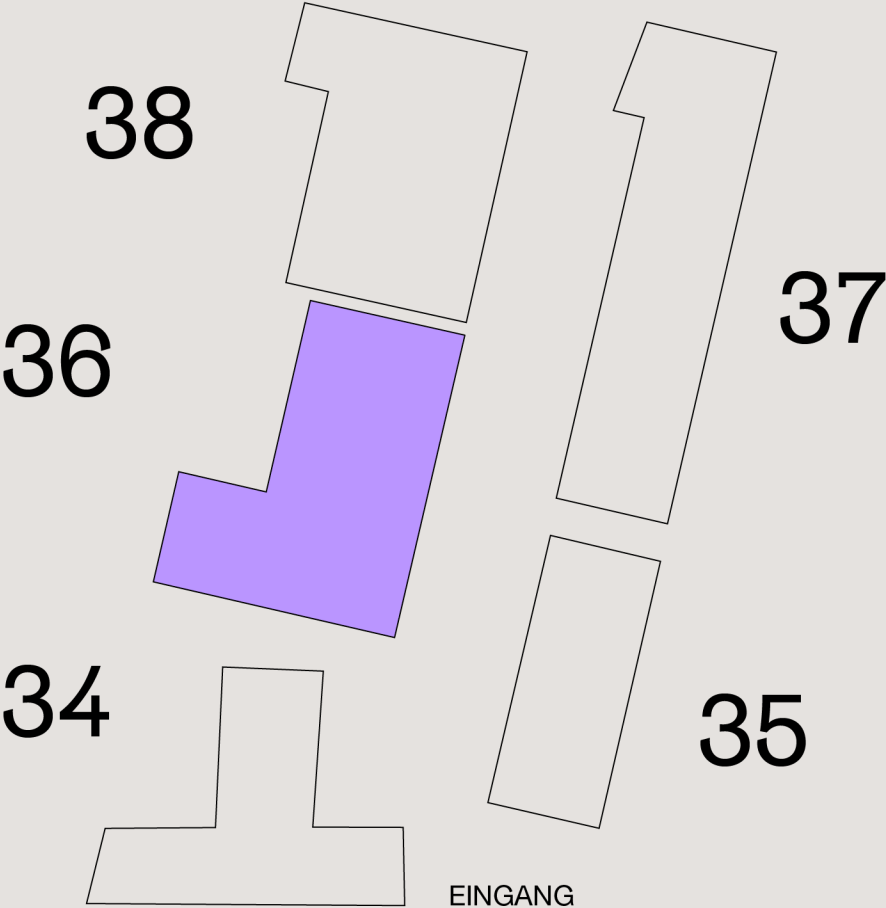




FLÄCHEN

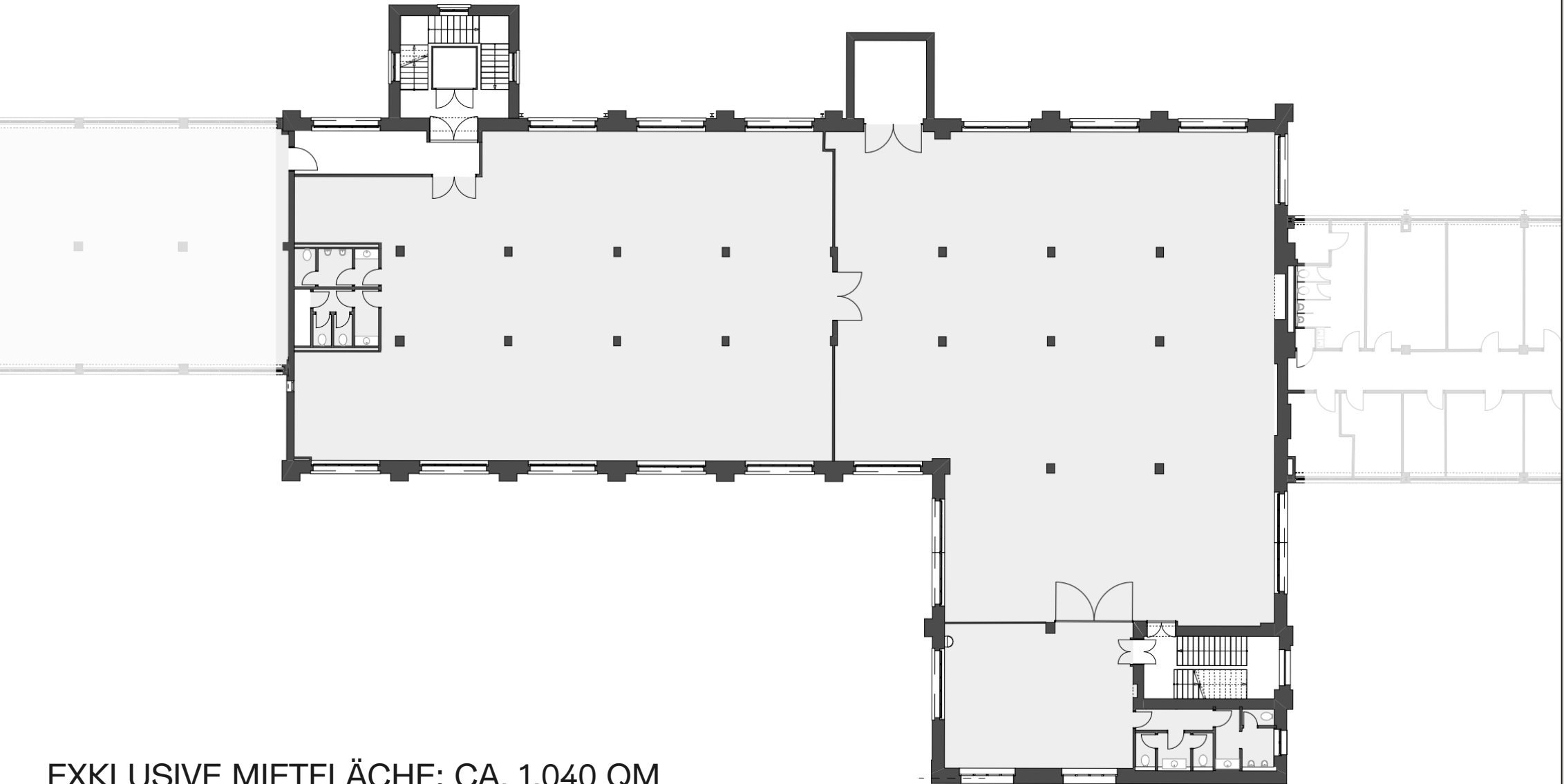
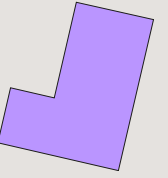


DIE MIETFLÄCHEN SIND SO VIELFÄLTIG WIE
DIE MENSCHEN, DIE SIE NUTZEN. JEDES
DER HÄUSER BIETET EINE BREITE PALETTE
AN FLÄCHEN, DIE UNTERSCHIEDLICHE
GRÖSSEN UND MÖGLICHKEITEN HABEN,
UM DIE ANFORDERUNGEN DER
POTENZIELLEN MIETER ZU ERFÜLLEN.

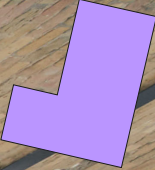


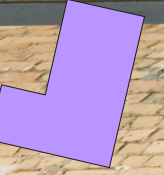
DRONTHEIMER

STRASSE

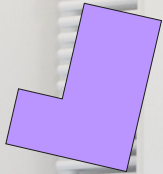


EXKLUSIVE MIETFLÄCHE: CA. 1.040 QM

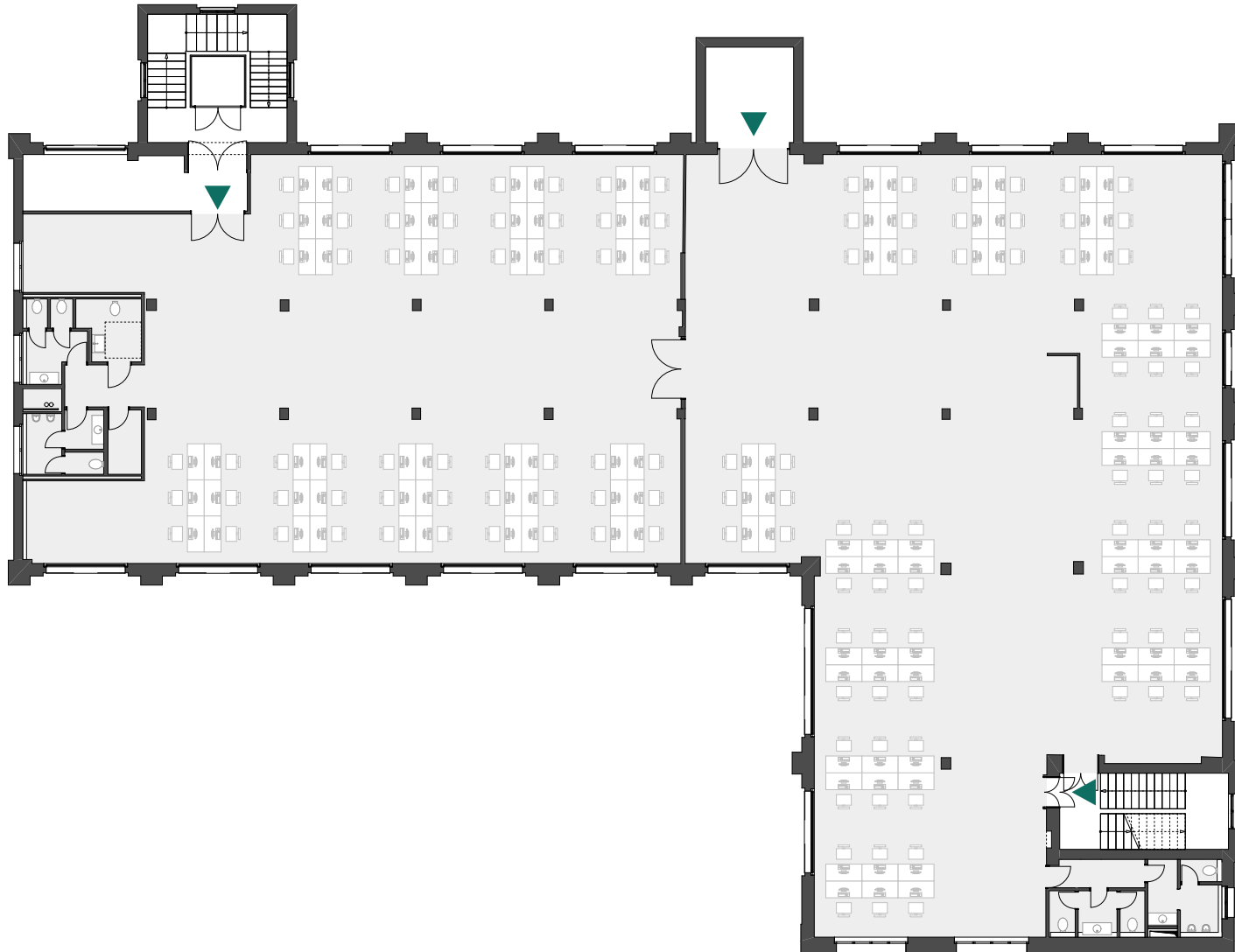




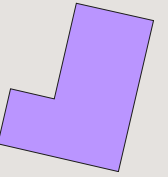




HYDRA
WERKE



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE: CA. 1.050 QM



HYDRA
WERKE



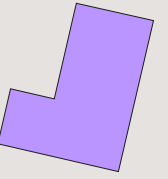




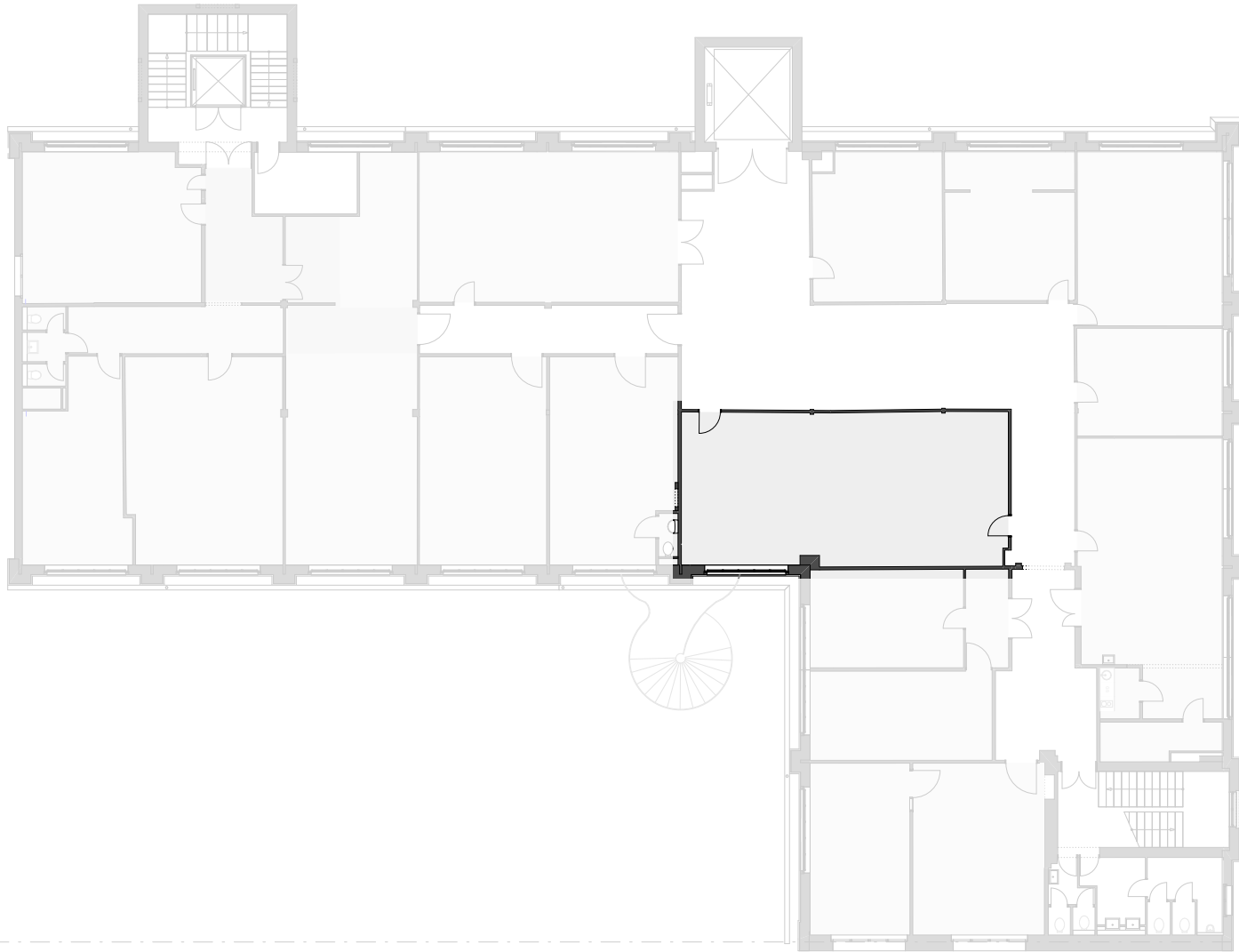
HYDRA
WERKE



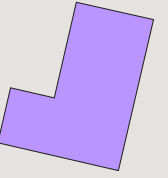
EXKLUSIVE MIETFLÄCHE: CA. 77 QM



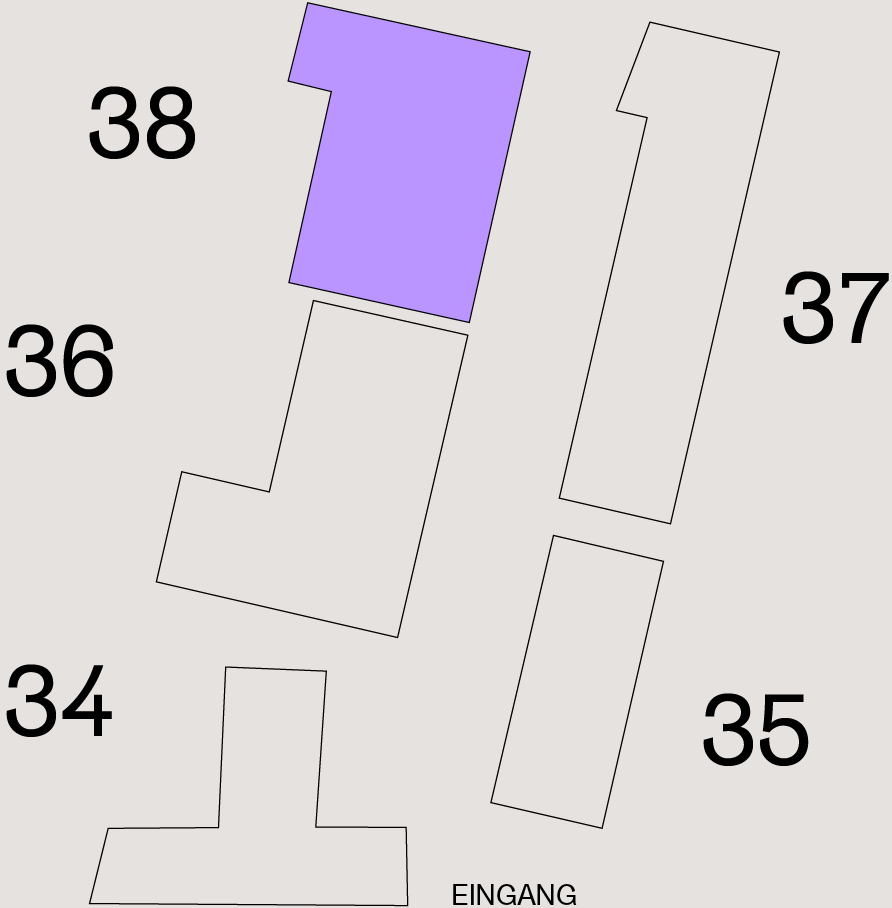
HYDRA
WERKE



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE: CA. 87 QM

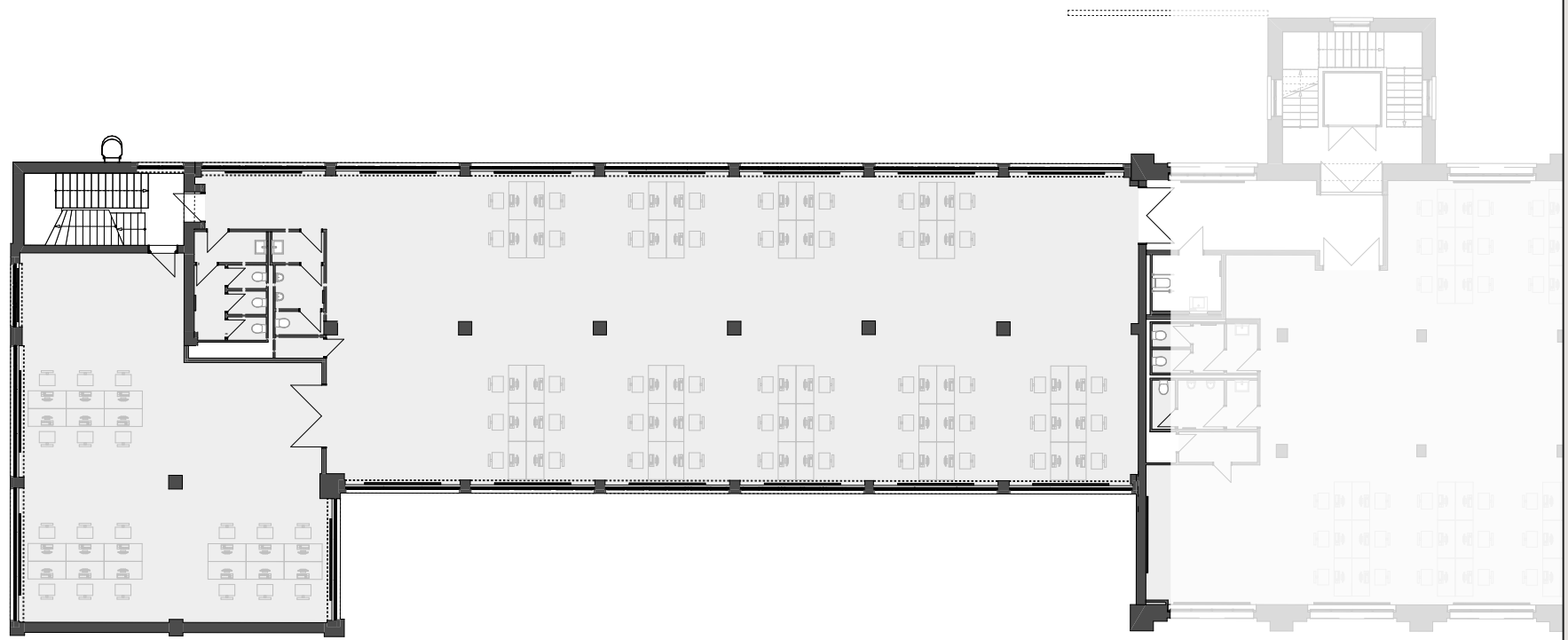


HYDRA
WERKE



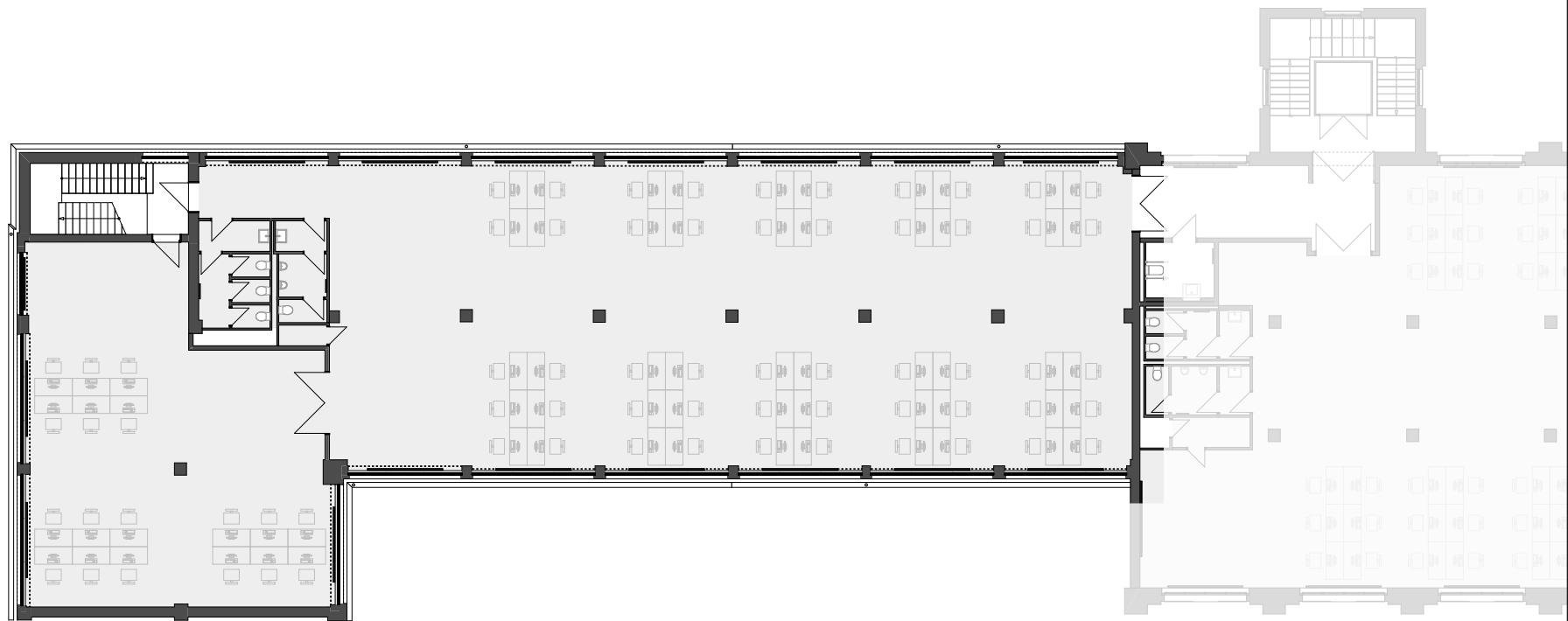
DRONTHEIMER

STRASSE

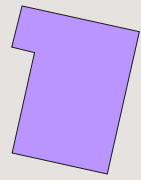


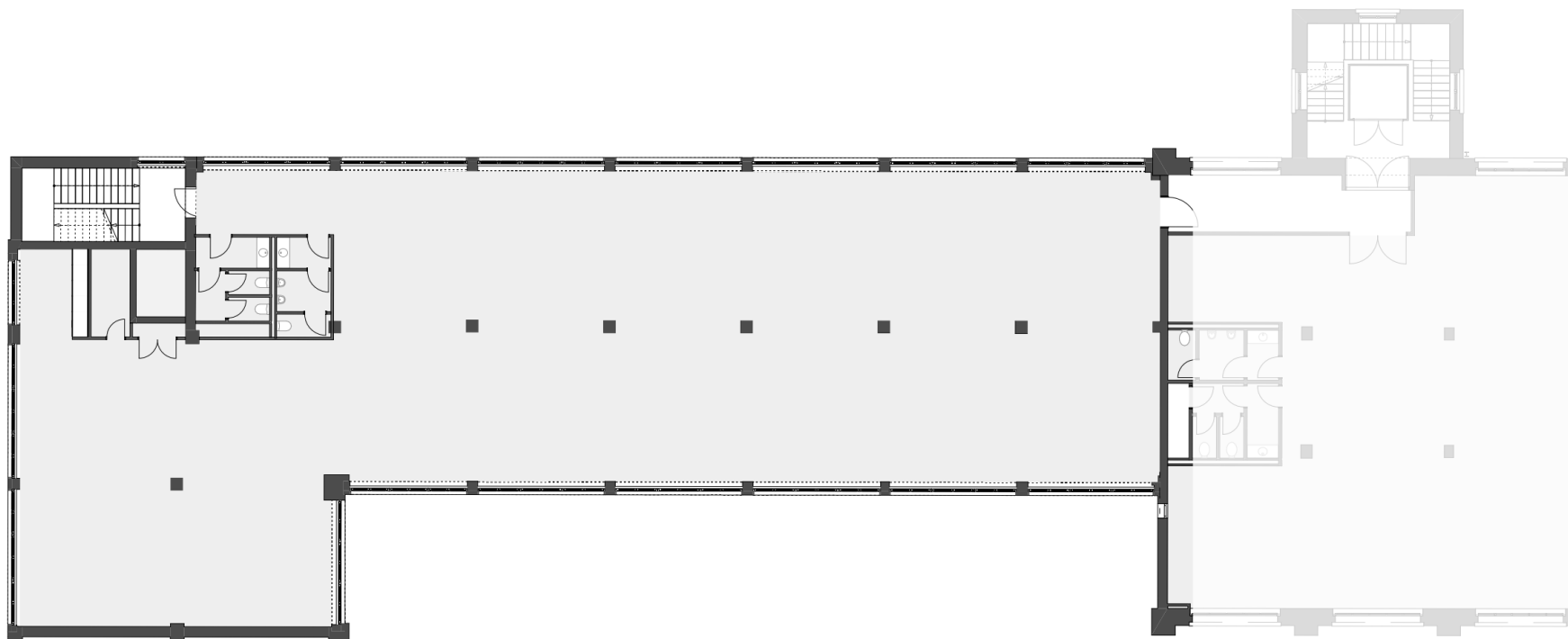
EXKLUSIVE MIETFLÄCHE: CA. 580 QM

HYDRA
WERKE



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE: CA. 580 QM





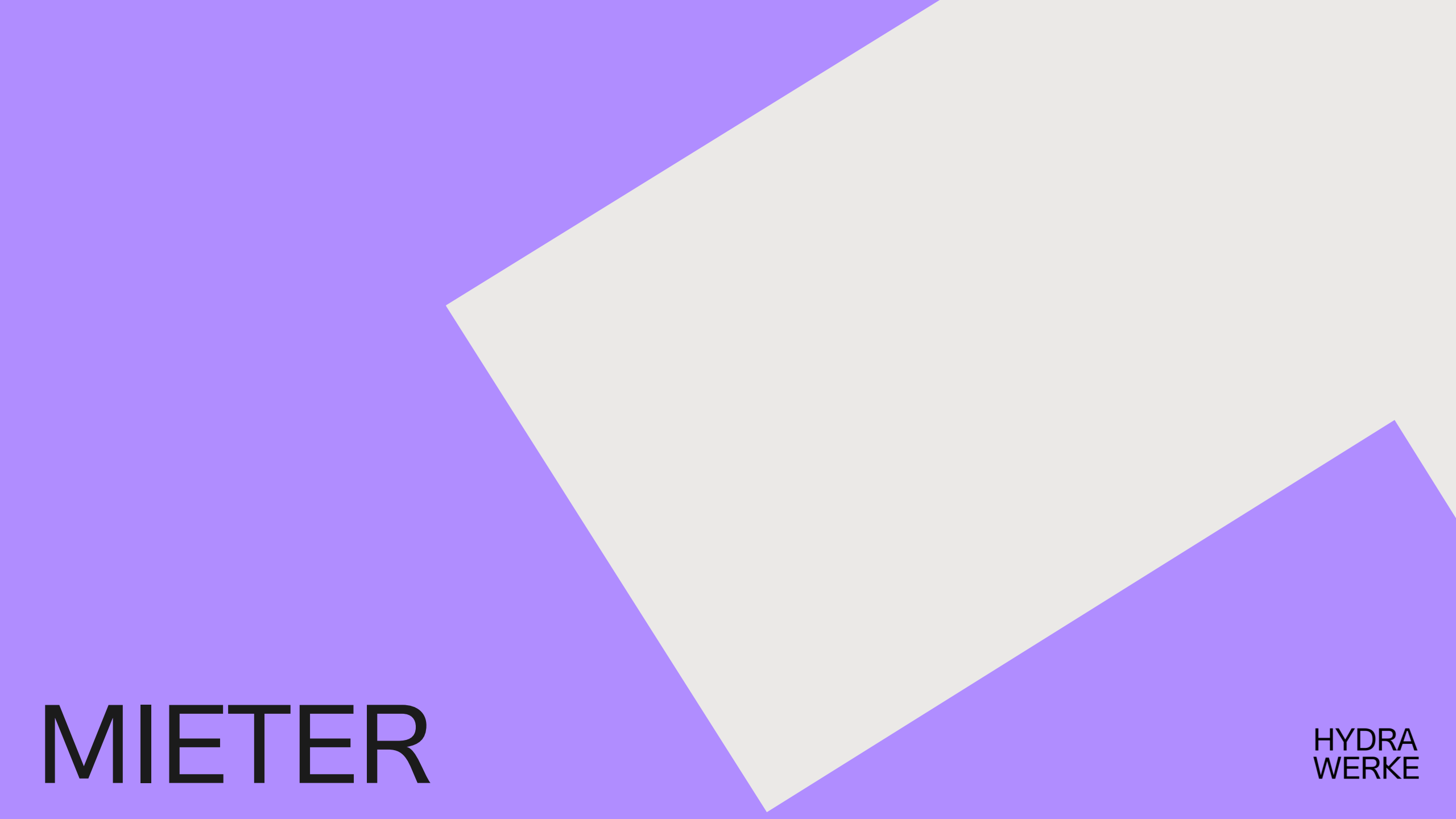
EXKLUSIVE MIETFLÄCHE: CA. 560 QM

HYDRA
WERKE



HAUS	GESCHOSS	Exkl. Nutzung MFG-1	Gem. Nutzung MFG-2	Mietfläche nach GIF	Miete/m²
DRONTHEIMER STRAÙE 36	1. Obergeschoss	1.040	40	1.080	18,00 €
	2. Obergeschoss	1.050	40	1.090	18,00 €
	Atelier 2	76,8	17,7	94,5	10,00 €
	Atelier 2	88,9	25,7	114,6	10,00 €
DRONTHEIMER STRAÙE 38	1. Obergeschoss	579,3	5	584,3	18,00 €
	2. Obergeschoss	579,3	5	584,3	18,00 €





MIETER

HYDRA
WERKE



BEI DER GESTALTUNG DES CAMPUS STEHT
DIE SOZIALE INTERAKTION UNSERER MIETER
FÜR UNS IM VORDERGRUND. MIT
AUßENFLÄCHEN, DIE ZUM ARBEITEN, ALS
TREFFPUNKT ODER ZU EINEM PÄUSCHEN
EINLADEN, ENTSTEHT EINE COMMUNITY.



HYDRA
WERKE



AUF DIE RICHTIGE MISCHUNG KOMMT
ES AN: IN DEN HYDRAWERKEN VEREINEN
SICH START-UPS, BILDUNGSEINRICHTUNGEN,
KÜNSTLERINNEN UND KÜNSTLER, UM EINEN
ORT ZU SCHAFFEN, AN DEM SICH INNOVATIVE
IDEEN UND KREATIVITÄT VERMISCHEN.



HYDRA
WERKE

JAMES BOLLOUGH

MSB
HOCHSCHULE

WHOLEY

MSB
HOCHSCHULE

ARTIST STUDIOS ←

KADE SCHWARZMALER
ONUR

HEJ BERLIN

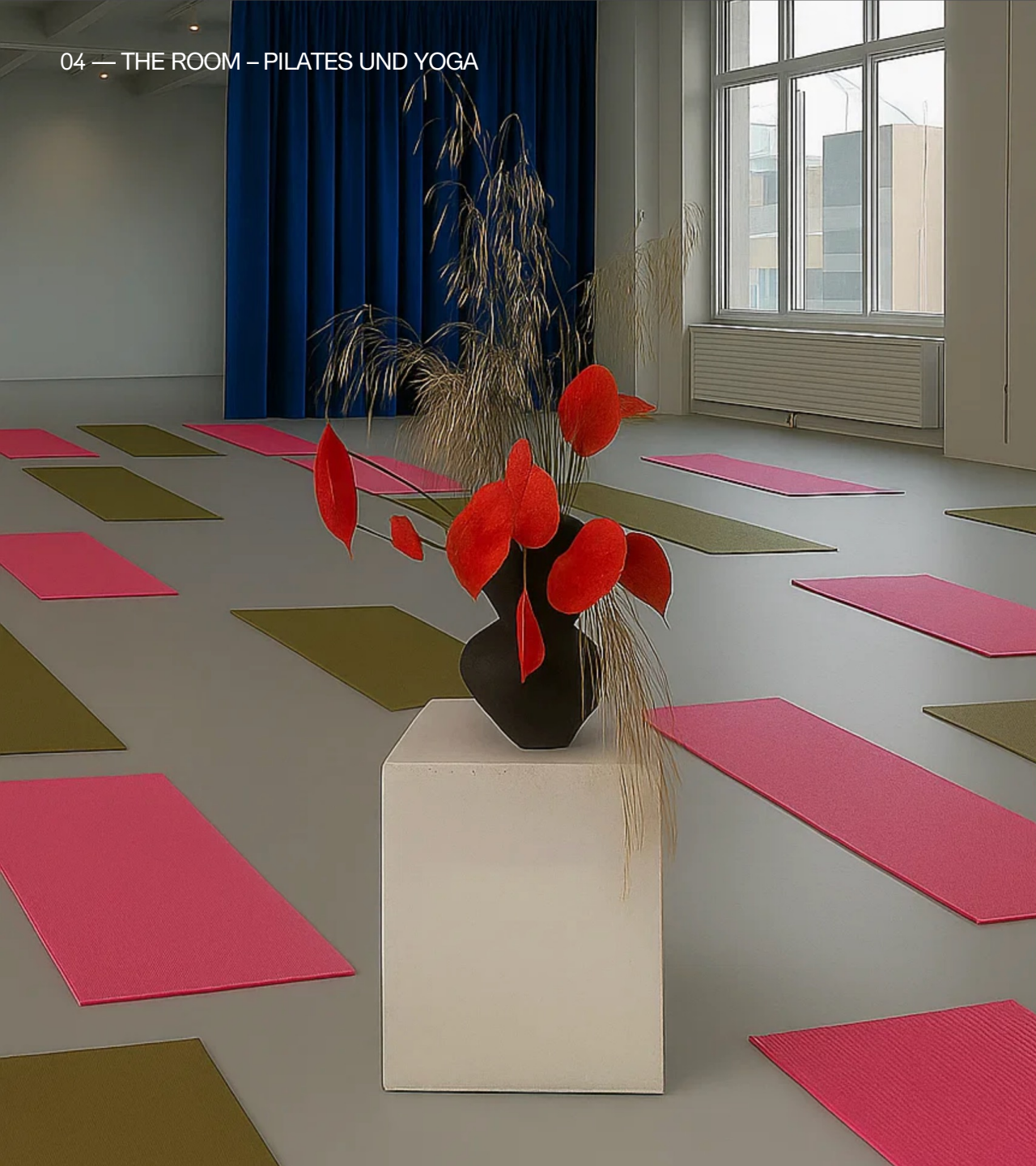
PILATES
+ YOGA

THE ROOM

MSB
HOCHSCHULE

HYDRA
WERKE





HYDRA
WERKE



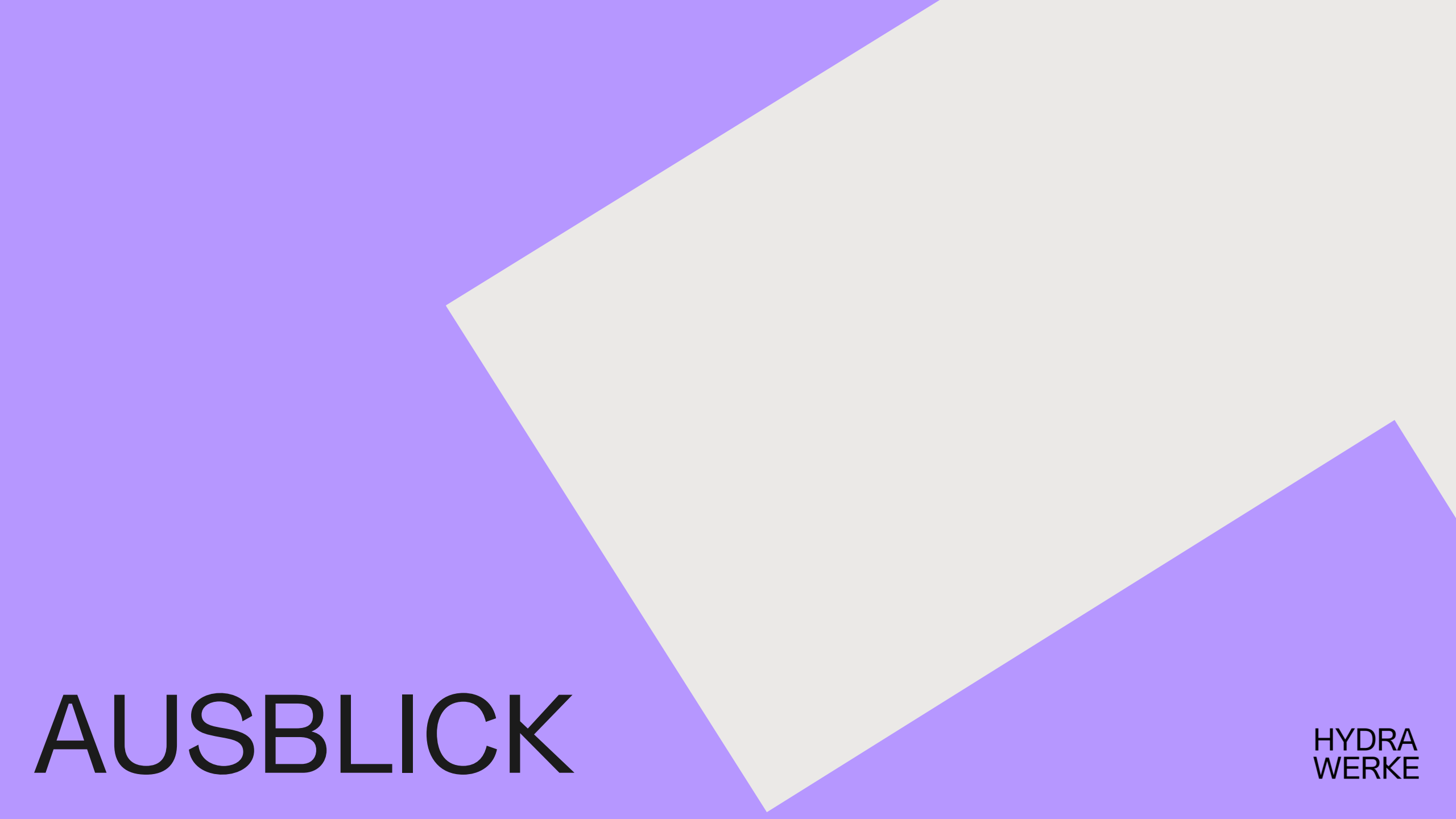




- 04 — MSB Hochschule



HYDRA
WERKE



AUSBLICK

HYDRA
WERKE



IN DEN VERGANGENEN JAHREN WURDE
BEREITS VIEL INVESTIERT, UM DIE
DENKMALGESCHÜTZTEN HYDRAWERKE
BEHUTSAM ZU SANIEREN.
RENOVIERTE BÜROFLÄCHEN, MODERNISIERTE
TECHNOLOGIE-INFRASTRUKTUREN UND
AUSSENBEREICHE, DIE ZUM AUSTAUSCH
EINLADEN SIND ERST DER ANFANG.



HYDRA
WERKE

HYDRA
WERKE



HYDRA
WERKE



HYDRA
WERKE



HYDRA
WERKE

KONTAKT



OK BY!

HYDRA
WERKE



CHARLOTTE BRANDT

E c.brandt@bauwens.de

T [+49 30 2809074 24](tel:+4930280907424)

M [+49 151 402083 56](tel:+4915140208356)



NIKOLAUS BOCK

E n.bock@bauwens.de

T [+49 30 2809074 11](tel:+4930280907411)

M [+49 151 402084 70](tel:+4915140208470)