



# Das Ensemble

Das denkmalgeschützte Ensemble **NEUE WEST** befindet sich auf einem 1500 qm großen Grundstück der ANH Hausbesitz in der Potsdamer Straße 91 in Berlin Tiergarten.

Es besteht aus vier individuellen Gebäudetypen, die um einen langgestreckten Innenhof gruppiert sind. Baumeister Willmann und der Kaufmann Julius Möser haben die Häuser zwischen 1860 und 1883 errichtet. Sie dienten dem Firmensitz einer litographischen Gesellschaft.

Im 19. Jahrhundert gehörte das Stadtquartier an der Potsdamer Straße zwischen Tiergarten- und Bülowstraße zur feinsten Adresse Berlins. Es bürgerte sich später aufgrund seiner Lage an der barocken Achse zu Potsdam als „alter Westen“ ein.

## Häuser



Vorderhaus



Atelierhaus

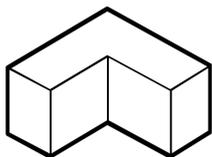


Fabrik



Villa





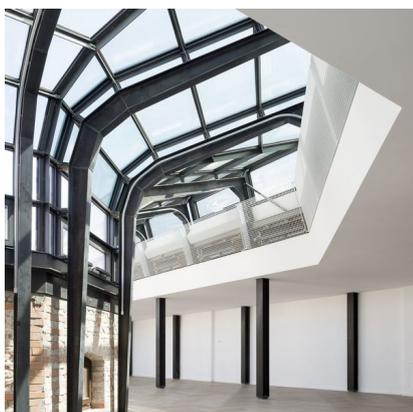
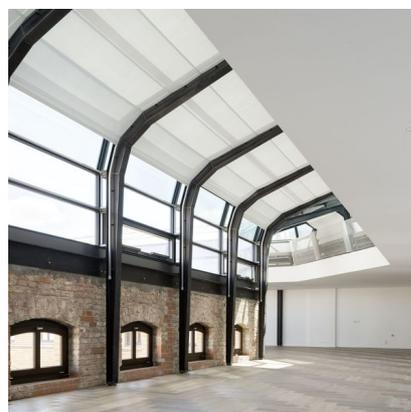
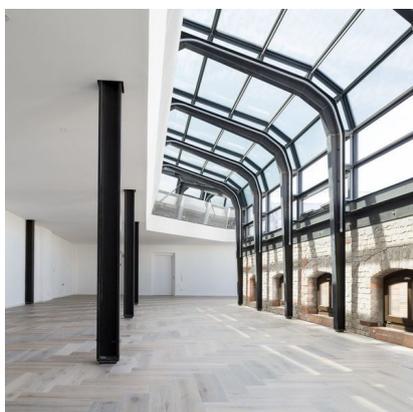
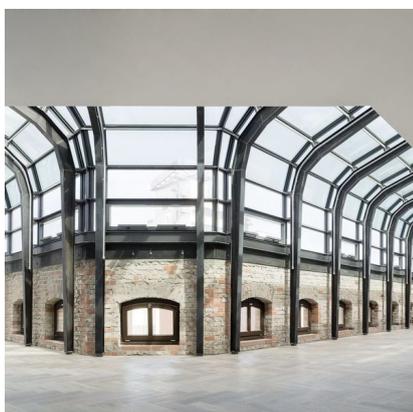
# Fabrik

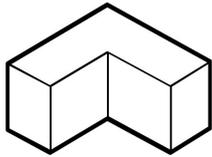
Die sechsgeschossige Fabrik mit ihrer charaktervollen Ziegelfassade und den historischen Stahlstützen bietet großzügigen Loftflächen auf stillvollen Fischgrätparkettböden. Besonders außergewöhnlich ist die flurlose Etagenschließung durch einen Aufzug, der direkt in die Mietfläche hinein öffnet.

Das neu errichtete gläserne Dachgeschoss bildet das Highlight des **NEUE WEST** Ensemble und gibt ihm die gewünschte moderne Ausrichtung.

Im Souterrain und Erdgeschoss der Fabrik hat Ludwig Cramer-Klett, der Inhaber des legendären Katz Orange, mit dem Panama eine weitere Gastronomielocation eröffnet.

## Bilder





# Fabrik

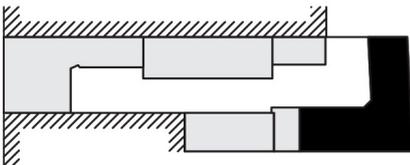
## 1. Obergeschoss

- 1. Obergeschoss Loftbüro
- Klingelanlage mit Sammelschildanlage
- Personenaufzug direkt in die Mietfläche
- Parkettboden
- maximale Deckenhöhe 3,40m
- Strom- und EDV-Anschlüsse über Stahltrassen als Aufputzinstallation
- Serverraum
- Teeküche
- getrennte WC-Bereiche
- Nebenkostenvorauszahlung 3,50 €/qm
- verfügbar ab sofort

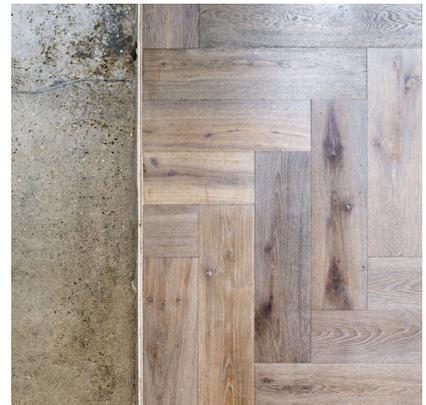
**Mietfläche 241,01 m<sup>2</sup>**

**Miete pro qm 24,00 €**

## Bilder



Lageplan

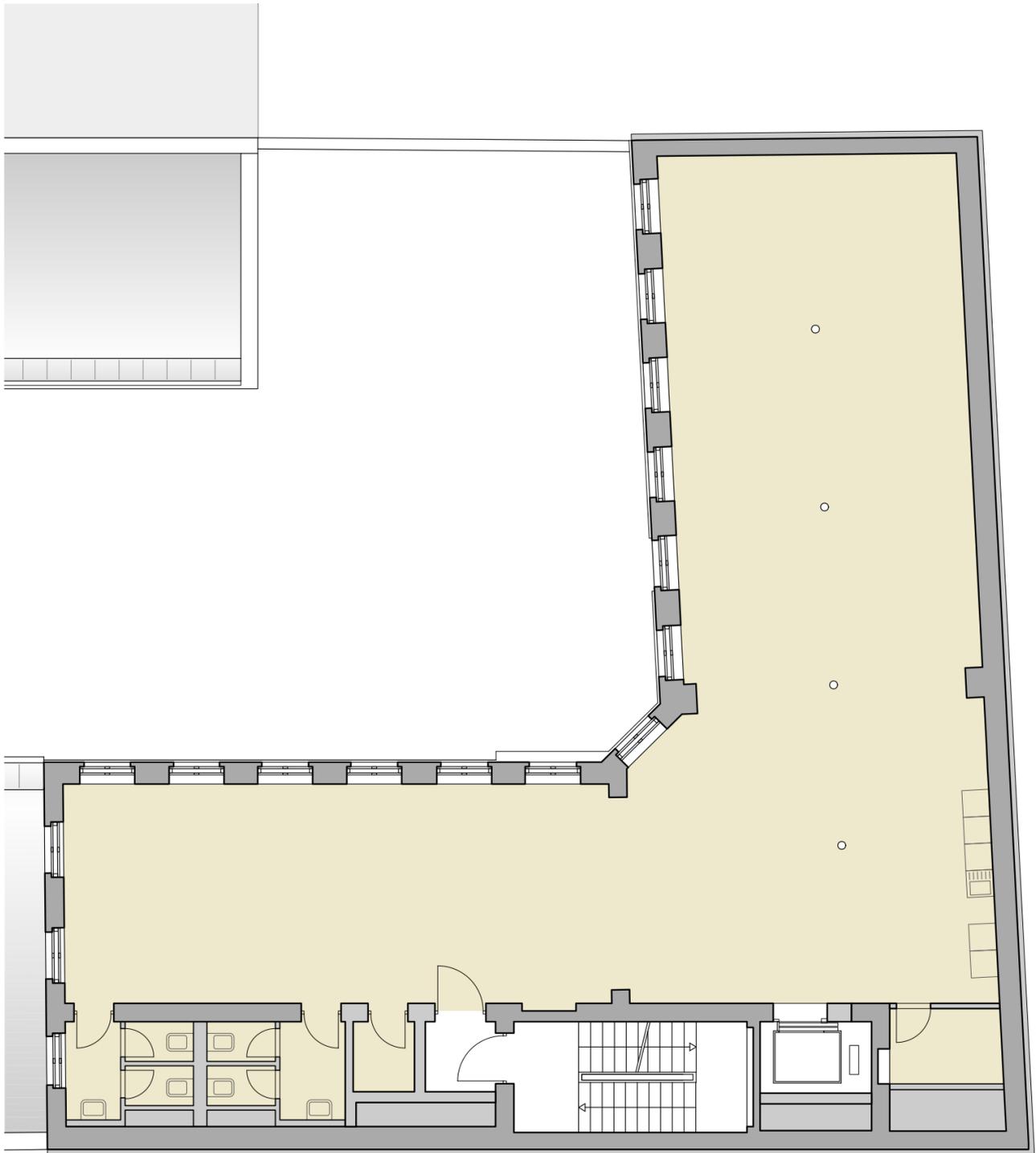


NEUE WEST

KONTAKT Fritjof Nagel 030 259 38 63 23 [vermietung@anh-hausbesitz.de](mailto:vermietung@anh-hausbesitz.de) [www.anh-hausbesitz.de](http://www.anh-hausbesitz.de)

# Grundriss

## Fabrik / 1. Obergeschoss





# Lage

Die Potsdamer Straße verbindet die Mitte Berlins über den Potsdamer Platz mit der City West. Zentrale Lage, urbaner Mix und die städtebauliche Entwicklung rund um den neuen grünen Gleisdreieckpark haben die dynamische Entwicklung dieses Standorts gefördert – unter anderem als Treffpunkt der Kunstszene mit vielen bedeutenden Galerien und Unternehmen der Kreativbranche.

## NEUE WEST

Potsdamer Straße 91  
10785 Berlin

Fritjof Nagel

0160 979 488 40

[vermietung@anh-hausbesitz.de](mailto:vermietung@anh-hausbesitz.de)

