

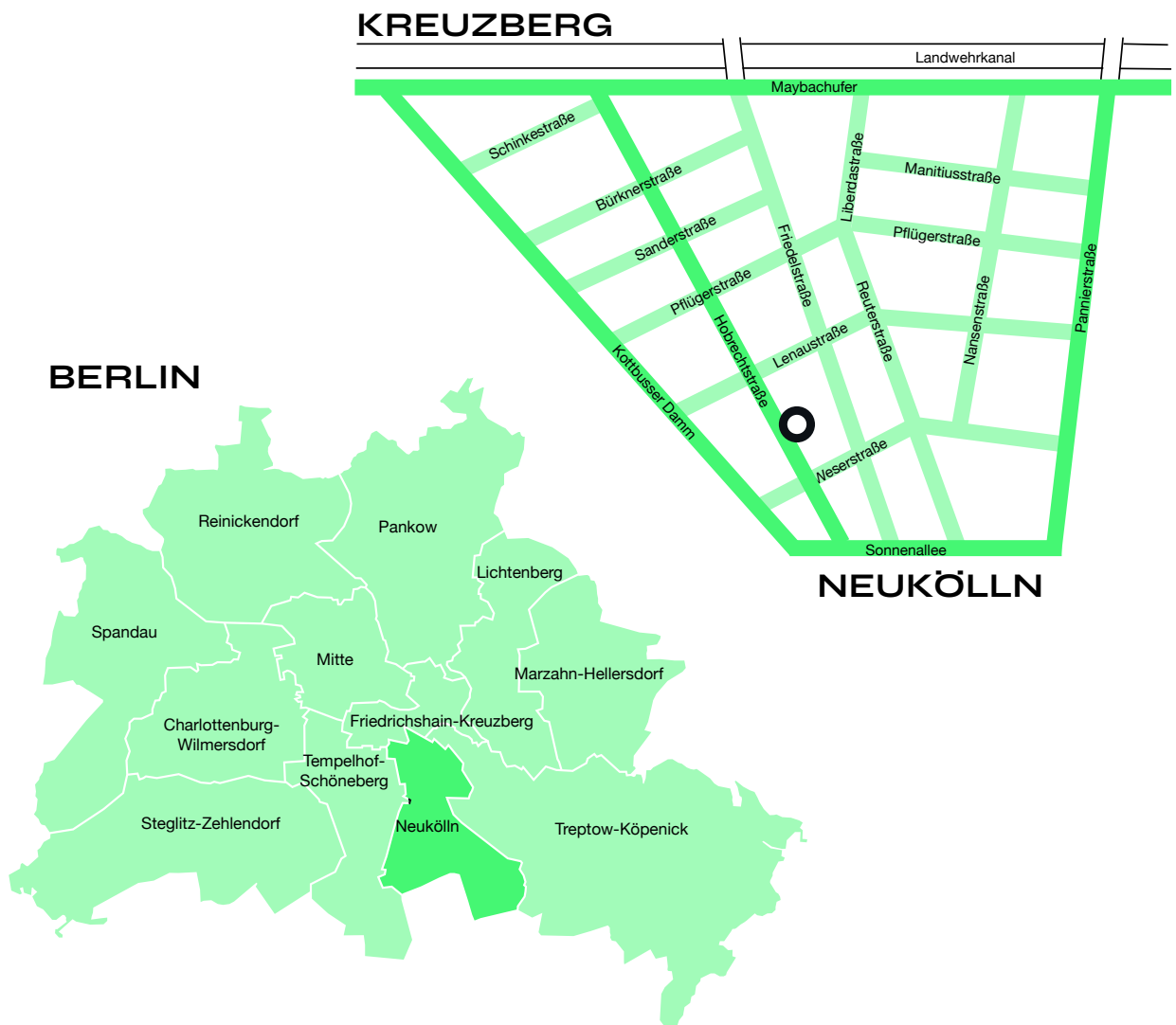
LAGE UND KIEZ

Neukölln liegt im Südosten Berlins in einer zentralen Lage. Flughafen, Autobahn, Hauptbahnhof und Innenstadt sind gut erreichbar. Der Reuterkiez im nördlichen Neukölln am Landwehrkanal, direkt an der Grenze zu Kreuzberg, zählt zu den gefragtesten Wohnlagen. Internationale Gastronomie, Bars, kleine Läden und Ateliers prägen das Viertel, das sich vom Randbezirk des geteilten Berlins zu einem innerstädtischen Trendquartier entwickelt hat.

HISTORIE DES ORTES

Mit der Industrialisierung entwickelte sich aus dem Dorf Rixdorf der Berliner Stadtteil Neukölln. Im heutigen Reuterkiez entstand in dieser Zeit ein Wohnquartier mit den für Berlin typischen Hinterhofabriken. Die Hobrechthöfe dienten dabei als Produktionsstätte eines Berliner Familienunternehmens, das 1865 gegründet wurde und zunächst Metallteile, später auch Staubsauger herstellte.

Nach der Stilllegung erwarb der Berliner Immobilienunternehmer Harry Gerlach das Gebäude und ließ es umfassend sanieren. Heute beherbergt die ehemalige Fabrik eine lebendige Mischung aus Start-up-Büros, einem Fotostudio und dem Hüttenpalast im Erdgeschoss.

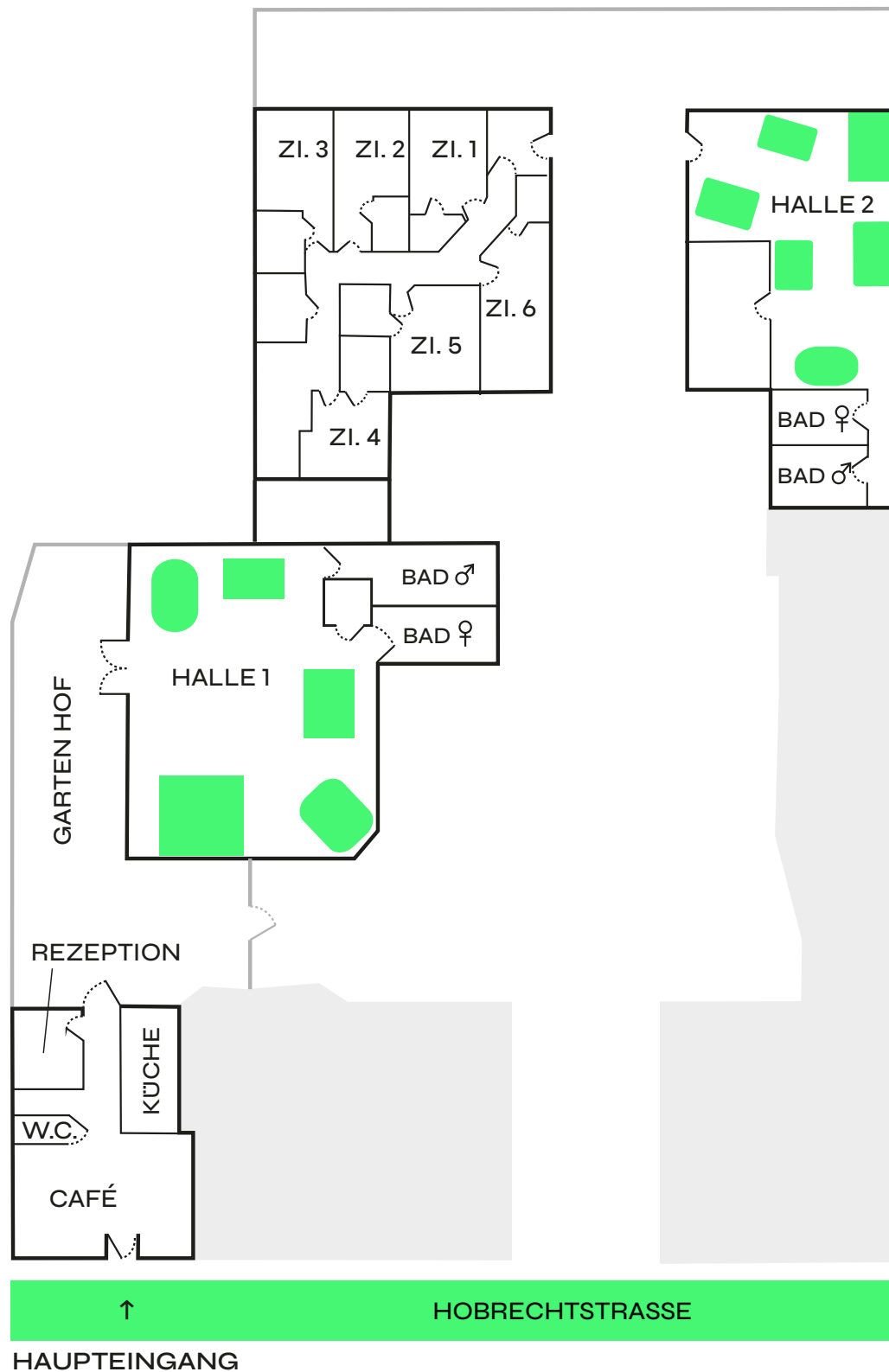


GEBÄUDE UND RÄUMLICHKEITEN

Das Ensemble in klassischer Blockrandbebauung umfasst ein Wohnhaus mit Mietwohnungen sowie ein Fabrikgebäude mit Klinkerfassade, das sich um großzügige Hinterhöfe gruppiert. Der Hüttenpalast nutzt eine Ladenfläche im Vorderhaus für Gastronomie, Büro und Empfang. Die Räume für Übernachtungen und Veranstaltungen befinden sich in drei Flügeln der ehemaligen Fabrik im Erdgeschoss des ruhigen Hinterhofs. Eigene Hofflächen mit Garten ergänzen die Räume.

BEREICH	FLÄCHE IN m ²	HOF IN m ²
Café	89,04	39,00
Keller Café	50,00	
Halle 1	186,39	84,00
Keller Halle 1	145,50	
Halle 2	160,44	98,70
Hotelzimmer	188,32	98,06
Remise Hof 2	16,00	
GESAMT	819,69	319,76

GRUNDRISS LAGEPLAN



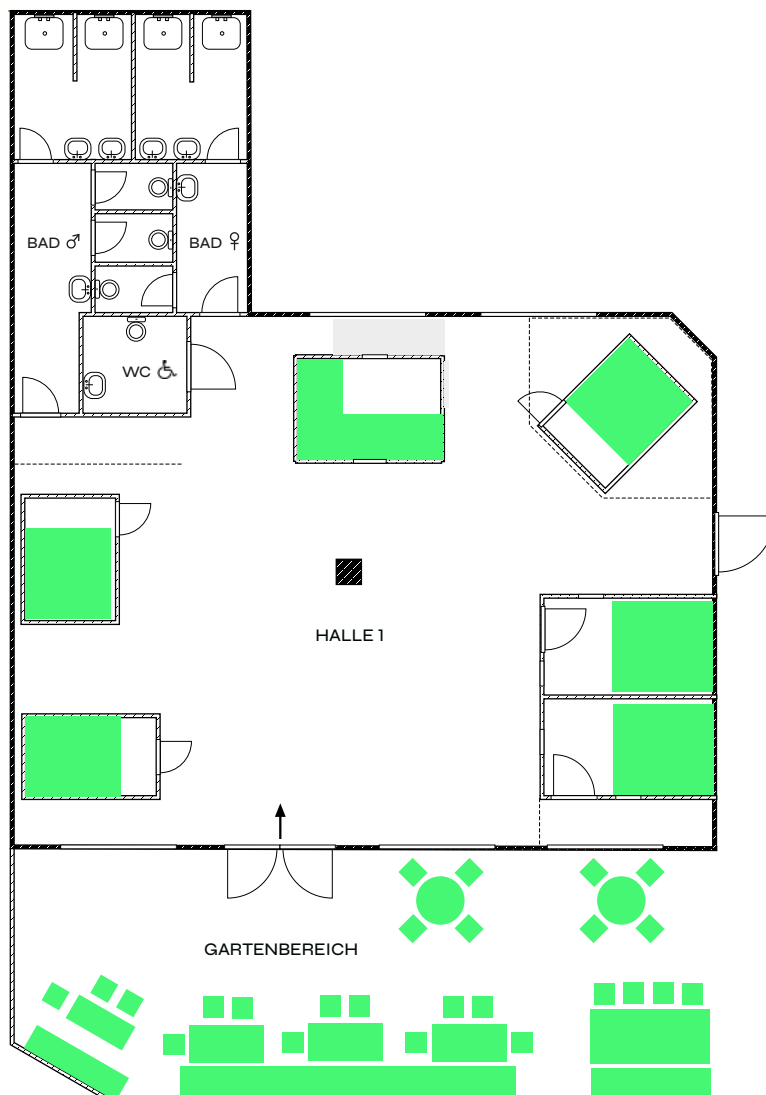
ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das 2010 sanierte Gebäude vereint historische Industriearchitektur mit moderner Ausstattung, darunter neue Isofenster, Fernwärme sowie erneuerte Wasser- und Stromleitungen. Silke Lorenzen und Sarah Vollmer gestalteten 2011 den Innenausbau ihrer Mietflächen nach eigenen Plänen.

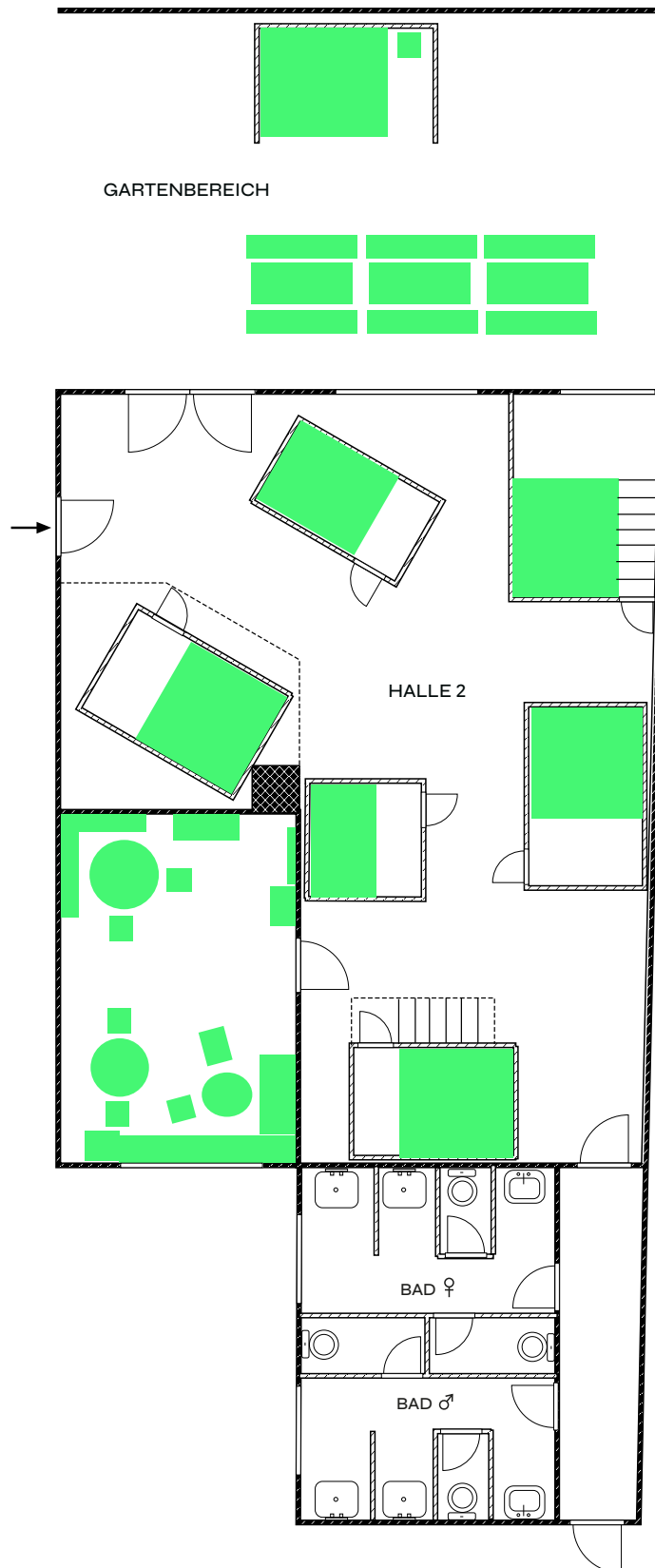
Die Ladenfläche im Vorderhaus umfasst Gastraum mit Tresen, zwei Toiletten, eine kleine Vollküche sowie das Büro mit zentraler Technik. Von hier gelangt man in den ersten Hofgarten mit Halle 1, die drei mobile und drei feste Übernachtungseinheiten sowie zwei Badbereiche bietet und auch für Veranstaltungen genutzt wird.

Im linken Flügel befinden sich sechs Hotelzimmer mit eigenem Bad im Fabrikloft-Stil. Der rechte Flügel beherbergt in Halle 2 sechs weitere mobile Übernachtungseinheiten mit zwei Badbereichen. Dahinter liegt ein zweiter, exklusiv genutzter Hofgarten mit kleiner Backsteinremise.

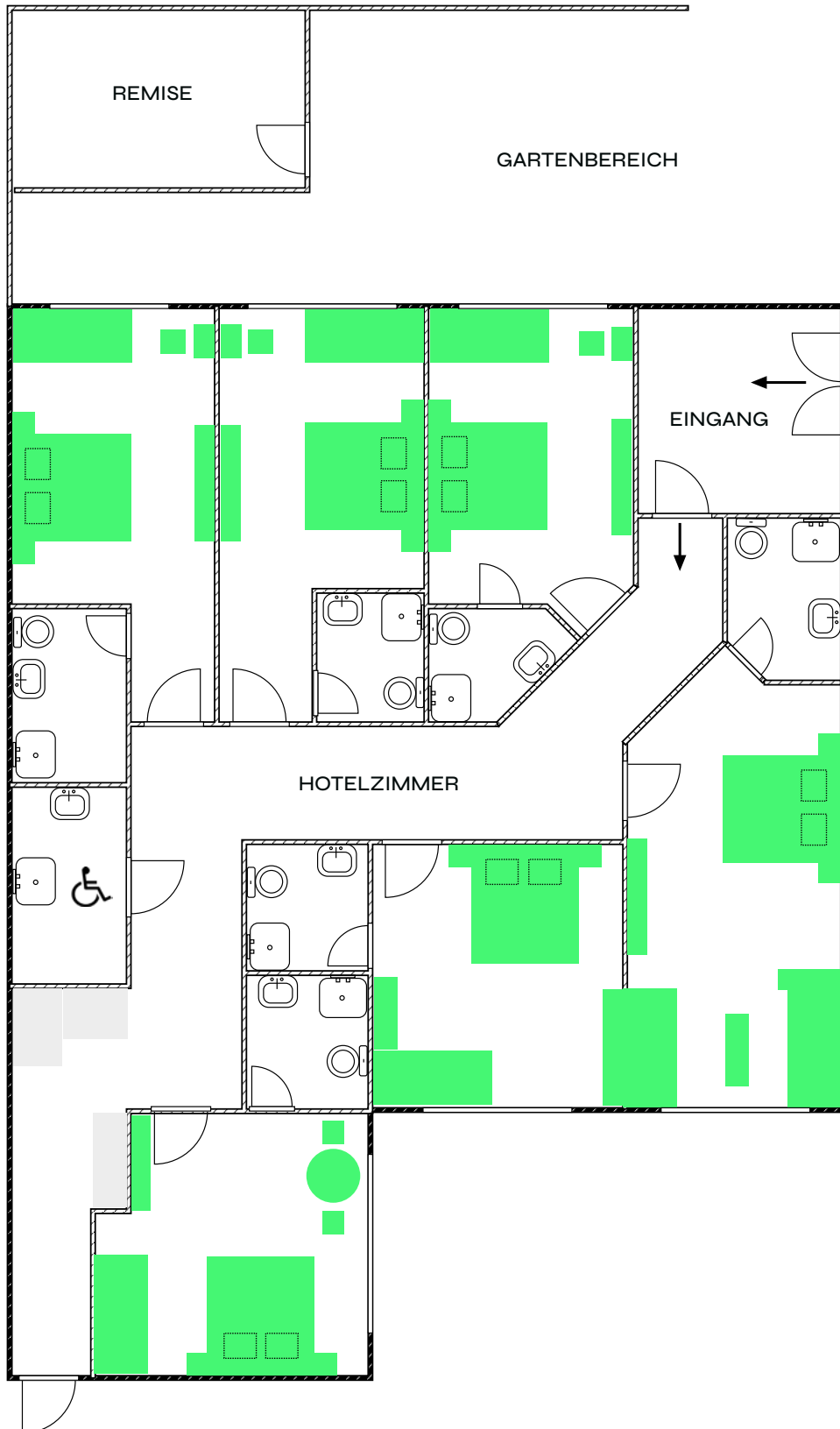
GRUNDRISS HALLE 1



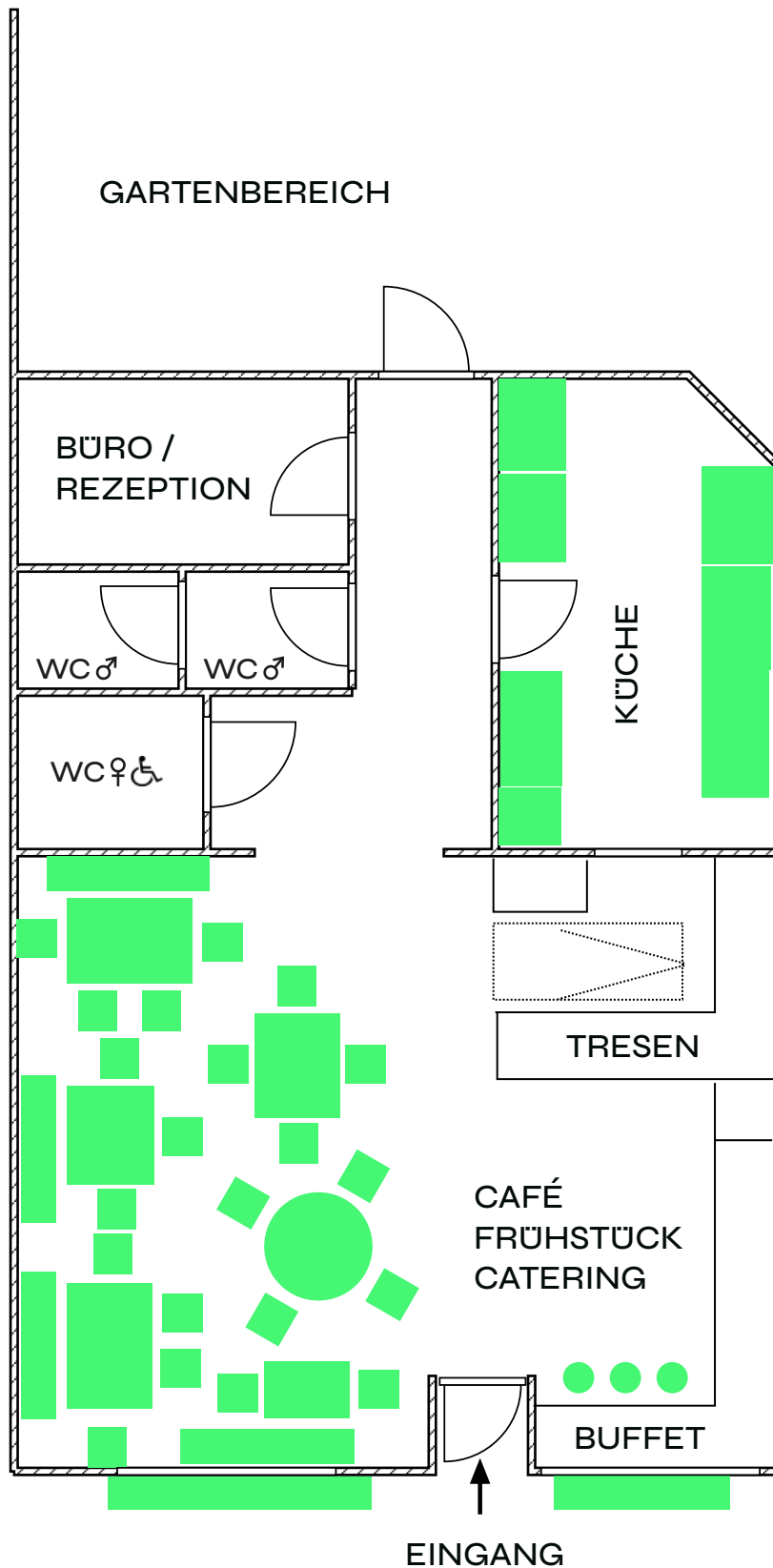
GRUNDRISS HALLE 2



GRUNDRISS HOTELZIMMER



GRUNDRISS CAFÉ



DER BETRIEB

Der Hüttenpalast ist ein Hotel mit Genehmigungen für Beherbergung, Gastronomie und Veranstaltungen. Die Mietverträge sind bis 2030 gesichert, mit einer Verlängerungsoption bis 2040. Die Nutzung durch den Hüttenpalast entspricht dem Interesse des Vermieters. Im Falle einer Betriebsübernahme bleiben sämtliche Verträge unverändert bestehen.

Der Betrieb ist schuldenfrei und verzeichnet seit über 15 Jahren eine kontinuierlich hohe Auslastung mit stabilen Gästezahlen und verlässlichen Umsätzen. Dank seiner starken Verankerung im Kiez, einer guten Vernetzung und internationalen Bekanntheit ist das Interesse bis heute ungebrochen und die Nachfrage konstant hoch.

KENNZAHLEN

Mietverträge mit aktuellem Quadratmeterpreis von $\approx 10,00$ Euro Nettokaltmiete bis August 2030 mit zusätzlicher 10-Jahresoption

18 Einheiten mit 46 Betten insgesamt täglich zur Übernachtung

Ø - Rate > 88,00 Euro

Ø - Auslastung > 70%

Ø - Aufenthaltsdauer 2 Tage
