# 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




Eingang




Einfahrt



KONTAKT Felicitas Rüss +49 160 97 77 44 11 vermietung@anh-hausbesitz.de www.anh-hausbesitz.de

# Nachbarschaft

Auf der Potsdamer Straße finden sich Neue West-Mieter wie Kvadrat Stoffe, CF Moller Architekten oder Lambs and Lions in bester Gesellschaft wieder.

Mit seinen international renommierten Galerien, ausgewählten Modemarken wie ACNE, Paul Smith und Andreas Murkudis sowie diversen Interieurspezialisten hat das facettenreiche Quartier mittlerweile eine Strahlkraft entwickelt, die nicht nur stilbewusste Berliner anzieht. Wer nach intensivem Shopping oder ausgedehnter Kunsttour raffinierte Erfrischung wünscht, hat bei der ansässigen Gastroszene die Qual der Wahl: Premiumgastronomie wie Irma La Douce, Father Carpenter, Panama oder Sticks'n Sushi ist hier nur ein paar Schritte entfernt.



ACNE



Paul Smith



Andreas Murkudis



Irma La Douce


Panama


Sticks'n Sushi


KONTAKT Felicitas Rüss +49 160 97 77 44 11 vermietung@anh-hausbesitz.de www.anh-hausbesitz.de

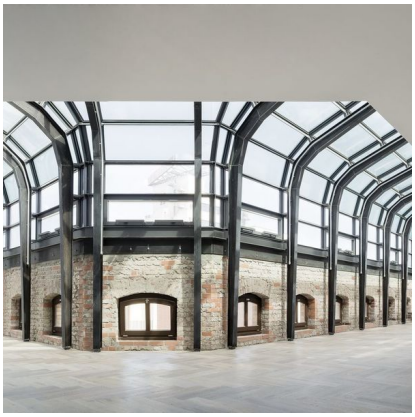
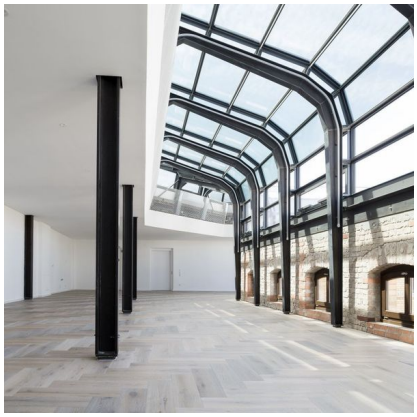
# Fabrik

Die sechsgeschossige Fabrik mit ihrer charaktervollen Ziegelfassade und den historischen Stahlstützen bietet großzügigen Loftflächen auf stillvollen Fischgrätparkettböden. Besonders außergewöhnlich ist die flurlose Etagenerschließung 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.

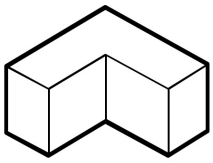
## Bilder






KONTAKT Felicitas Rüss +49 160 97 77 44 11 vermietung@anh-hausbesitz.de www.anh-hausbesitz.de

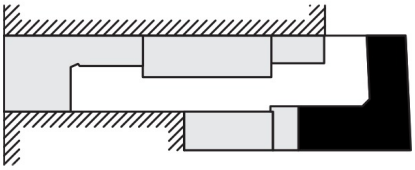


# Fabrik 2. Obergeschoss

- 2.Obergeschoss Loftbüro
- Parkett- und Steinböden
- Serverraum
- Aufzug direkt in die Mietfläche
- Strom- und EDV-Anschlüsse über Stahltrassen als Aufputzinstallation zum mieterseitigen Ausbau
- Maximale Deckenhöhe 3,40m
- Nebenkostenvorauszahlung 3,50 € pro qm

**Mietfläche 240,24 m²**
**Miete pro qm 24,00 €**

## Bilder



Lageplan





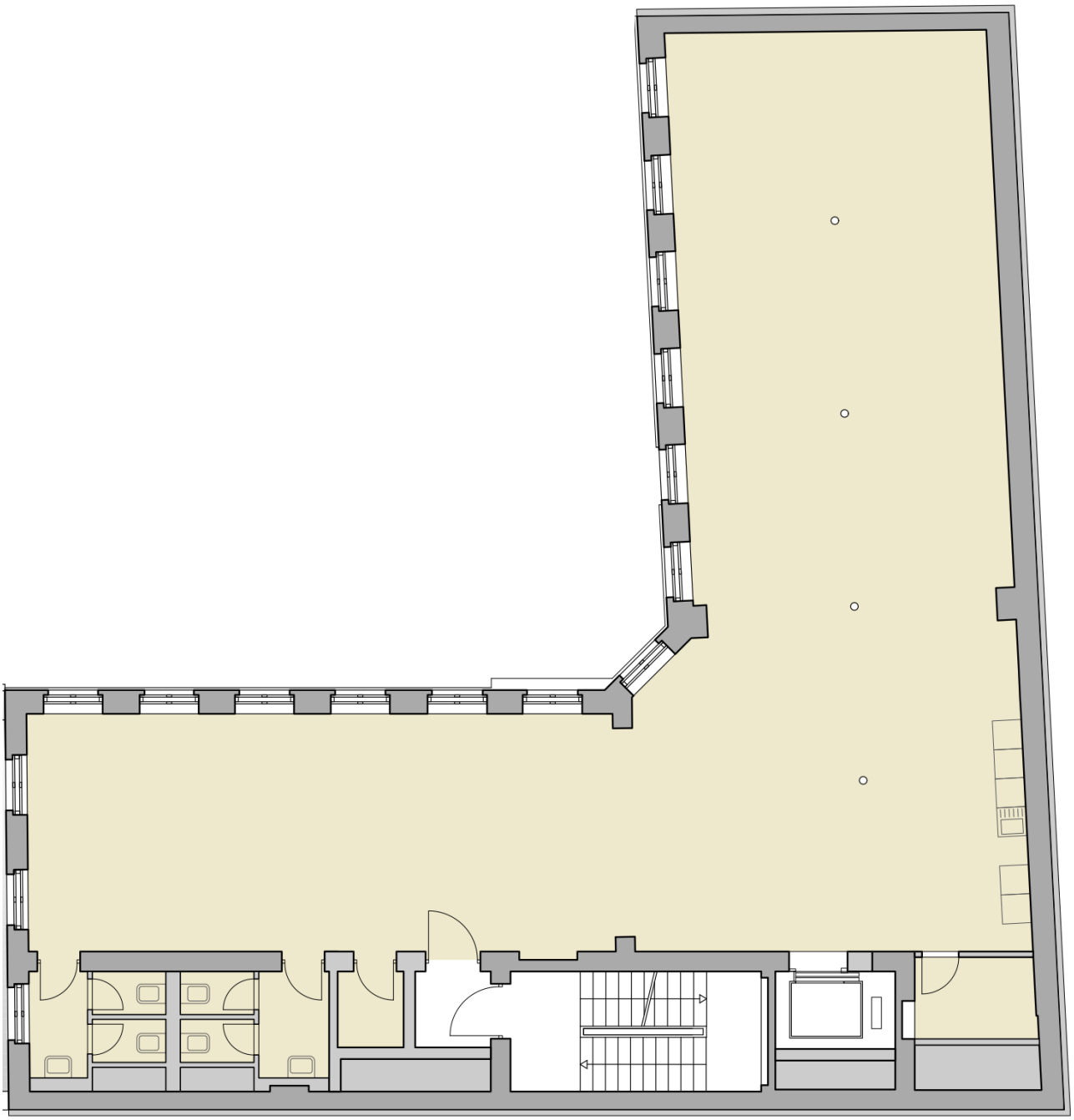






# Grundriss

**Fabrik / 2. Obergeschoss**





KONTAKT Felicitas Rüss +49 160 97 77 44 11 vermietung@anh-hausbesitz.de www.anh-hausbesitz.de

# 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**

**Felicitas Rüss**
**+49 160 97 77 44 11**
**vermietung@anh-hausbesitz.de**