



---

BÜROGEBÄUDE

# HANS GRADE ALLEE

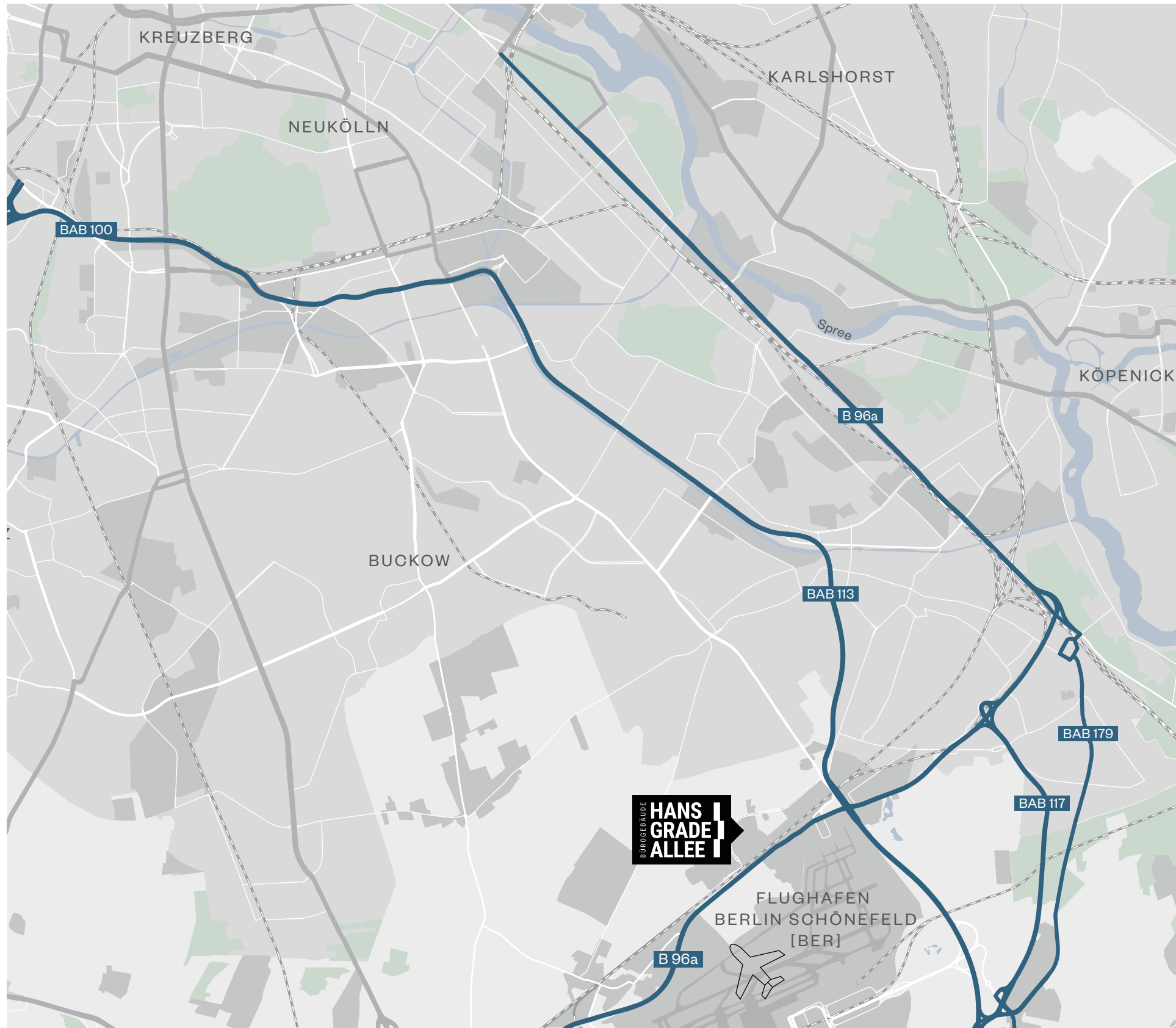
Haus 3 + 3a

Quantum





# Makrolage



Schnelle  
Anbindung  
zum Objekt

B 96a

BAB 113

BAB 117

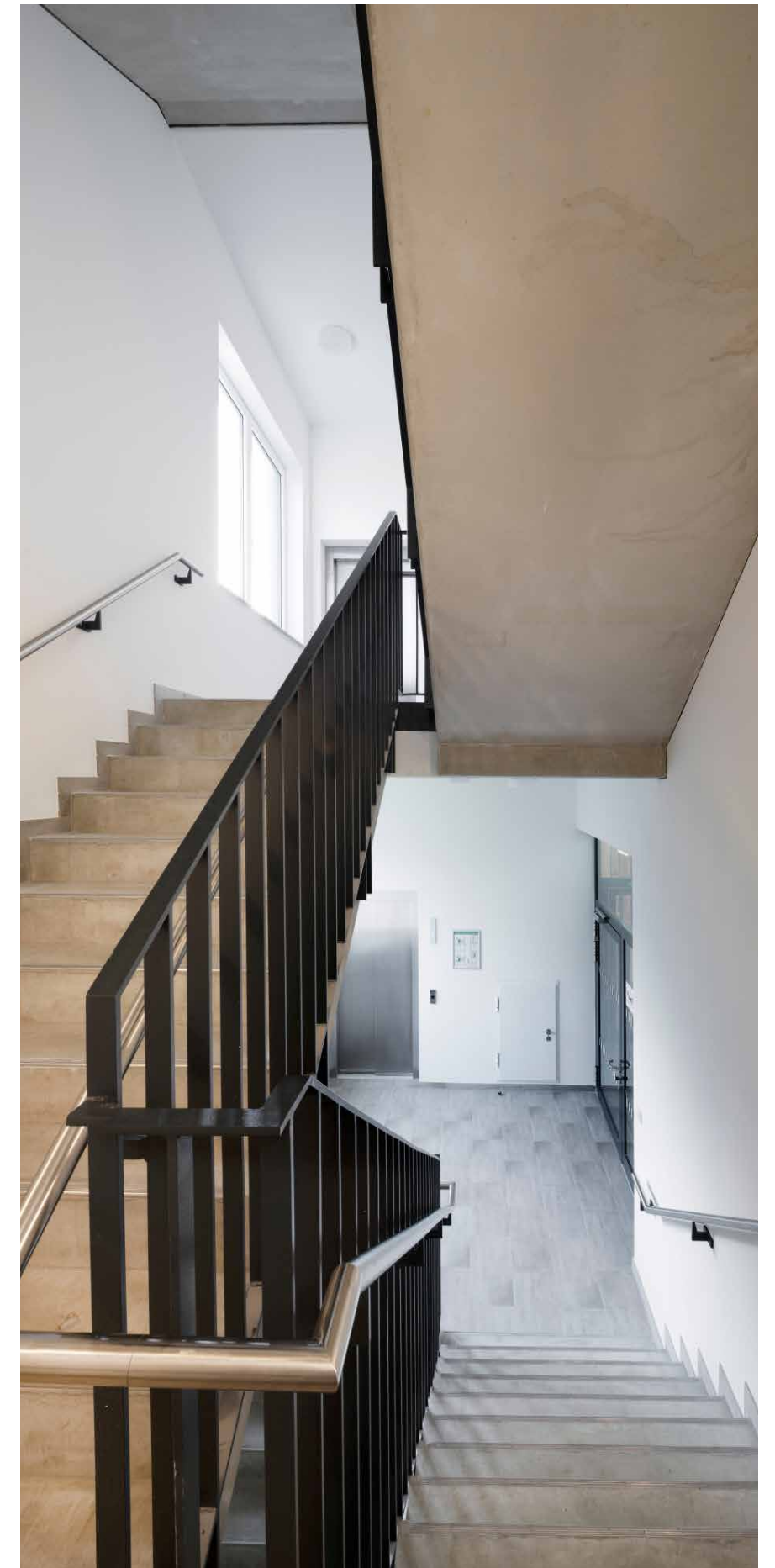
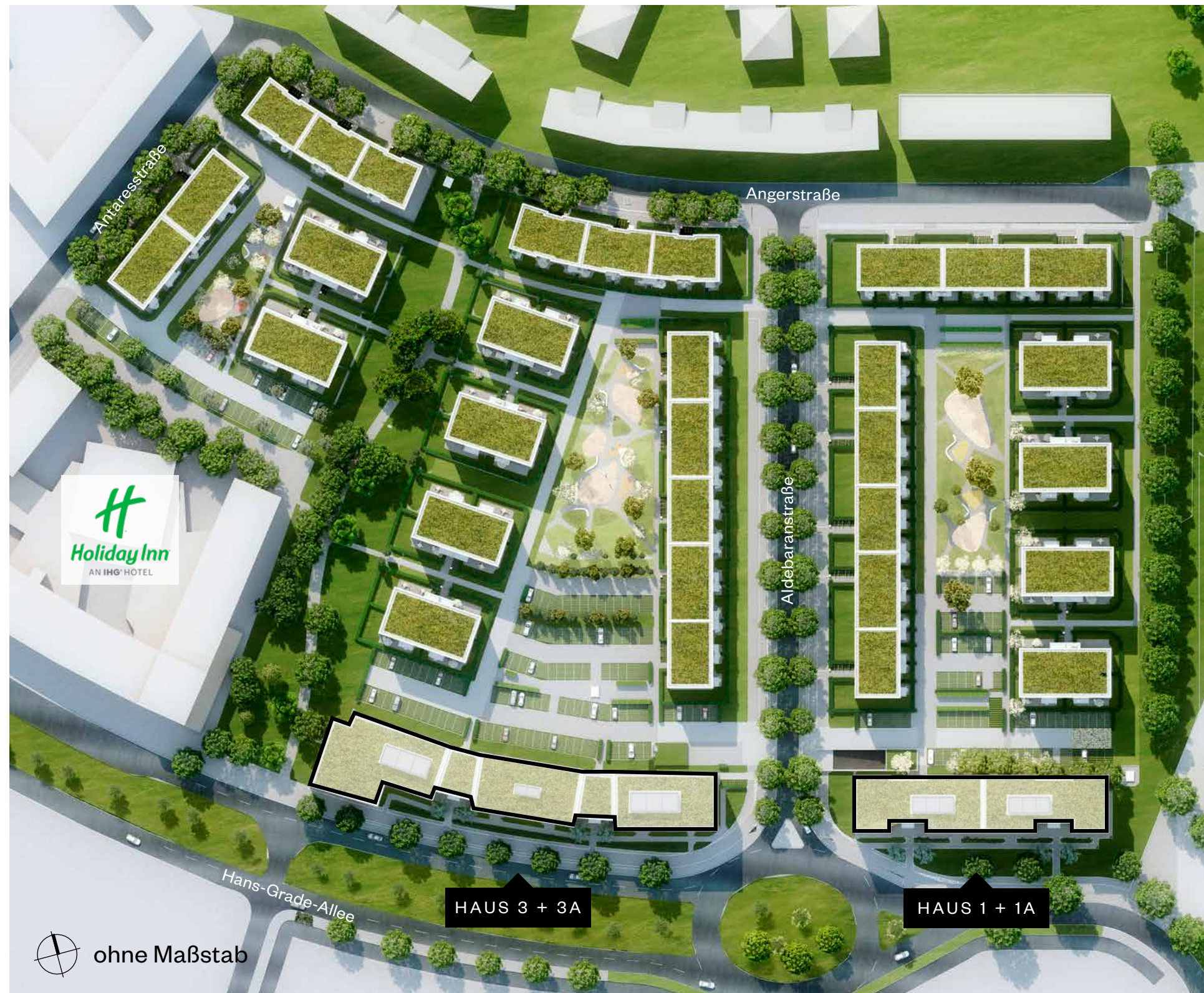
BAB 179

# Mikrolage





# Übersichtsplan





# Objektdaten in der Übersicht

Haus 3 + 3A

|                       |                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Adresse               | Hans-Grade-Allee 3 + 3a, 12529 Schönefeld                                  |
| Web                   | <a href="http://www.hans-grade-quartier.de">www.hans-grade-quartier.de</a> |
| Lage                  | Berlin-Schönefeld in direkter Nähe zum Flughafen BER                       |
| Fertigstellung        | 2020                                                                       |
| Nutzung               | Büro                                                                       |
| Büroflächen           | ca. 7.315 m² (gem. gif)                                                    |
| Stellplätze           | 66 Tiefgaragen-Stellplätze<br>32 Außenstellplätze                          |
| Kurz-<br>beschreibung | 4-geschossiges Bürogebäude mit moderner Ausstattung                        |



# Variante Kombibüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

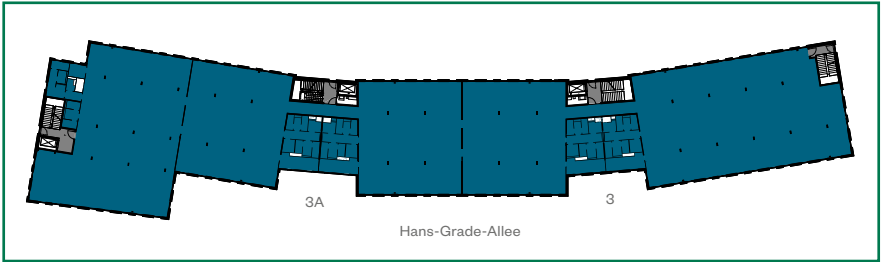
ca.1.830 m² | 98 Arbeitsplätze

MIETFLÄCHE

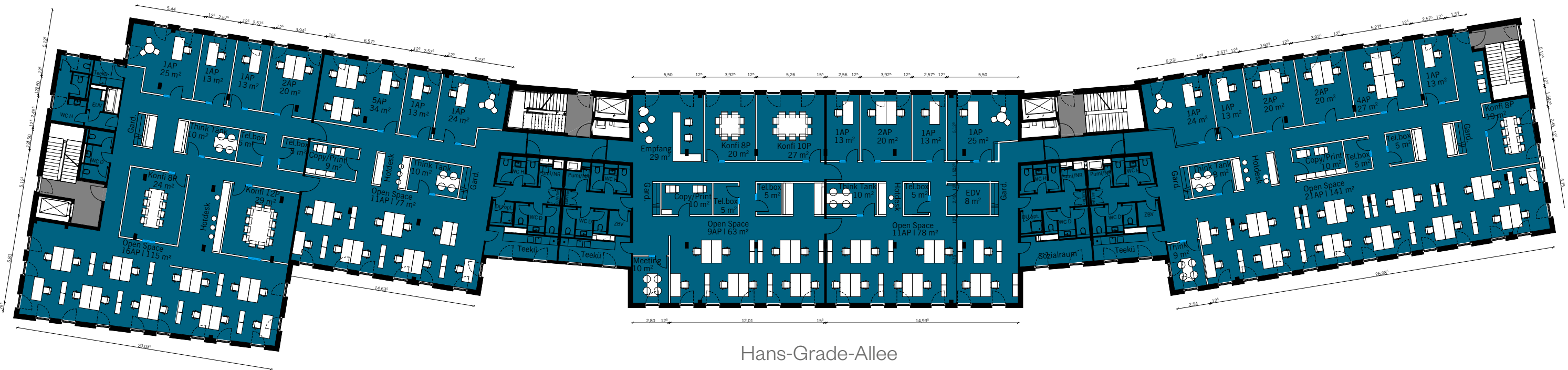
ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



GEBÄUDEAUSSCHNITT

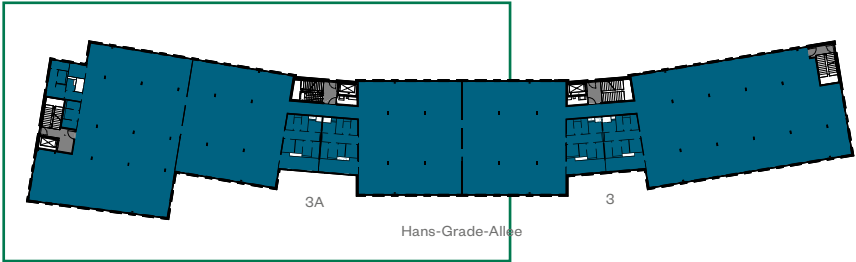




# Variante Kombibüro

Regelgeschoss Detailausschnitt West  
(Beispielhafte Raumplanung)

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHENTÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELDREGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

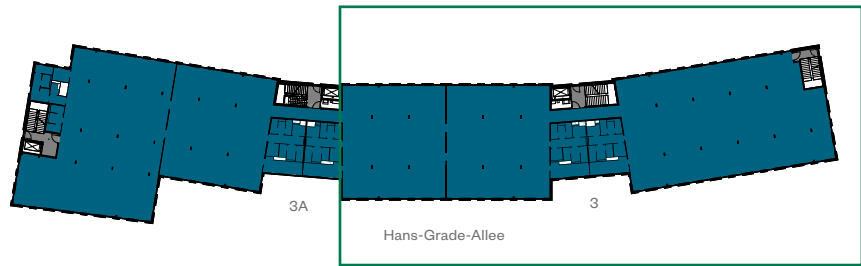
GEBÄUDEAUSSCHNITT





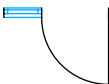
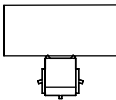
# Variante Kombibüro

Regelgeschoss Detailausschnitt Ost  
(Beispielhafte Raumplanung)



GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

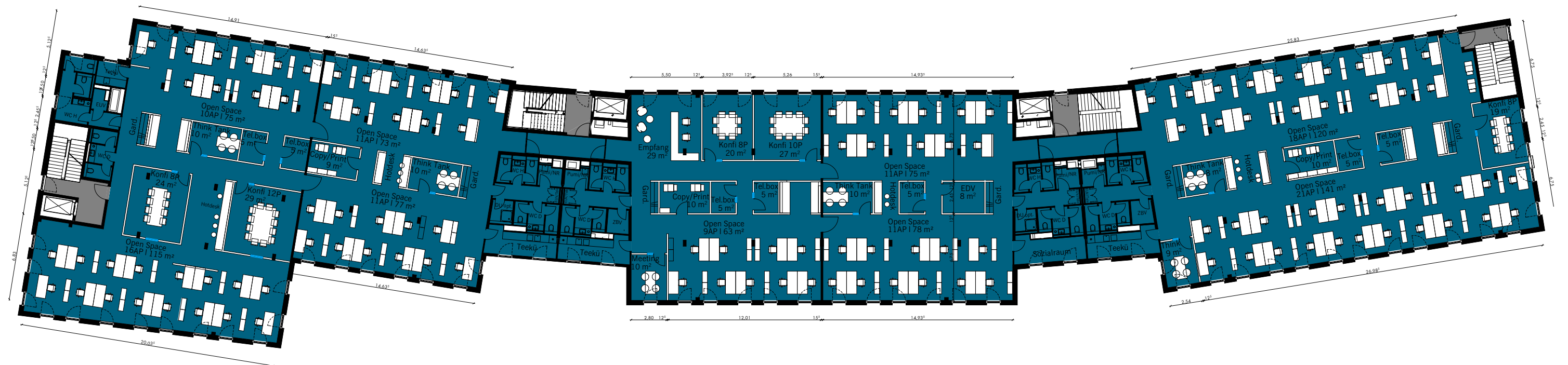
ALLGEMEINFLÄCHENTÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELDREGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

Hans-Grade-Allee

 MIETFLÄCHE

 ALLGEMEINFLÄCHEN

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM





Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

# Variante Open Space

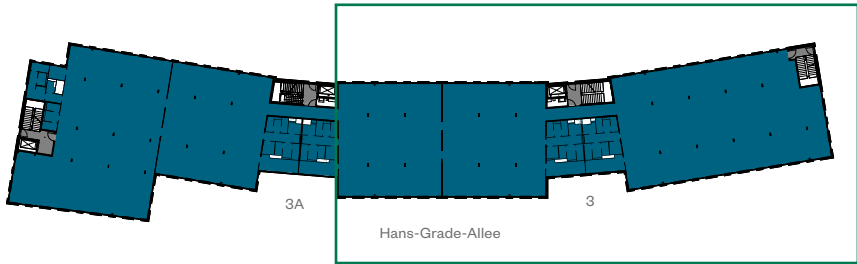
Regelgeschoss Detailausschnitt Ost  
(Beispielhafte Raumplanung)

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



GEBÄUDEAUSSCHNITT





# Variante Zellenbüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

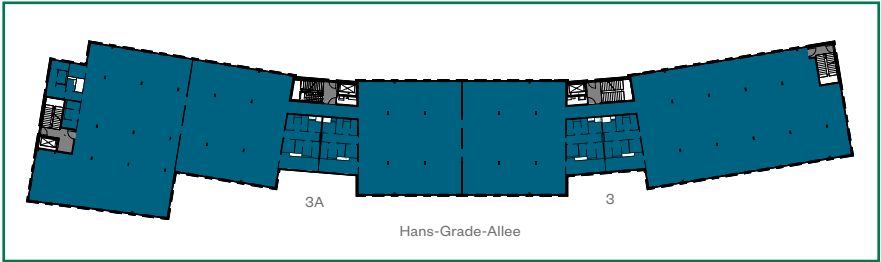
ca.1.830 m² | 85 Arbeitsplätze

MIETFLÄCHE

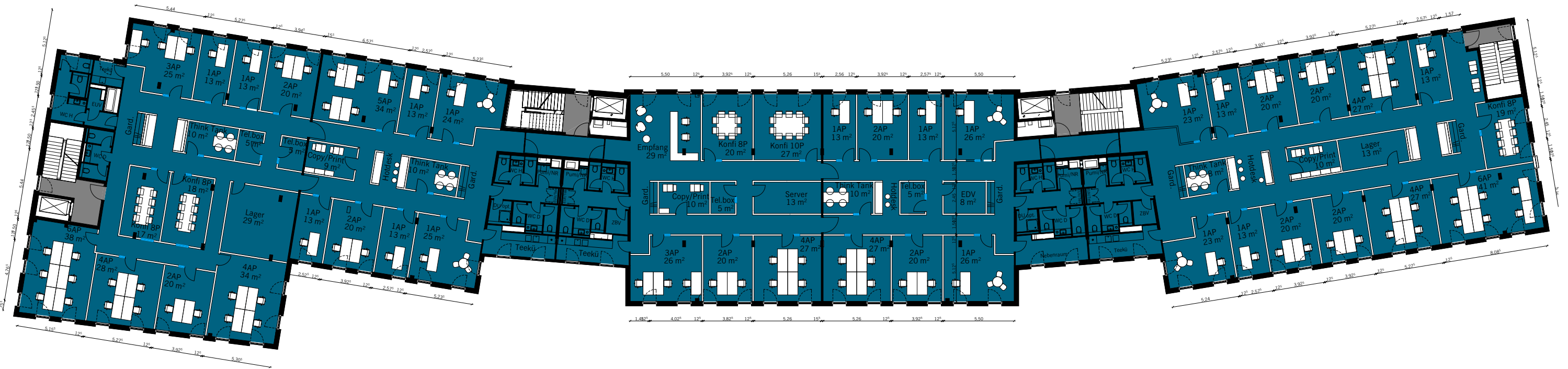
ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



GEBÄUDEAUSSCHNITT



Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.



# Variante Zellenbüro

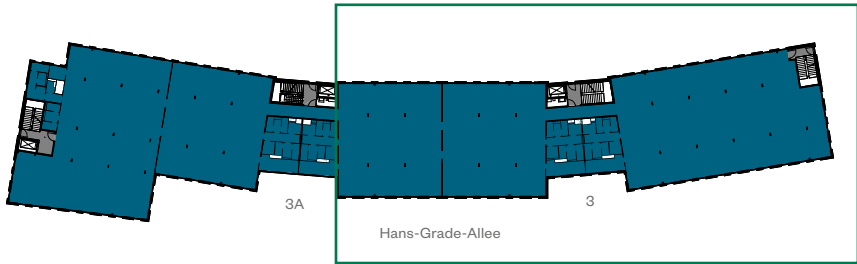
Regelgeschoss Detailausschnitt Ost  
(Beispielhafte Raumplanung)

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



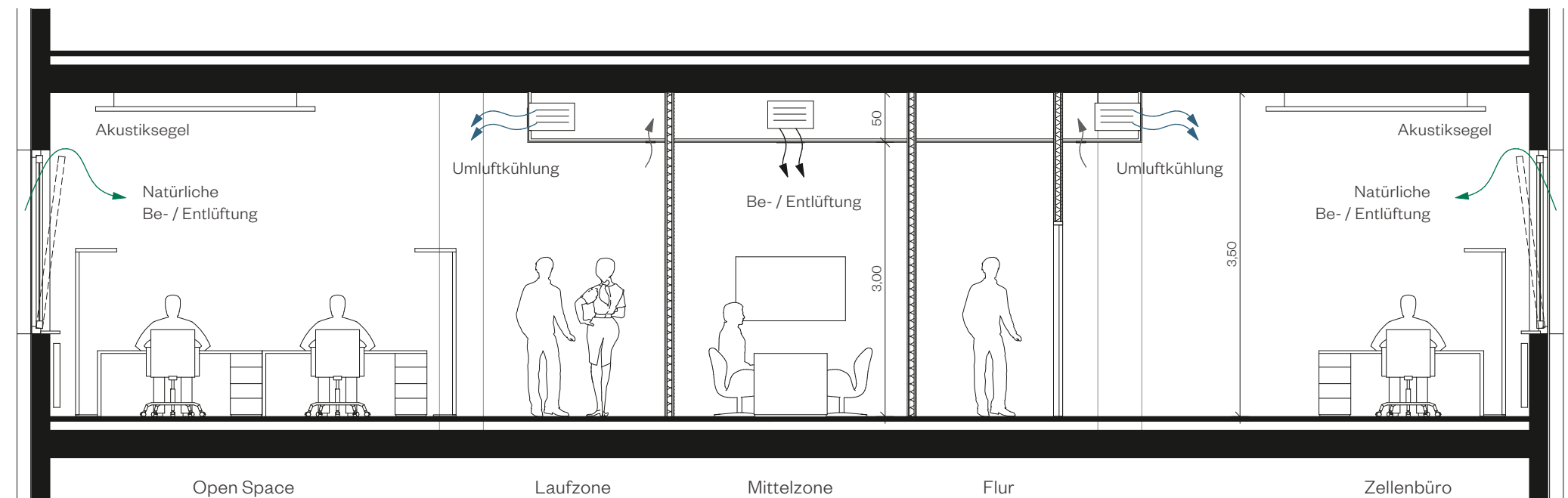
GEBÄUDEAUSSCHNITT



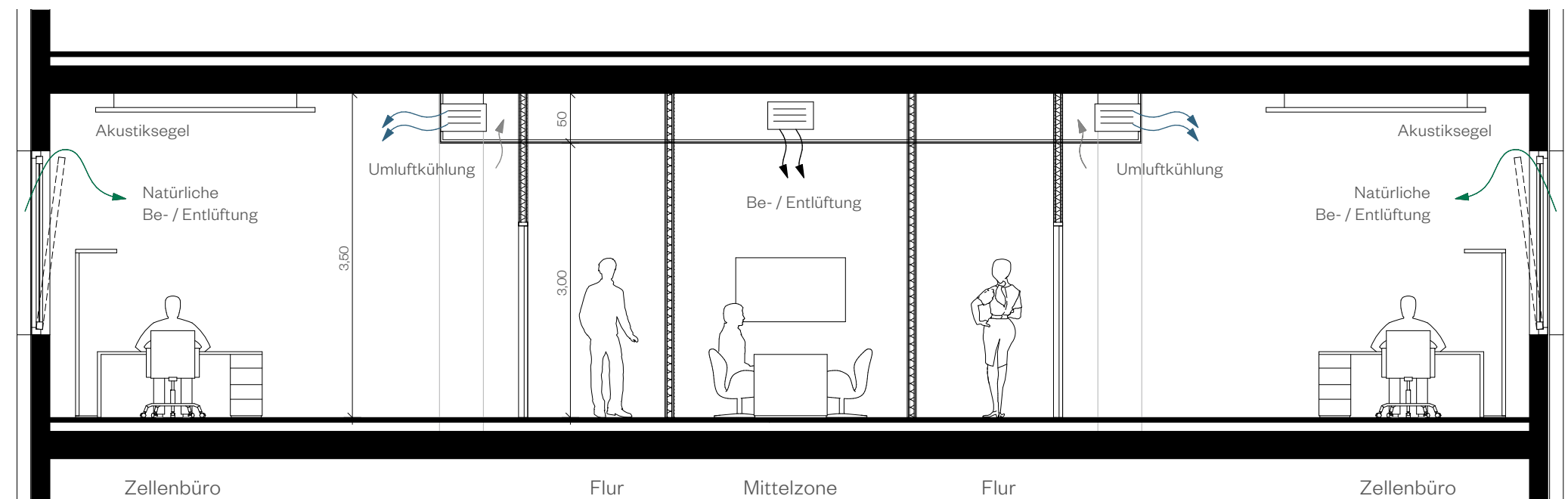
# Kühlungs- und Lüftungsprinzip

Regelgeschoss | Schnitte

OPEN SPACE UND  
KOMBIBÜRO



ZELLENBÜRO





# Kennzahlen

| Geschoss          | Nutzung          | Mietfl. je Geschoss | Mietfläche gesamt   | Monatlicher Mietzins* |
|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 3. Obergeschoss   | Büro             | 1.864 m²            | <div>7.339 m²</div> | ab 16,50 €/m²         |
| 2. Obergeschoss   | Büro             | 1.866 m²            |                     | ab 15,50 €/m²         |
| 1. Obergeschoss   | Büro             | 1.853 m²            |                     | ab 15,50 €/m²         |
| Erdgeschoss       | Kita             | 1.755 m²            |                     | vermietet             |
| EG   Außenanlagen | Außenstellplätze | 66 Stk.             |                     | 70,00 €/Stk.          |
| UG   Tiefgarage   | TG-Stellplätze   | 32 Stk.             |                     | 80,00 €/Stk.          |

\*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer

# Gewerbesteuerhebesatz

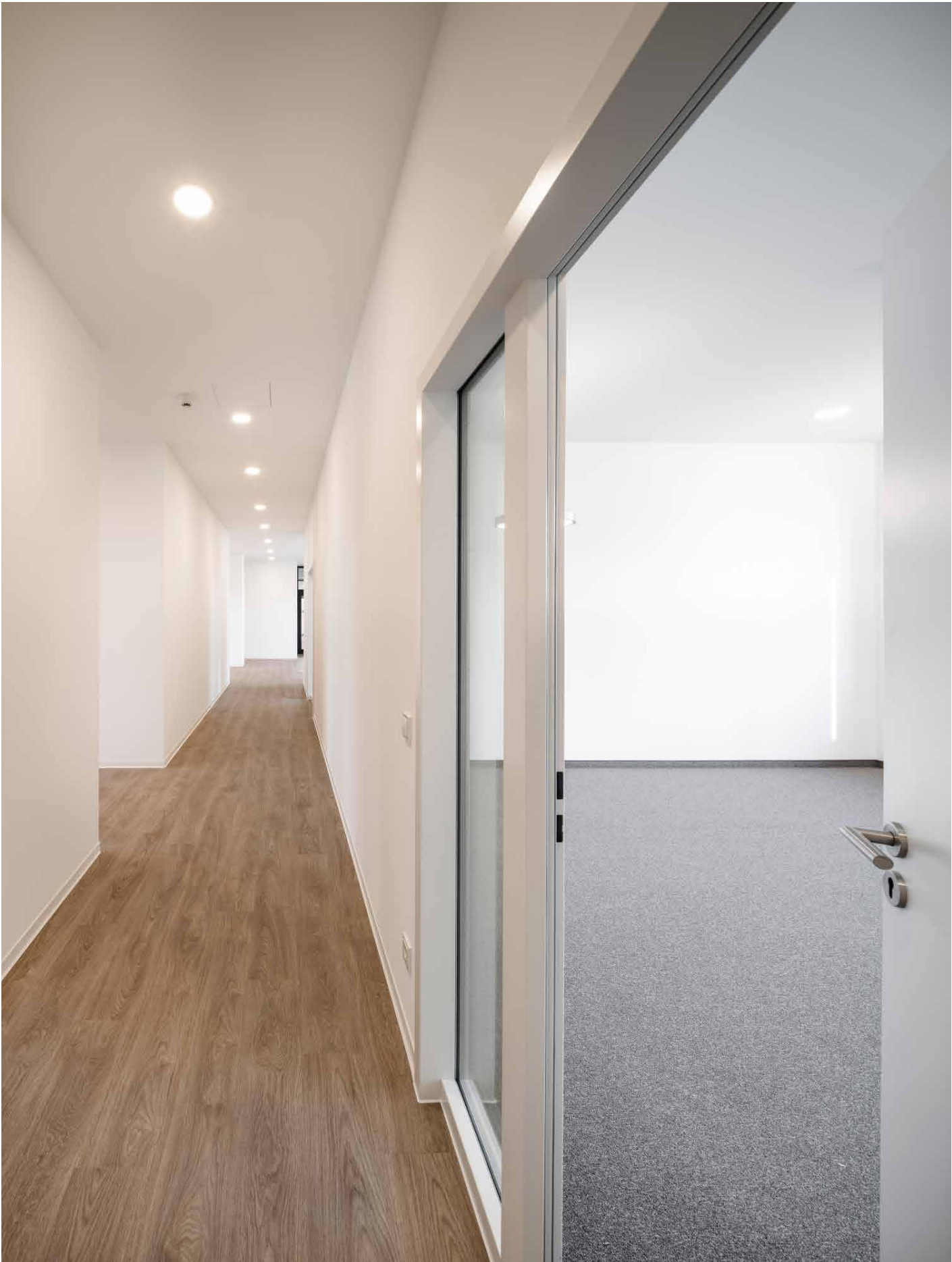
STAND OKTOBER 2022

240

Berlin-Schönefeld

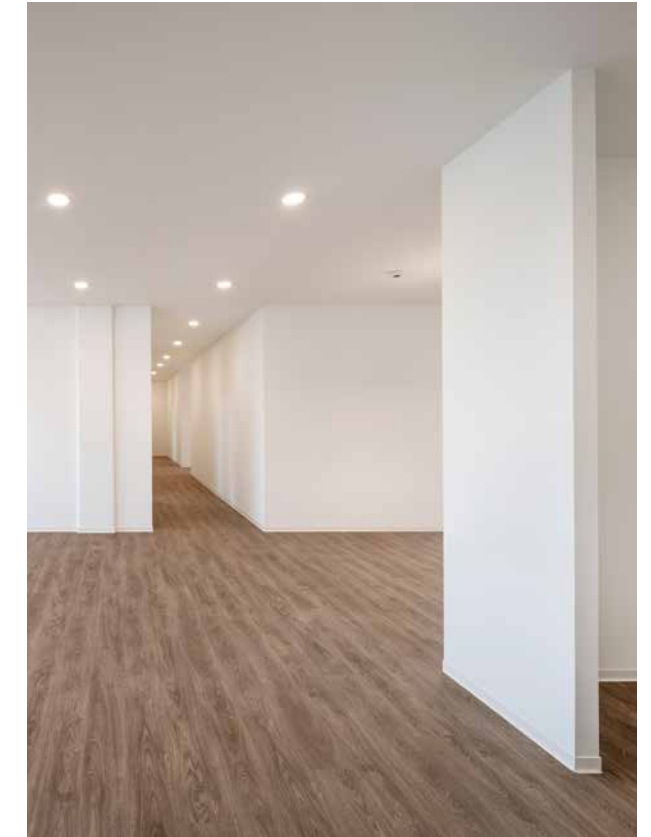
410

Stadt Berlin



# Ausstattung

- Deckenhöhe in den Büroräumen ca. 3,00 m  
(in den Flurbereichen kann diese Höhe unterschritten werden)
- Strapazierfähiger, stuhlrollengeeigneter Teppichboden in Büro- und Flurzonen; Farbe nach Mieterwunsch
- Glas-Wand-System für Transparenz (in Teilbereichen)
- Alle innenliegenden Räume erhalten eine mechanische Be- und Entlüftung über eine zentrale Lüftungsanlage auf dem Dach
- Kühlt splitteräte können bei Bedarf in Teilbereichen nachgerüstet werden (Server etc.)
- Kühlung: Über Raumtemperaturfühler und -regler können die Decken- u mluftkühlgeräte je Mieteinheit (ca. 400 m<sup>2</sup>) gesteuert werden
- Die natürliche Belüftung der Büroräume wird durch öffnenbare Fenster (jedes Fenster Dreh/Kipp) gewährleistet
- Zur raumweisen, individuellen Regulierung der Wärme sind Heizkörper mit Thermostaten vorgesehen
- Design-Stehleuchten in den Büroräumen
- Hochwertig und modern ausgestattete Teeküchen inkl. Einbaugeräten
- Außenliegender Sonnenschutz, elektronisch raumweise steuerbar (Süd- Ost- und Westfassade)
- Zentrale Schließanlage
- Für jeden Büroeingang ist eine Video-Gegensprechanlage vorgesehen
- Mieterseitige EDV-Verkabelung über Bodentanks im Hohlraumboden



Ausstattungsbeispiele Musterbüro



# Verfügbare Mietflächen

| Gebäude               | Geschoss | Verortung | Mietfläche<br>gemäß gif | Monatlicher<br>Mietzins* in €/m² |
|-----------------------|----------|-----------|-------------------------|----------------------------------|
| Hans-Grade-Allee 3+3a | 1. OG    | Mitte     | ca. 520 m²              | ab 15,50                         |
| Hans-Grade-Allee 3+3a | 3. OG    | Mitte     | ca. 518 m²              | ab 16,50                         |
| Hans-Grade-Allee 3    | 1. OG    | Rechts    | ca. 610 m²              | ab 15,50                         |
| Hans-Grade-Allee 3    | 2. OG    | Rechts    | ca. 610 m²              | ab 15,50                         |
| Hans-Grade-Allee 3    | 3. OG    | Rechts    | ca. 610 m²              | ab 16,50                         |
| Hans-Grade-Allee 3a   | 1. OG    | Links     | ca. 724 m²              | ab 15,50                         |
| Hans-Grade-Allee 3a   | 2. OG    | Links     | ca. 739 m²              | ab 15,50                         |
| Hans-Grade-Allee 3a   | 3. OG    | Links     | ca. 736 m²              | ab 16,50                         |

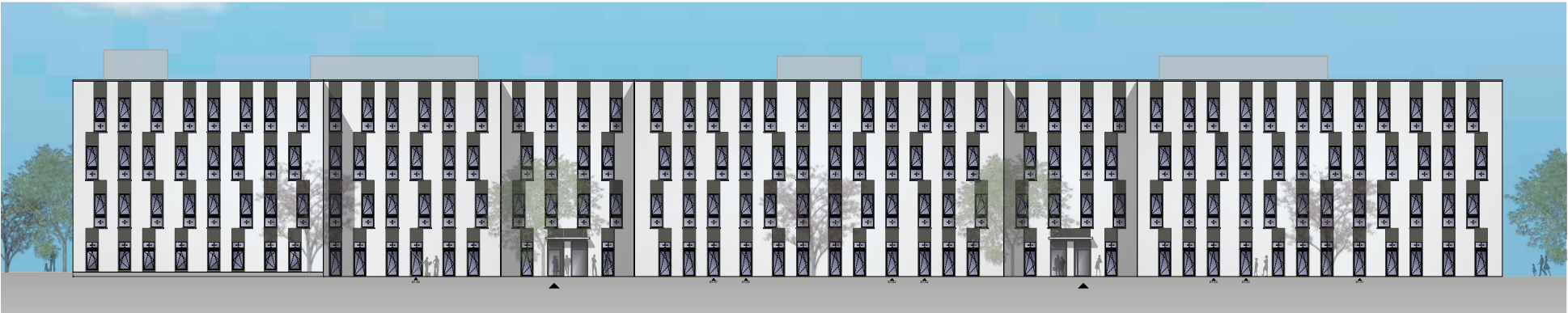
\*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer



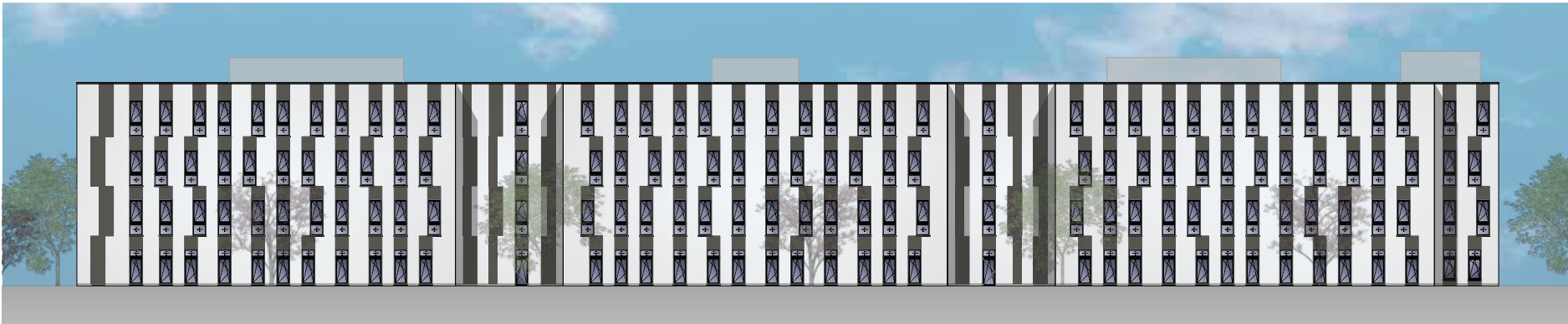


# Ansichten und Schnitte

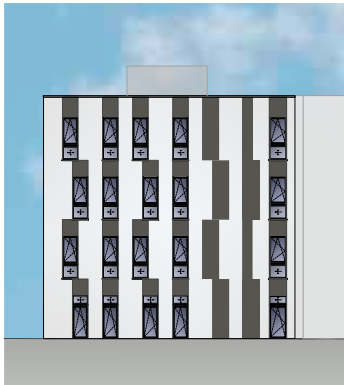
ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHTEN SÜD-OST UND NORD-WEST









# Ihre Ansprechpartnerin



## Janin Meiritz

Quantum Immobilien  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Dornbusch 4  
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30 – 343  
jme@quantum.ag

## Impressum

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

Visualisierungen: 3D Style Kiryakova  
Objektbilder: Carsten Brüggemann, Barmstedt  
Unternehmensbild: Carsten Brüggemann, Barmstedt

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand Oktober 2024.