



---

BÜROGEBÄUDE

# HANS GRADE ALLEE

Haus 1 + 1a

Quantum





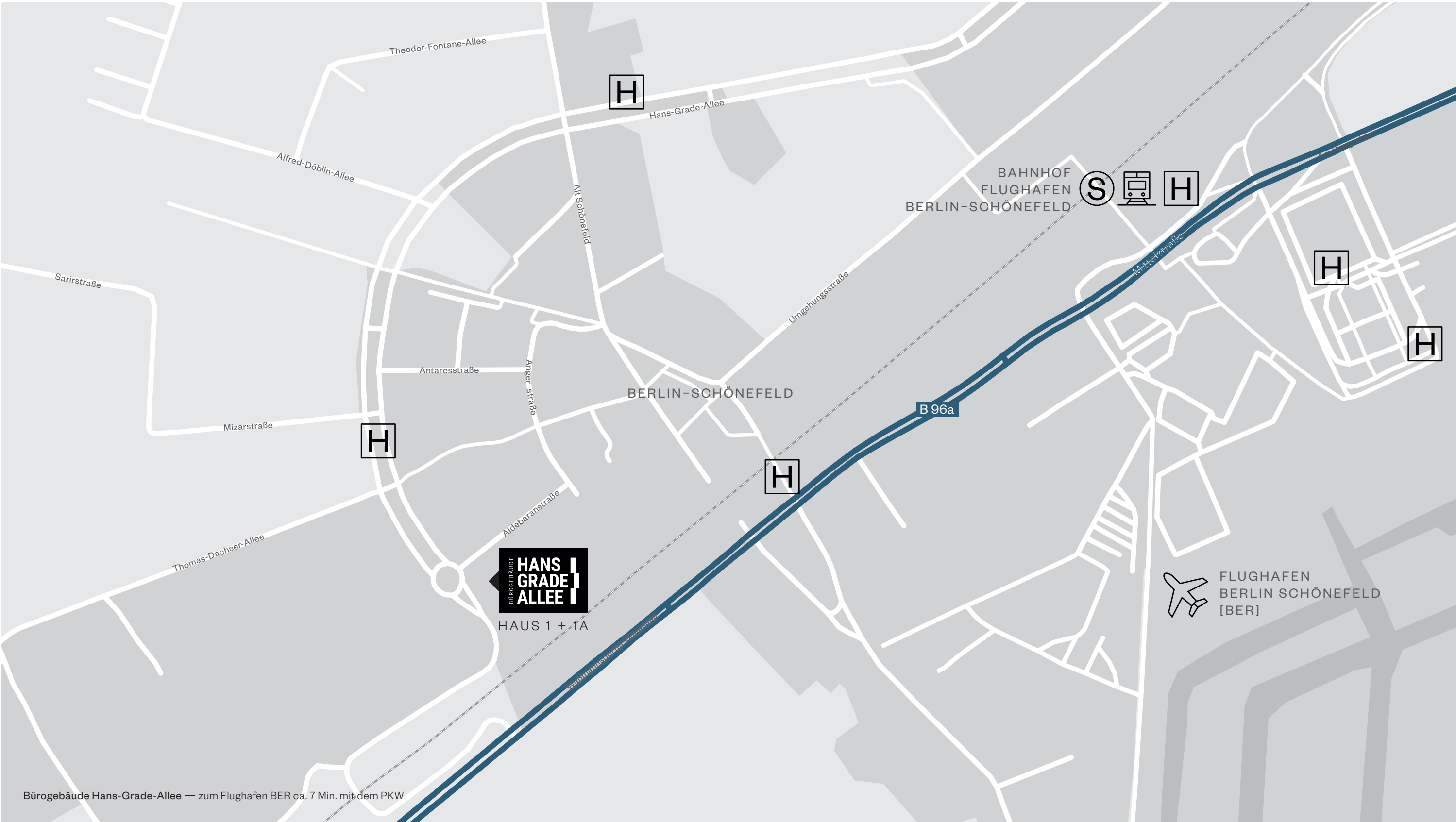
# Makrolage



Schnelle  
Anbindung  
zum Objekt

- B 96a
- BAB 113
- BAB 117
- BAB 179

# Mikrolage





# Übersichtsplan





# Objektdaten in der Übersicht

Haus 1 + 1A

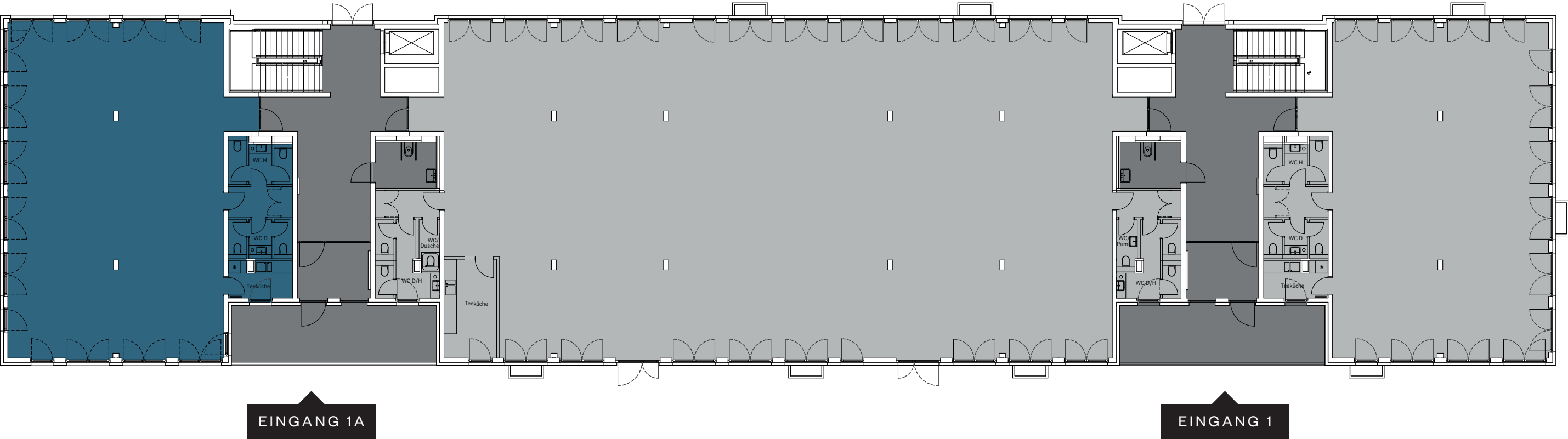
Adresse	Hans-Grade-Allee 1 + 1a, 12529 Schönefeld
Web	<a href="http://www.hans-grade-quartier.de">www.hans-grade-quartier.de</a>
Lage	Berlin-Schönefeld in direkter Nähe zum Flughafen BER
Fertigstellung	2021
Nutzung	Büro und Praxen
Büroflächen	ca. 4.236 m² (gem. gif)
Stellplätze	40 Tiefgaragen-Stellplätze 9 Außenstellplätze
Kurz- beschreibung	4-geschossiges Bürogebäude mit moderner Ausstattung





# Grundriss

Erdgeschoss



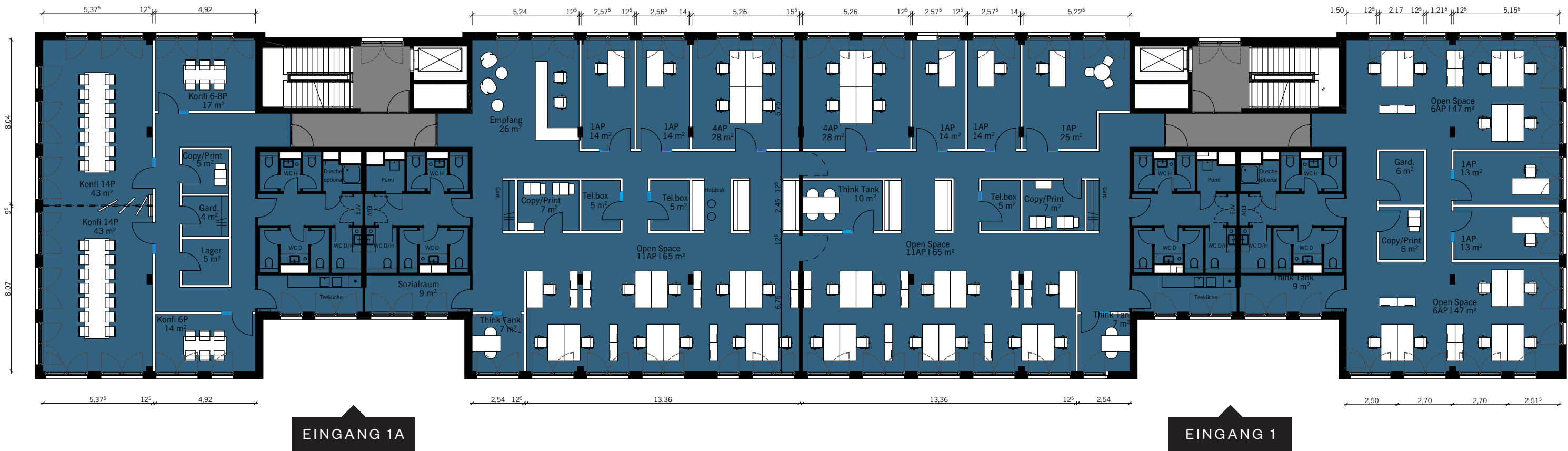
- MIETFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHEN

- ANDERWEITIG VERMIETET

# Variante Kombibüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 1.075 m² | 51 Arbeitsplätze

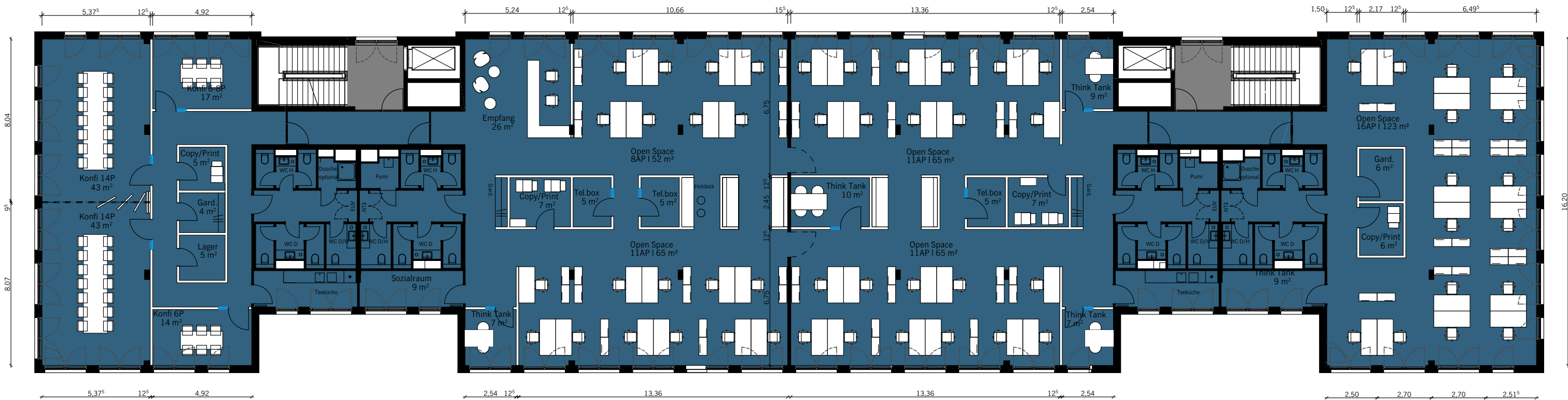


- MIETFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD
- REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



# Variante Open Space

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)  
ca. 1.075 m<sup>2</sup> | 51 Arbeitsplätze



MIETFLÄCHE

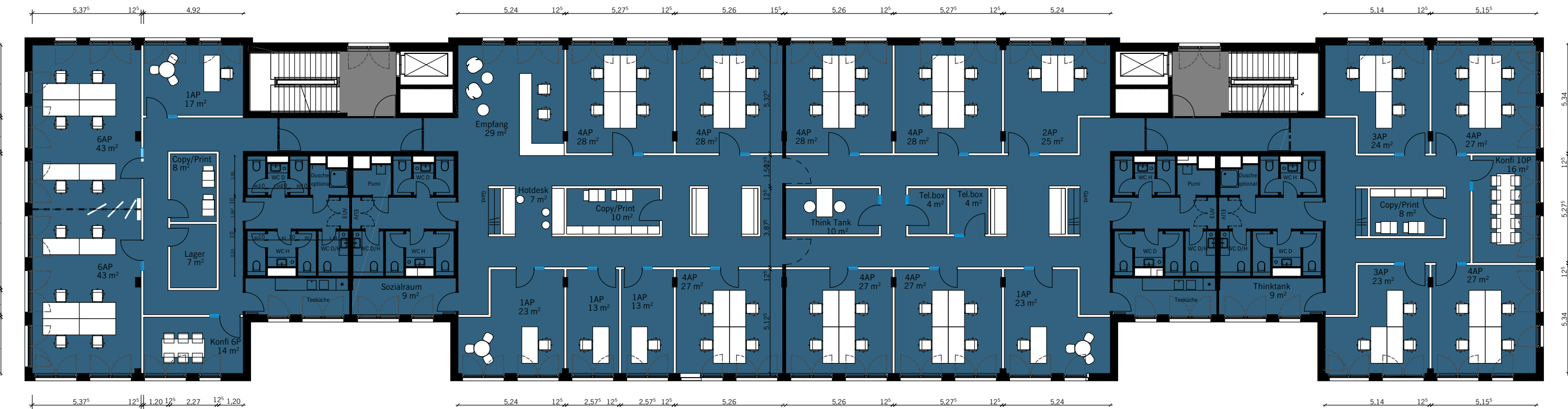
ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

# Variante Zellenbüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)  
ca. 1.075 m² | 63 Arbeitsplätze



MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

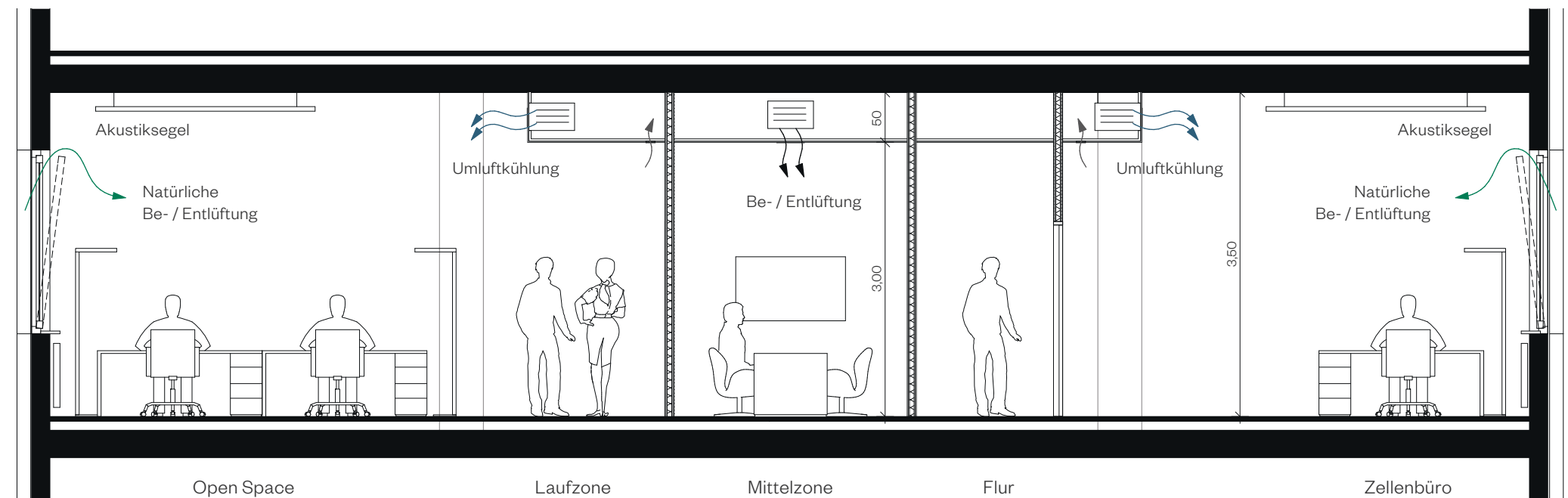
REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



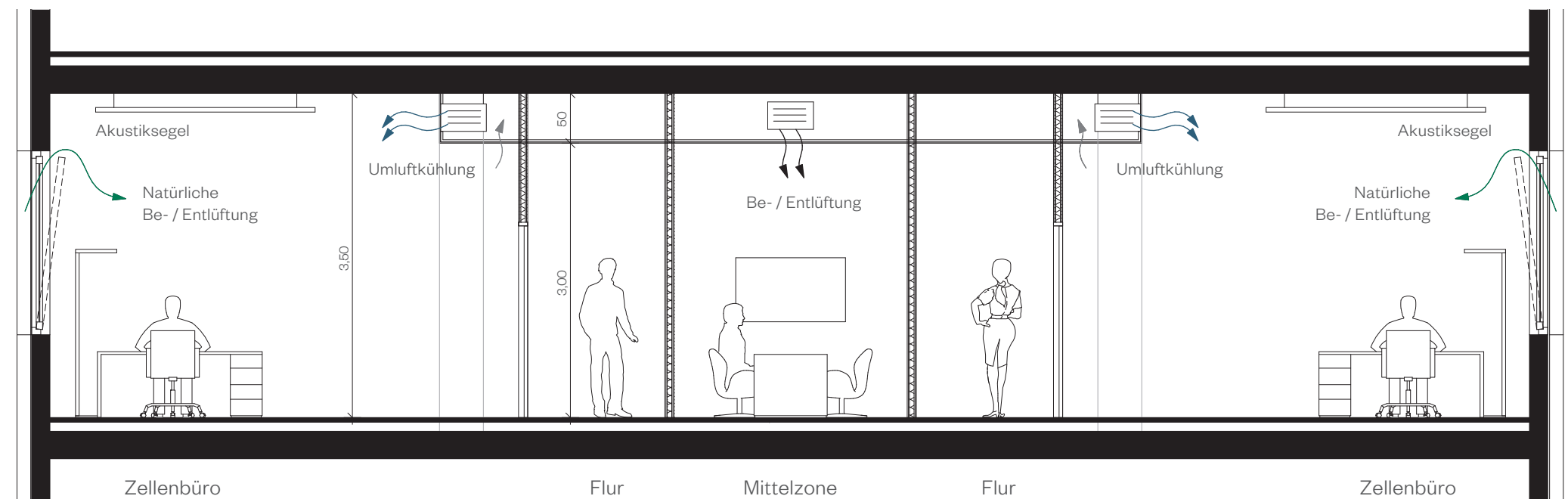
# Kühlungs- und Lüftungsprinzip

Regelgeschoss | Schnitte

OPEN SPACE UND  
KOMBIBÜRO



ZELLENBÜRO



# Kennzahlen

Geschoss	Nutzung	Mietfl. je Geschoss	Mietfläche gesamt	Monatlicher Mietzins*
3. Obergeschoss	Büro	1.072 m²	4.236 m²	ab 16,50 €/m²
2. Obergeschoss	Büro	1.075 m²		ab 15,50 €/m²
1. Obergeschoss	Büro	1.075 m²		ab 15,50 €/m²
Erdgeschoss	Büro	1.014 m²		ab 15,50 €/m²
EG   Außenanlagen	Außenstellplätze	9 Stk.		70,00 €/Stk.
UG   Tiefgarage	TG-Stellplätze	40 Stk.		80,00 €/Stk.

\*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer

# Gewerbesteuerhebesatz

STAND OKTOBER 2022

240

Berlin-Schönefeld

410

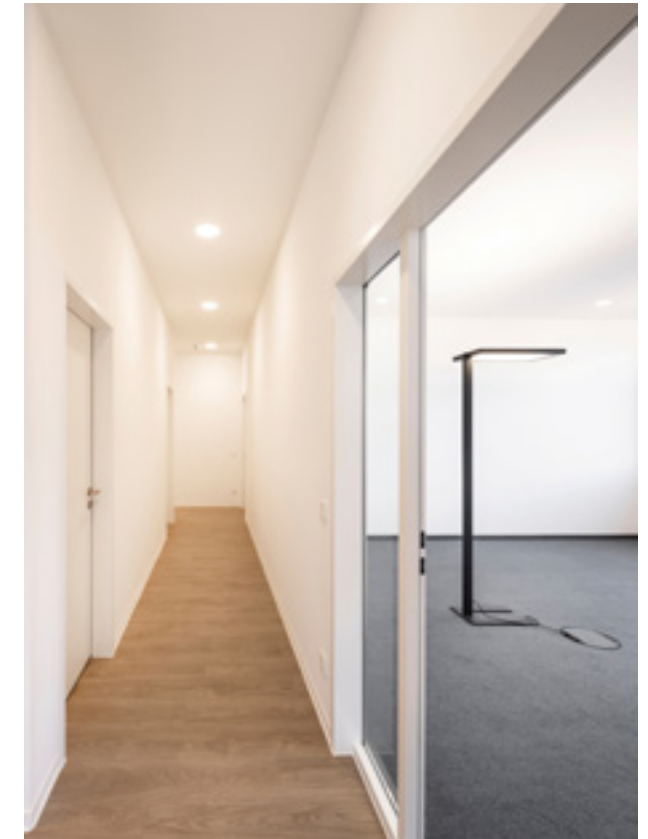
Stadt Berlin





# 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-  
umluftkühlgeräte 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



# Verfügbare Mietflächen

Gebäude	Geschoss	Verortung	Mietfläche gemäß gif	Monatlicher Mietzins* in €/m²
Hans-Grade-Allee 1a	2. OG	links	ca. 222 m²	ab 16,50
Hans-Grade-Allee 1a	1. OG**	links	ca. 223 m²	ab 15,50

\*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer  
\*\*bezugsfertig ab Juli 2026



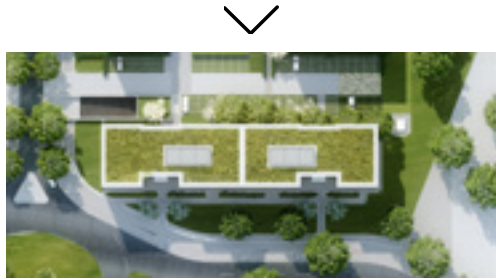


# Ansichten und Schnitte

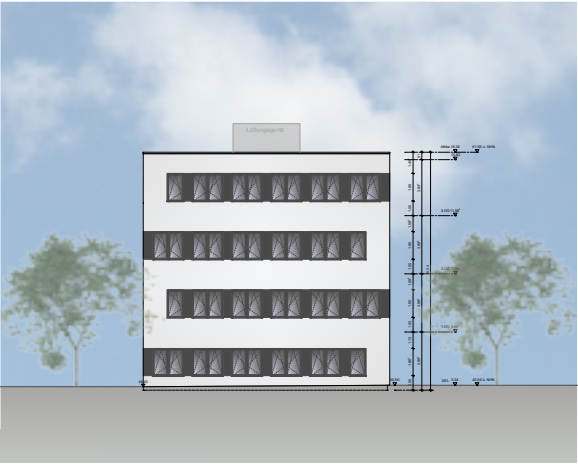
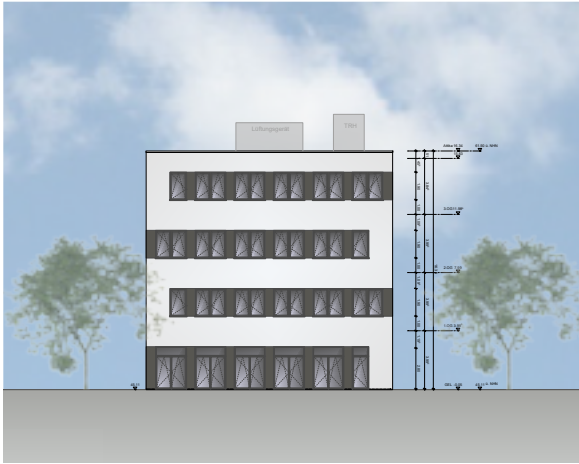
ANSICHT SÜD-WEST



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

©2026 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, [www.quantum.ag](http://www.quantum.ag)

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 Februar 2026.