



BÜROGEBAUDE

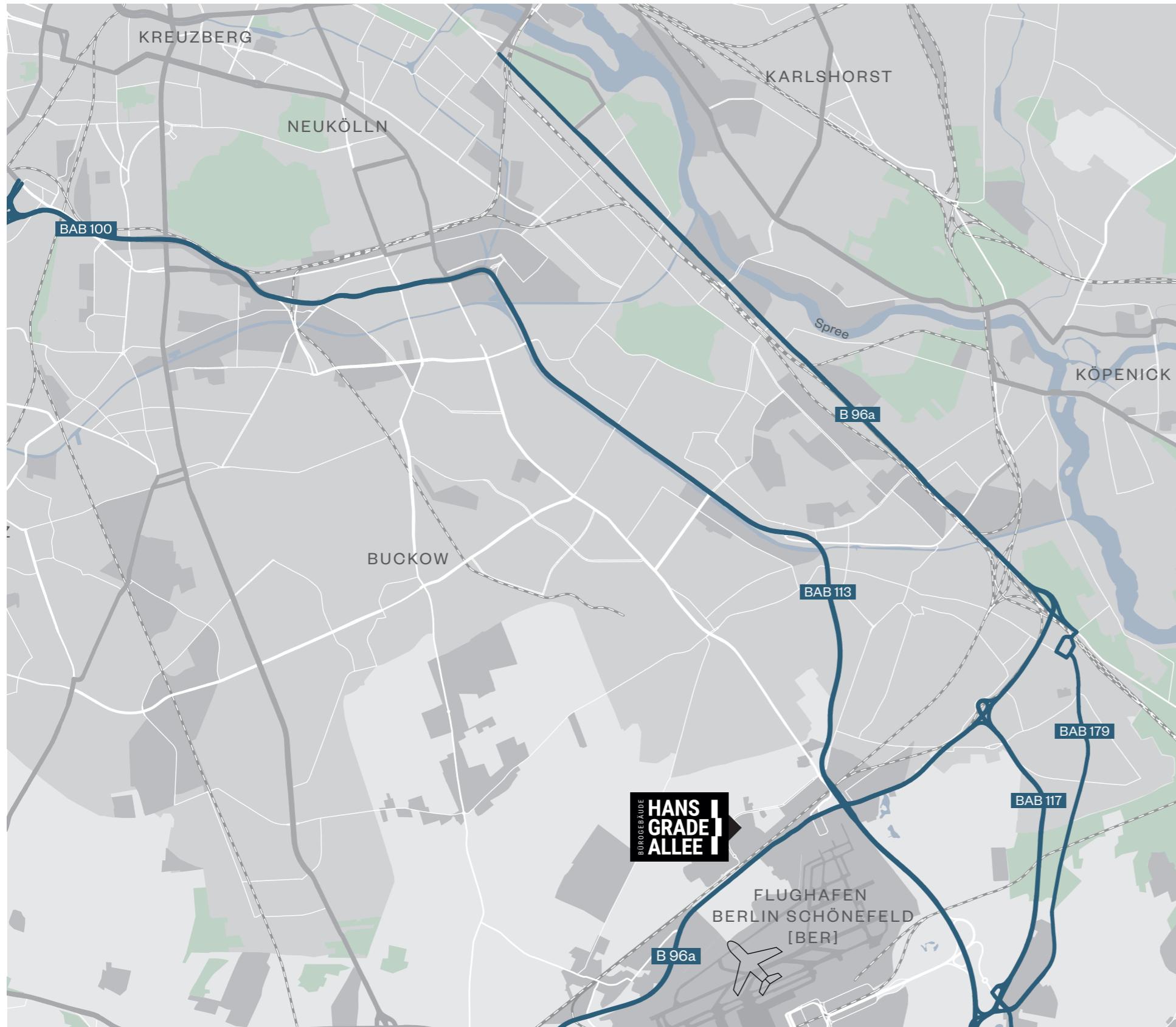
HANS GRADE ALLEE

Haus 1 + 1a

Quantum



Makrolage



**Schnelle
Anbindung
zum Objekt**

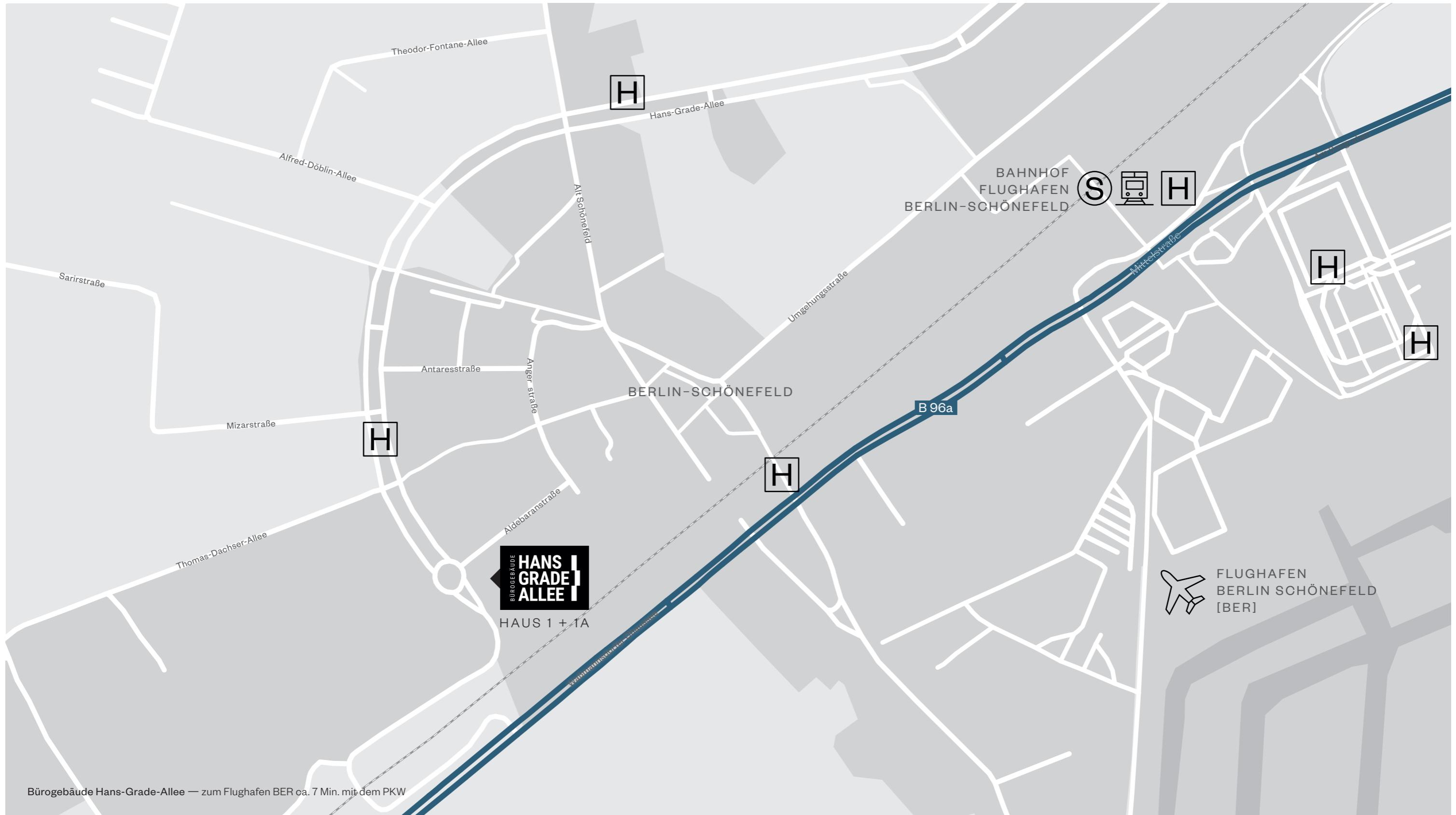
B 96a

BAB 113

BAB 117

BAB 179

Mikrolage



Übersichtsplan



Objektdaten in der Übersicht

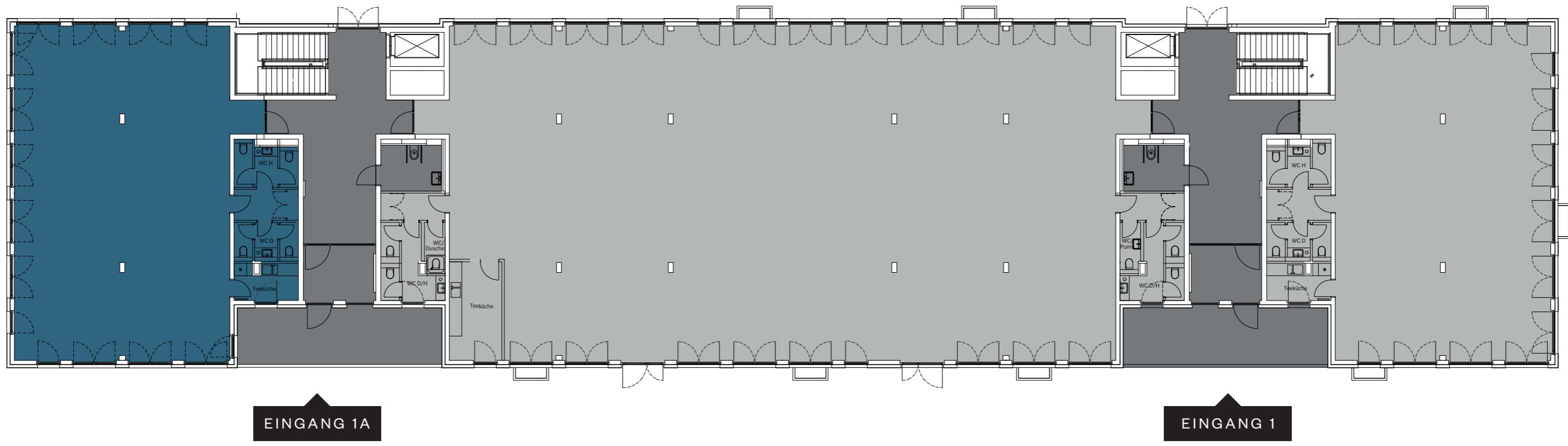
Haus 1 + 1A

Adresse	Hans-Grade-Allee 1 + 1a, 12529 Schönefeld
Web	www.hans-grade-quartier.de
Lage	Berlin-Schönefeld in direkter Nähe zum Flughafen BER
Fertigstellung	2021
Nutzung	Büro und Praxen
Büroflächen	ca. 4.236 m ² (gem. gif)
Stellplätze	40 Tiefgaragen-Stellplätze 9 Außenstellplätze
Kurz- beschreibung	4-geschossiges Bürogebäude mit moderner Ausstattung



Grundriss

Erdgeschoss



MIETFLÄCHE



ANDERWEITIG VERMIETET



ALLGEMEINFLÄCHEN



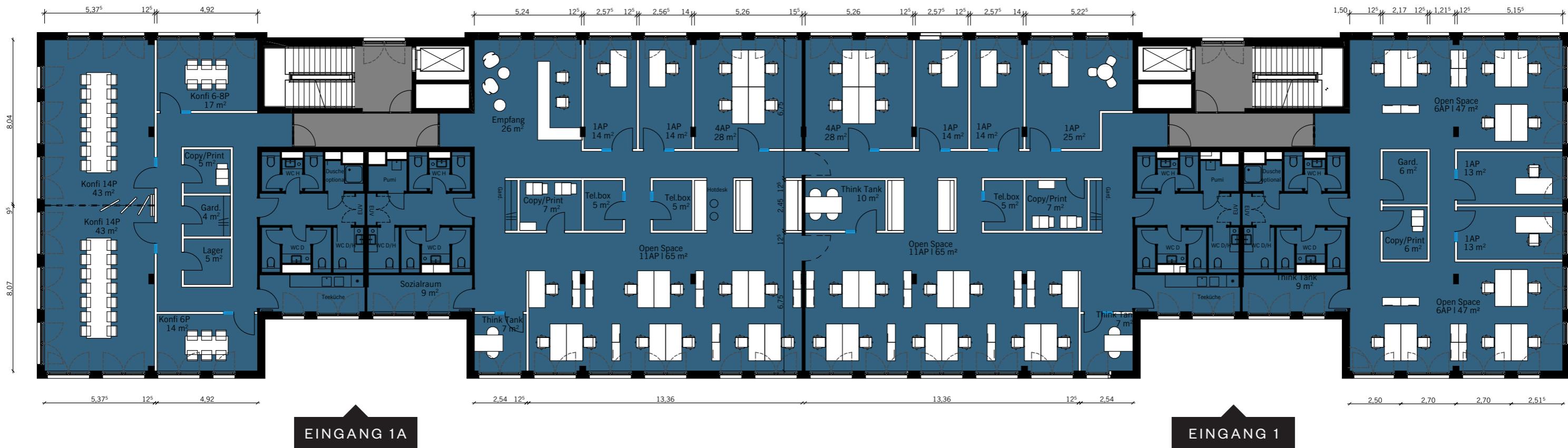
ohne Maßstab

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 Kombibüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 1.075 m² | 51 Arbeitsplätze



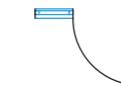
MIETFLÄCHE



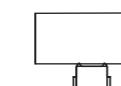
ALLGEMEINFLÄCHEN



ohne Maßstab



TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

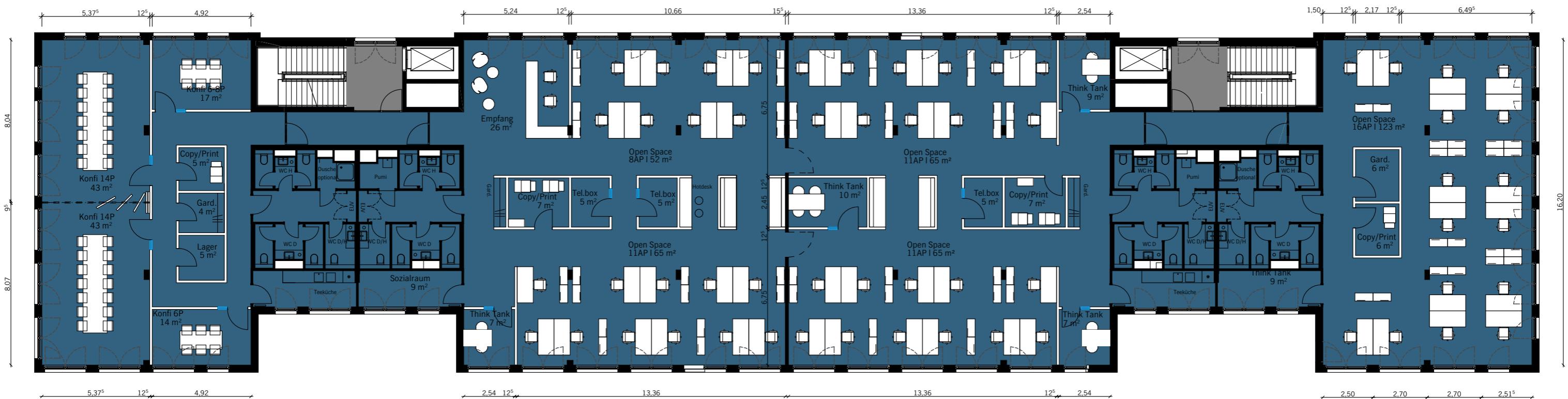


REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

Variante Open Space

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 1.075 m² | 51 Arbeitsplätze



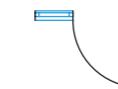
MIETFLÄCHE



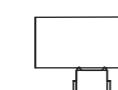
ALLGEMEINFLÄCHEN



ohne Maßstab



TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

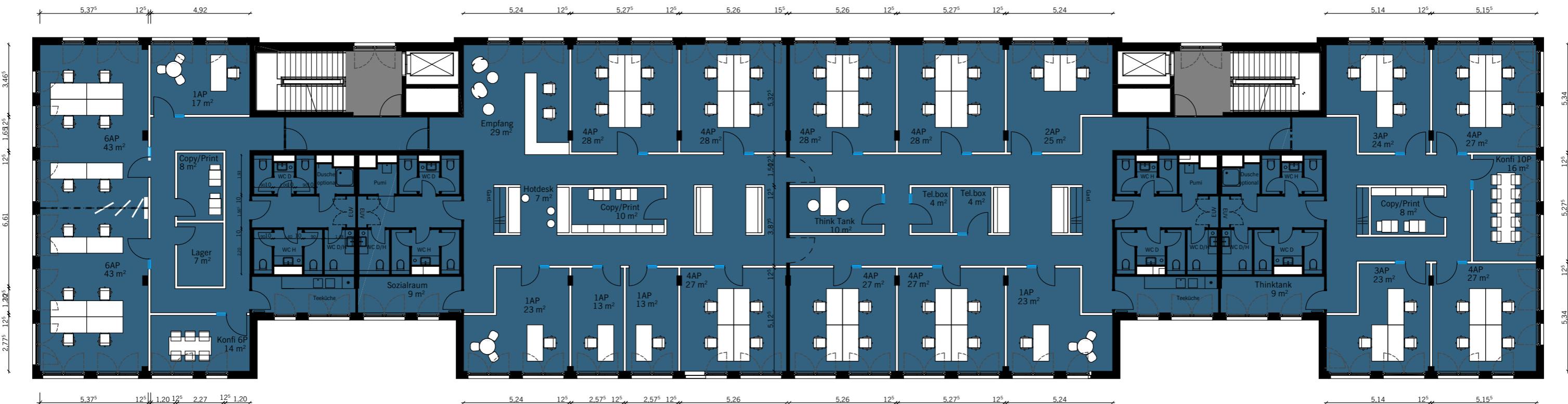


REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

Variante Zellenbüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 1.075 m² | 63 Arbeitsplätze



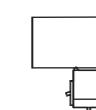
MIETFLÄCHE



ALLGEMEINFLÄCHEN



TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD



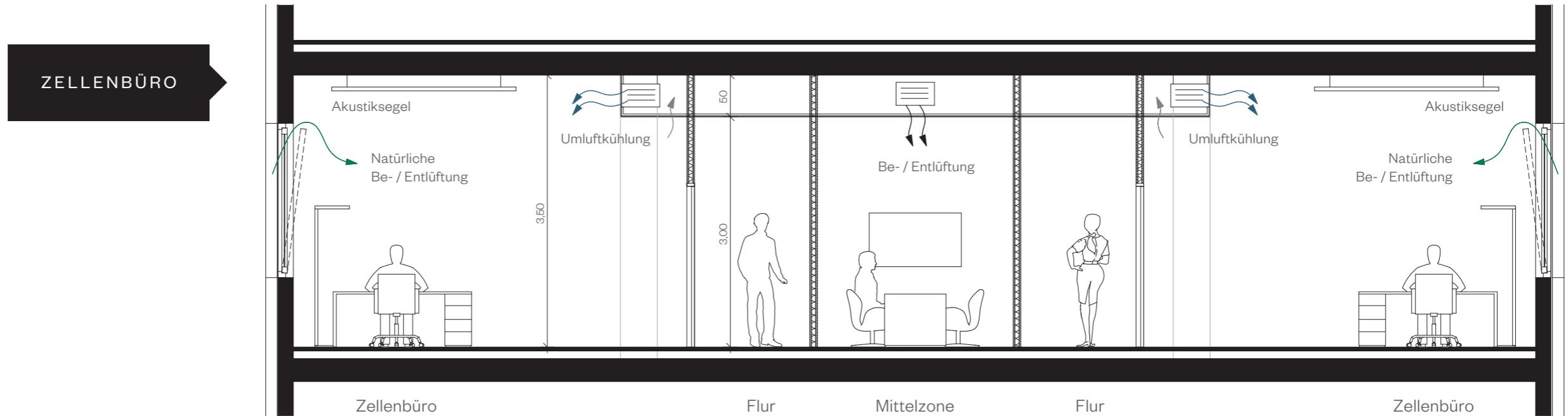
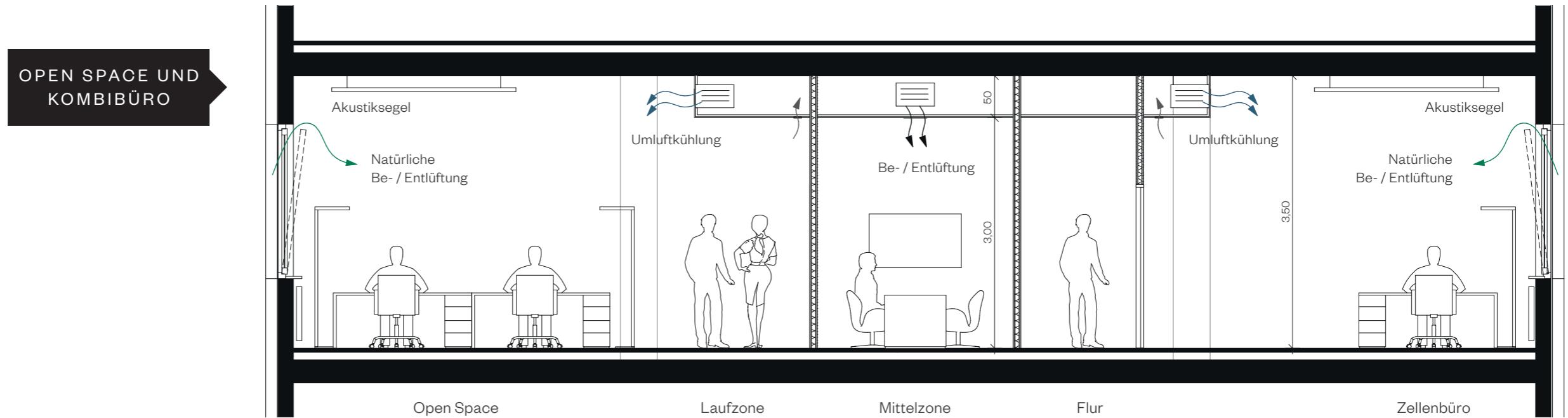
REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



ohne Maßstab

Kühlungs- und Lüftungsprinzip

Regelgeschoss | Schnitte



ohne Maßstab

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

Kennzahlen

Geschoss	Nutzung	Mietfl. je Geschoss	Mietfläche gesamt	Monatlicher Mietzins*
3. Obergeschoss	Büro	1.072 m ²	4.236 m ²	ab 16,50 €/m ²
2. Obergeschoss	Büro	1.075 m ²		ab 15,50 €/m ²
1. Obergeschoss	Büro	1.075 m ²		ab 15,50 €/m ²
Erdgeschoss	Büro	1.014 m ²		ab 15,50 €/m ²
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

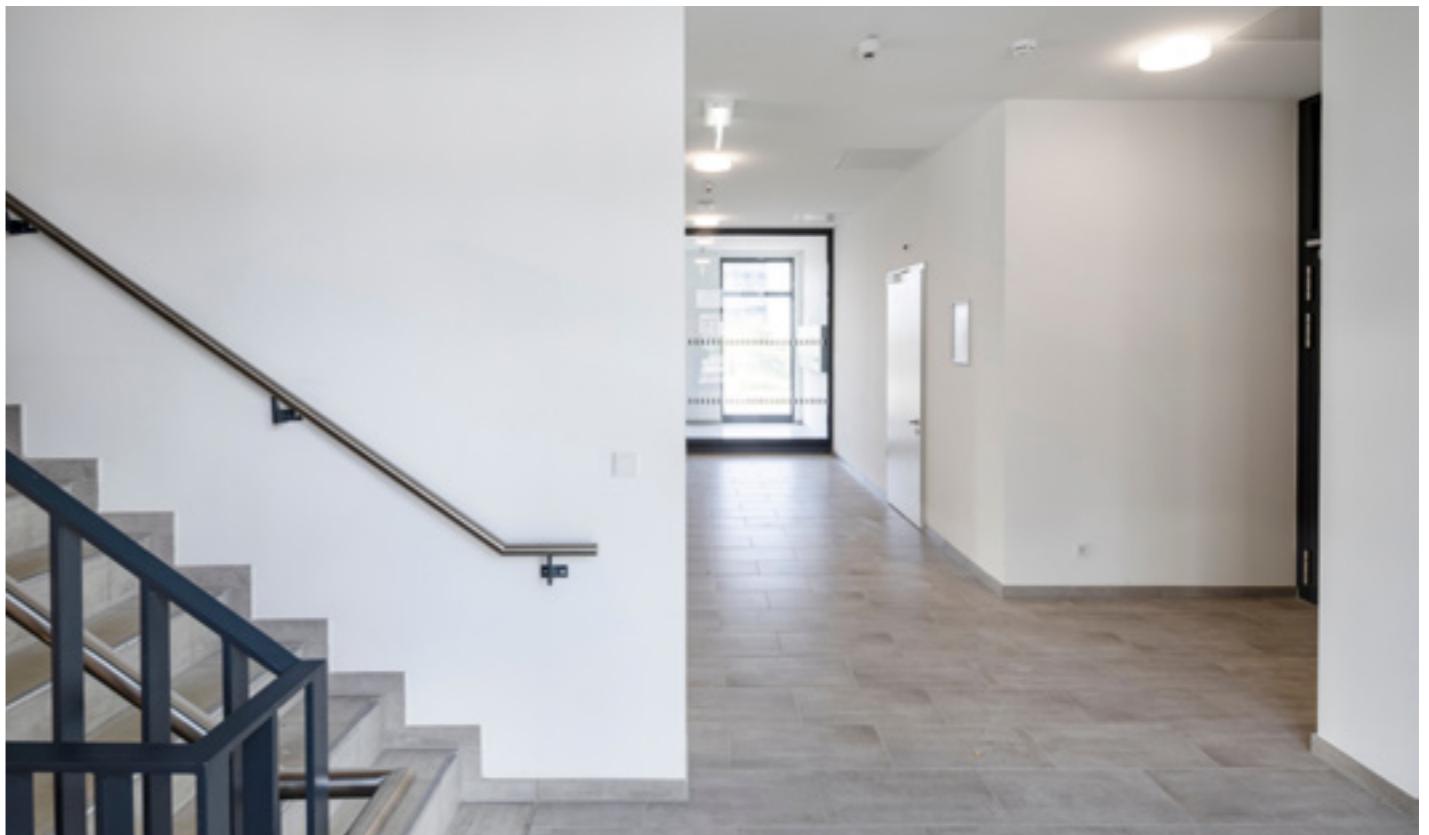
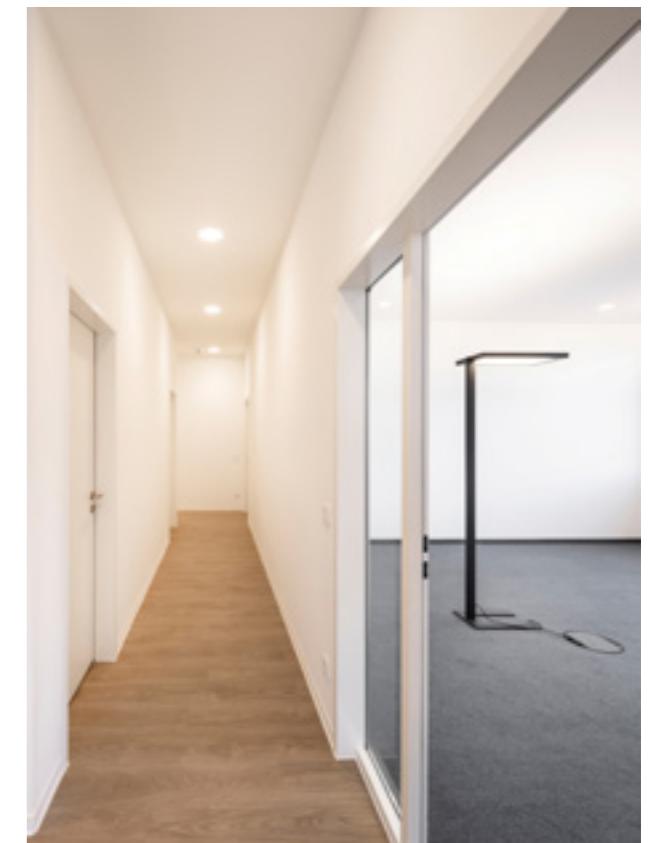
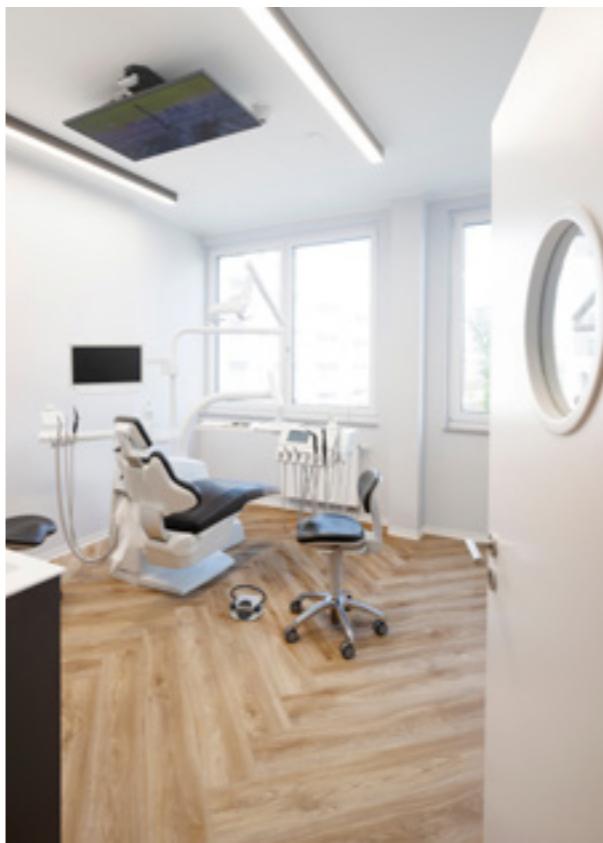
410

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
- Kühlsplitgeräte können bei Bedarf in Teilbereichen nachgerüstet werden (Server etc.)
- Kühlung: Über Raumtemperaturfühler und -regler können die Decken- umluftkühlgeräte je Mieteinheit (ca. 400 m²) gesteuert werden
- Die natürliche Belüftung der Büroräume wird durch öffnbare 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 €/m ²
Hans-Grade-Allee 1a	2. OG	links	ca. 222 m ²	ab 16,50
Hans-Grade-Allee 1a	1. OG**	links	ca. 223 m ²	ab 15,50

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



Ansichten und Schnitte

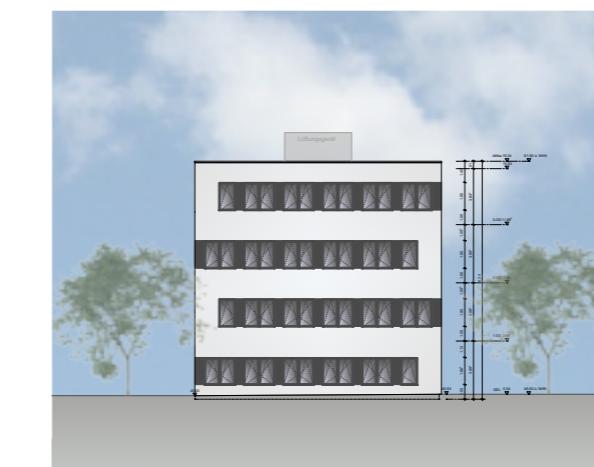
ANSICHT SÜD-WEST



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

Objektbilder: Carsten Brügmann, Barmstedt
Unternehmensbild: Carsten Brügmann, 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.