
**LEO
&
ALEX**

**HIGH SPEED
TRIFFT
LOW RENT**

Bornitzstraße, Berlin-Lichtenberg

Kurzfristig
bezugsfertig

Willkommen bei LEO&ALEX in der Bornitzstraße, Berlin-Lichtenberg.

Mit LEO&ALEX sind in der Bornitzstraße in Berlin-Lichtenberg zwei moderne und flexibel nutzbare Bürogebäude für Unternehmen entstanden, die an ihrem neuen Standort individuell konfigurierbare Flächen, eine erstklassige digitale Infrastruktur und ein exzellentes Mietpreis-Leistungs-Verhältnis verbinden wollen.

Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln? Individuell konfigurierbare Büroflächen? Begrünte Außenbereiche für kleine Auszeiten? High Speed-Internet auf allen Flächen? LEO&ALEX bieten Ihnen all das – und noch vieles mehr.

Lernen Sie LEO&ALEX doch gleich mal etwas genauer kennen!





Beispielhafte Darstellung



LEO

trägt seinen Namen in Erinnerung an Leopold Bornitz (1806–1853), einen über Lichtenberg hinaus tätigen und bekannten Arzt und Schriftsteller.



ALEX

ist nach Leopolds Bruder Friedrich Alexander Bornitz (1809–1876) benannt, der ab dem Jahr 1851 Gemeindepfarrer in Lichtenberg war. Die Bornitzstraße wurde nach den beiden Brüdern benannt.

**Auf
einen
Blick.**

2

Gebäude in der Bornitzstraße in
Berlin-Lichtenberg

185

Kfz-Stellplätze im LEO

Ab 17,50 €

Monatlicher Mietzins pro m²

18.145 m²

Gesamtmietfläche im ALEX

5 min

Fußweg bis zum Loeperplatz

*Schon bald
einziehen!*

*Eine einmalige
Gelegenheit*

6

Stockwerke, im LEO ab dem 4. OG
Staffelgeschosse

160

Kfz-Stellplätze im ALEX

17.201 m²

Gesamtmietfläche im LEO

01

Die Lage

Das Herz von Berlin am rechten Fleck.

Die Ursprünge Lichtenbergs gehen bis ins frühe 13. Jahrhundert zurück – die damalige bäuerliche Siedlung gehört seit den 1920er Jahren zum Berliner Stadtgebiet und ist heute ein lebendiger Stadtteil, der sich seinen ehrlichen, typisch berlinerischen Charme bewahrt hat. Mit besten Anbindungen an das Berliner ÖPNV-Netz, Bundesautobahnen und dem neuen internationalen Flughafen BER liegt Lichtenberg – die Heimat von LEO&ALEX – genau richtig für alle, die in der Metropole Berlin einen attraktiven, aber bezahlbaren Standort suchen.

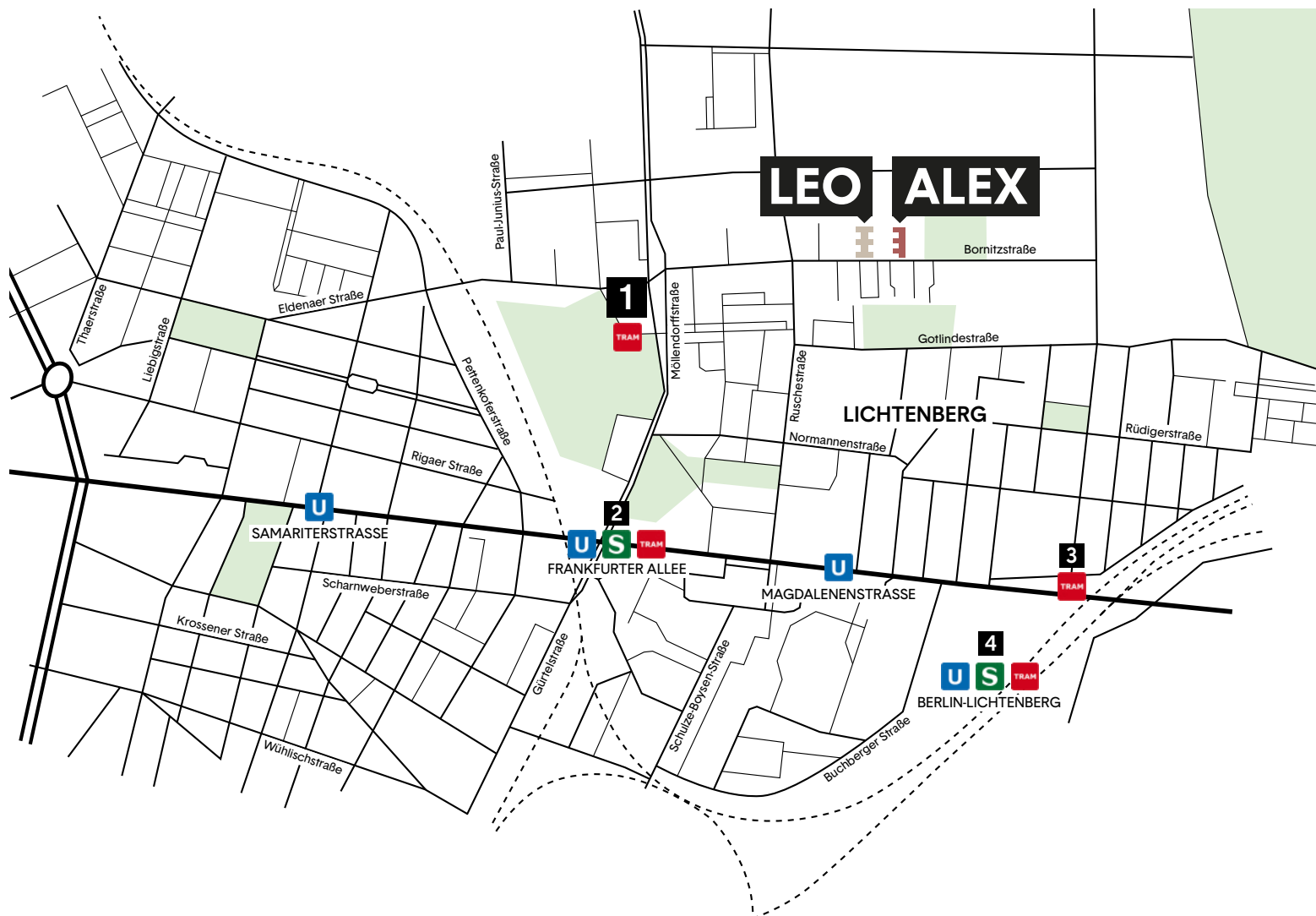
Flughafen BER	38 min
Berlin Hauptbahnhof	35 min
Berlin Ostkreuz	14 min
Alexanderplatz	20 min



Alles in
Reichweite

Zwei, die Ihnen gelegen kommen.

Mit drei in der Nähe liegenden U-/S-Bahnstationen und mehreren Tram- und Bushaltestellen in direkter Umgebung sind LEO&ALEX mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens zu erreichen.



ÖPNV

- 1 Loeperplatz (8 min)**
Tram 16/M13/21
Bus M13
(5 min bis S+U Frankfurter Allee)
- 2 S+U Frankfurter Allee (13 min)**
U5/S8/S41/S42/S85
Tram 16/M13
Bus M13/N5
(2 min bis Ostkreuz)
(8 min bis Alexanderplatz)
- 3 Siegfriedstraße/S+U Lichtenberg**
Tram 21/37
Bus 240/256
- 4 S+U Berlin Lichtenberg**
U5/S3/S5/S7/S9/S75/RB
(4 min bis Ostkreuz)

Alles in
Reichweite

Zwei, die Ihnen gelegen kommen.

Der Mobilitätsanalyst VEOMO bewertet den Standort von LEO&ALEX hinsichtlich nachhaltiger Mobilität als überdurchschnittlich gut.

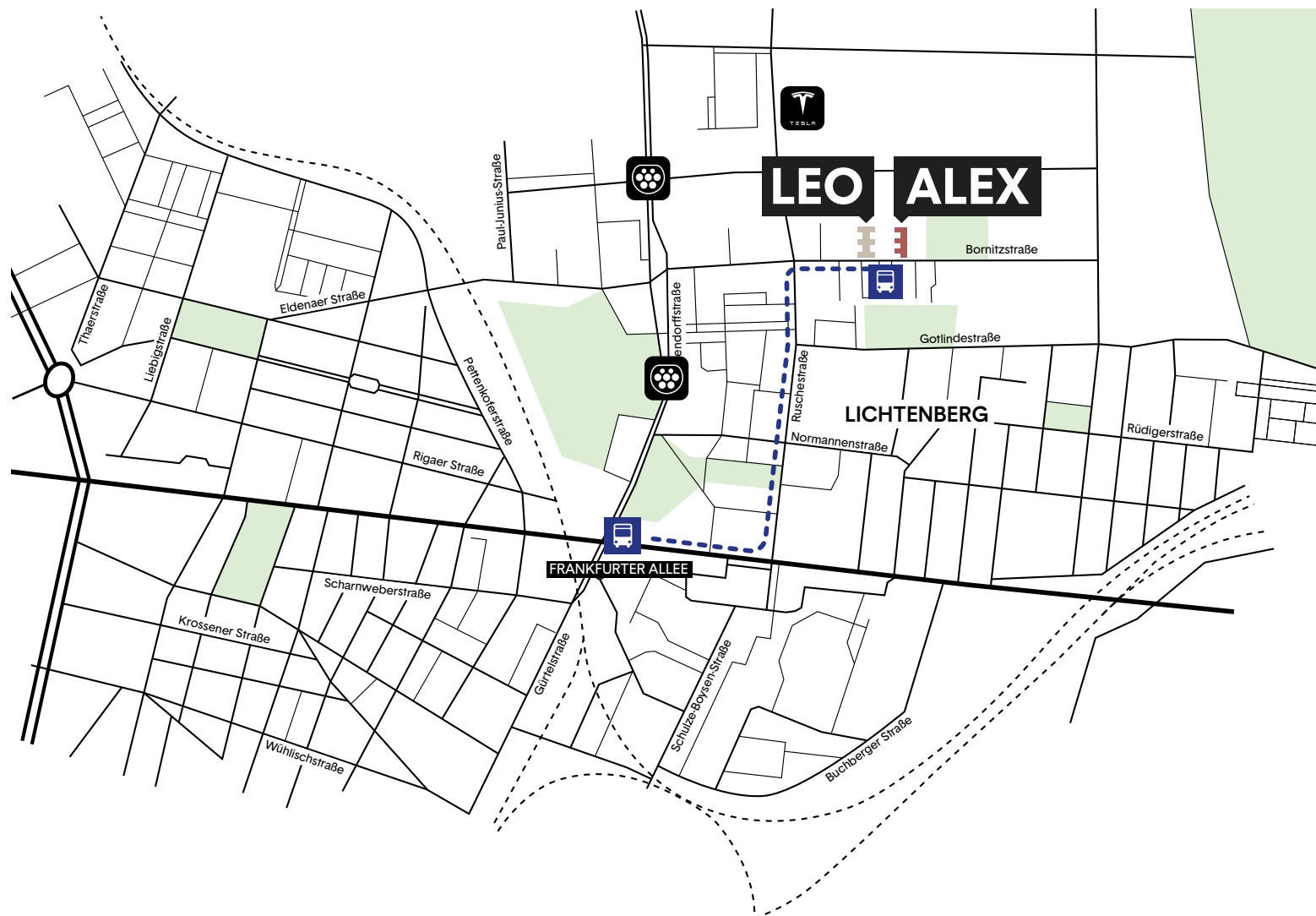
Nachhaltiger Mobilitäts-Score

Gesamt

73/100



Kategorie	Score
Öffentlicher Nahverkehr	28/40 Punkte
Mobilitätsservices	32/32 Punkte
Scooter Sharing (Ø ca. 170 m)	
Bike Sharing (Ø ca. 590 m)	
Car Sharing (Ø ca. 250 m)	
Fahrzeiten zu Verkehrsknotenpunkten	8/23 Punkte
E-Ladesäulen	5/5 Punkte



MOBILITÄT

Alles in
Reichweite

Zwei, die Ihnen gelegen kommen.

Mit drei in der Nähe liegenden U-/S-Bahnstationen und mehreren Tram- und Bushaltestellen in direkter Umgebung sind LEO&ALEX mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens zu erreichen.

- 01 Epirus, griechisches Restaurant
Netto Marken-Discount
- 02 Aldi
- 03 Bäckerei Schnell/Netto
- 04 An Dem, vietnamesisches Restaurant
- 05 Aastha, indisches Restaurant
- 06 Gasthaus Parkblick
- 07 Bäckerei Hannemann
- 08 Il Mondo, italienisches Restaurant
- 09 Domino`s Pizza
- 10 REWE
- 11 Kunzes Imbiss Bäckerei & Konditorei
- 12 Dong Xuan Center,
diverse asiatische Restaurants



ESSEN UND EINKAUFEN

02

Das Projekt

07:22

Auf der Kurzstrecke ins Büro.

Wer im LEO oder im ALEX arbeitet, kann nach dem Weckerklingeln ruhig noch mal die Schlummertaste drücken – der Arbeitsweg ist schließlich per Fahrrad oder E-Bike ein kurzer: Aus Mitte, Prenzlauer Berg oder Kreuzberg ist man zum Beispiel in weniger als 30 Minuten am Arbeitsplatz. Da bleibt zuhause jeden Morgen Zeit für einen Extrakaffee – oder ein paar Extra-minuten im Reich der Träume.

*Wecker auf
06:45 stellen!*





08:15

Fit und frisch am Schreibtisch.

Bereits auf kurzen Radstrecken kommt man an einem heißen Berliner Sommertag schon mal ins Schwitzen. Klar, dass LEO&ALEX auch daran gedacht haben: Auf dem Weg von den Fahrradstellplätzen im Erdgeschoss ins Büro stehen für die kurze Erfrischung abschließbare Einzelduschräume zur Verfügung.



*Nicht vergessen:
Handtuch mitnehmen!*







09:45

*Jour fixe im
großen Konfi*

Freiräume für große Ideen.

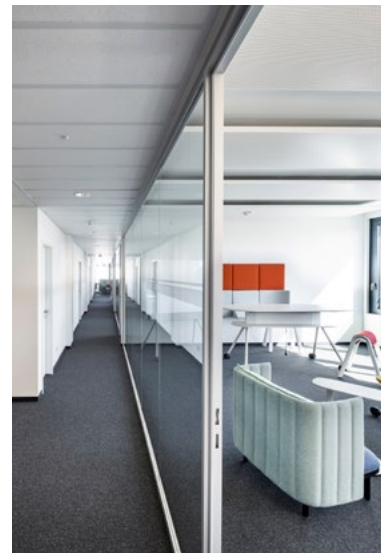
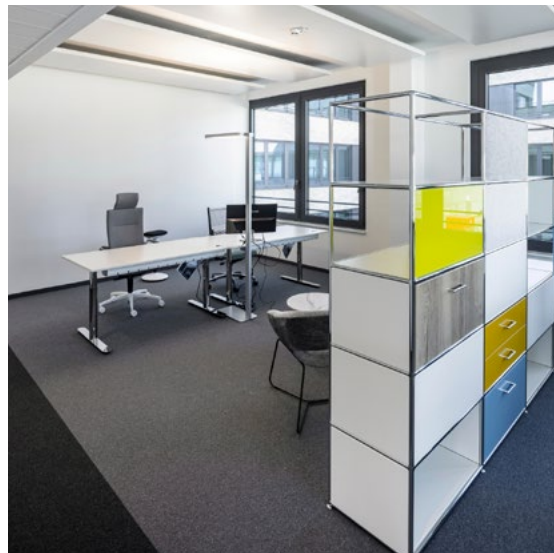
Nach dem ersten Meeting im Konferenzraum steht fest: Bis heute Abend muss die Idee zur Lösung des Problems gefunden sein. Der konstruktive Austausch mit den Kollegen ist ab jetzt das A und O – und die Open-Space-Büroflächen im LEO&ALEX sind genau dafür ausgelegt. Schnell mal eben zum Teamleiter an den Rechner, eine Idee auf kürzestem Dienstweg mit den anderen teilen: Die Ausgestaltung dieser Büros fördert die Kommunikation und damit die Dynamik und den Teamgeist eines Unternehmens.

Die Open-Space- Möglichkeit.



Beispielhafte Darstellung

Durch loftartige, offene Strukturen, ein passendes Beleuchtungskonzept und das Schaffen von Rückzugsräumen zum fokussierten Denken und Austauschen entsteht mit der Open-Space-Konfiguration von LEO&ALEX eine dynamische und flexible Arbeitswelt – genau richtig für Unternehmen, die auf transparente Kommunikation innerhalb flacher Hierarchien setzen.





11:29

Bitte nicht stören!

Der Mix macht`s.

Der Auftrag für ein wichtiges neues Projekt ist freigegeben worden – jetzt gilt es, alle Kräfte effizient einzusetzen und die regelmäßige, zielgerichtete Kommunikation zwischen den Teams zu organisieren. Die Zellenbüro-Konfiguration von LEO&ALEX ist dafür wie gemacht: In den Einzel- und Doppelbüros kann konzentriert gearbeitet werden, die offenen Bereiche und Konferenzräume fördern Teamwork und internen Austausch.

Die Zellenbüro-Möglichkeit.



Beispielhafte Darstellung

Die Zellenbüro-Konfiguration von LEO&ALEX bietet ein Höchstmaß an Ruhe und Diskretion – aber in einer hellen, transparenten Arbeitsatmosphäre. Offene Bürobereiche für lebendige Kommunikation, ein stimmiges Beleuchtungskonzept und hochflexible Konfigurationsmöglichkeiten machen diese Büroflächen zum idealen „place to work“ für Unternehmen aus nahezu allen Branchen.



13:07

Ein Büro- standort zum Anbeißen.

In der Nähe von LEO&ALEX liegen diverse Bistros, Imbisse, Restaurants und Supermärkte, die nahezu alles im Angebot haben, was man für ein schnelles und leckeres Lunchbreak braucht. Heute Italien, morgen Asien und übermorgen Berliner Currywurst? LEO&ALEX machen`s möglich!

*2x Pizza Margherita
3x Pizza Vegetaria*





Beispielhafte Darstellung

Draußen ist das neue Drinnen.

Nach dem Lunch einen Espresso in der Sonne trinken – oder einfach gleich die ganze Mittagspause mit Pizza und den Kollegen ins Grüne verlegen? Die begrünten Terrassenflächen im Erdgeschoss von LEO&ALEX bieten viel Freiraum für eine kleine Auszeit unter freiem Berliner Himmel.



14:15

Mit High Speed ins Meeting.

Videocalls mit Kunden oder digitale Team-Meetings sind spätestens seit 2020 nicht mehr die Ausnahme, sondern die Regel – und mit einer High Speed-Internetverbindung auch völlig unkompliziert und stressfrei. Im LEO&ALEX sorgt exzellente digitale Infrastruktur für beste Online-Performance auf allen Büroflächen.

*Zoom Meeting
mit dem Kunden*

16:07

Arbeiten im grünen Bereich.

Ein Austausch mit Kollegen unter Bäumen, eine Meeting-Vorbereitung an der frischen Luft: Das liegt in der Natur von LEO&ALEX – denn die großzügig angelegten und begrünten Außenflächen und Dachterrassen laden bei fast jedem Wetter dazu ein, das Büro mal kurz von drinnen nach draußen zu verlegen.







16:25

Hier parkt Kunden- zufriedenheit.

Mit den zusammen fast 300 PKW-Tiefgaragenstellplätzen im LEO&ALEX gibt's vor Meetings für Kunden keine nervige Parkplatzsuche mehr: Besucher gelangen einfach von den Kundenparkplätzen der Tiefgarage per Fahrstuhl in jedes der sieben Geschosse – und ihre Fahrzeuge stehen während des Termins sicher, trocken und geschützt.

Die Tiefgaragen von LEO&ALEX.



Hier wird E-Mobility großgeschrieben: Je nach Bedarf und Mieterwunsch können in den zwei Tiefgaragen von LEO&ALEX jeweils 10 bis 50 der Stellplätze mit E-Ladestationen ausgerüstet werden. Durch ein innovatives Lademanagement wird die Anschlusskapazität effizient auf die zu ladenden E-Fahrzeuge verteilt, um die vorhandene Ladeleistung zu optimieren.







19:12

Sportliches Timing!

Nach Büroschluss noch eine kleine Joggingrunde mit den Kollegen? Mit dem Stadtpark Lichtenberg und dem Landschaftspark Herberge warten ganz in der Nähe der Bornitzstraße zwei grüne Oasen mit idealen Laufstrecken. Und nach dem neuen Streckenrekord kann man sich in den Duschräumen von LEO&ALEX für den verdienten Feierabend frisch machen.

*Nächstes Jahr:
Berlin-Marathon!*





03

LEO



LEO

Bornitzstraße 49–51
10365 Berlin

LEO macht mit seiner Fassade aus hellem Backstein schon auf den ersten Blick einen einladenden Eindruck. Die spannende Kubatur des Gebäudes besteht aus drei querstehenden, dreigeschossigen Gebäudeteilen, die ein siebengeschossiger Gebäudeteil in Längsrichtung verbindet.

Nutzung	Büro (EG–6. OG)
---------	-----------------

Mietflächen	Büroflächen	ca. 16.213 m ²
	Dachterrassen	ca. 516 m ²
	Lagerflächen	ca. 472 m ²
	Gesamt	ca. 17.201 m²

Stellplätze	154 Tiefgaragen-Stellplätze (UG), davon 10–50 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)
-------------	--

	31 Außenstellplätze, davon 1–5 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)
	Gesamt 185 Stellplätze





LEO

Bornitzstraße 49–51
10365 Berlin

LEO macht mit seiner Fassade aus hellem Backstein schon auf den ersten Blick einen einladenden Eindruck. Die spannende Kubatur des Gebäudes besteht aus drei querstehenden, dreigeschossigen Gebäudeteilen, die ein siebengeschossiger Gebäudeteil in Längsrichtung verbindet.

Nutzung	Büro (EG–6. OG)	
Mietflächen	Büroflächen	ca. 16.213 m ²
	Dachterrassen	ca. 516 m ²
	Lagerflächen	ca. 472 m ²
	Gesamt	ca. 17.201 m²
Stellplätze	154 Tiefgaragen-Stellplätze (UG), davon 10–50 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
	31 Außenstellplätze, davon 1–5 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
	Gesamt	185 Stellplätze





LEO

Bornitzstraße 49–51
10365 Berlin

LEO macht mit seiner Fassade aus hellem Backstein schon auf den ersten Blick einen einladenden Eindruck. Die spannende Kubatur des Gebäudes besteht aus drei querstehenden, dreigeschossigen Gebäudeteilen, die ein siebengeschossiger Gebäudeteil in Längsrichtung verbindet.

Nutzung Büro (EG–6. OG)

Mietflächen	Büroflächen	ca. 16.213 m ²
	Dachterrassen	ca. 516 m ²
	Lagerflächen	ca. 472 m ²
	Gesamt	ca. 17.201 m²

Stellplätze 154 Tiefgaragen-Stellplätze (UG),
davon 10–50 Elektro-Stellplätze
(je nach Bedarf)

31 Außenstellplätze, davon
1–5 Elektro-Stellplätze
(je nach Bedarf)

Gesamt 185 Stellplätze



Beispielhafte Darstellung



LEO

Bornitzstraße 49–51
10365 Berlin

LEO macht mit seiner Fassade aus hellem Backstein schon auf den ersten Blick einen einladenden Eindruck. Die spannende Kubatur des Gebäudes besteht aus drei querstehenden, dreigeschossigen Gebäudeteilen, die ein siebengeschossiger Gebäudeteil in Längsrichtung verbindet.

Nutzung Büro (EG–6. OG)

Mietflächen	Büroflächen	ca. 16.213 m ²
	Dachterrassen	ca. 516 m ²
	Lagerflächen	ca. 472 m ²
	Gesamt	ca. 17.201 m²

Stellplätze 154 Tiefgaragen-Stellplätze (UG),
davon 10–50 Elektro-Stellplätze
(je nach Bedarf)

31 Außenstellplätze, davon
1–5 Elektro-Stellplätze
(je nach Bedarf)

Gesamt 185 Stellplätze



Beispielhafte Darstellung



LEO

Bornitzstraße 49–51
10365 Berlin

LEO macht mit seiner Fassade aus hellem Backstein schon auf den ersten Blick einen einladenden Eindruck. Die spannende Kubatur des Gebäudes besteht aus drei querstehenden, dreigeschossigen Gebäudeteilen, die ein siebengeschossiger Gebäudeteil in Längsrichtung verbindet.

Nutzung Büro (EG–6. OG)

Mietflächen	Büroflächen	ca. 16.213 m ²
	Dachterrassen	ca. 516 m ²
	Lagerflächen	ca. 472 m ²
	Gesamt	ca. 17.201 m²

Stellplätze 154 Tiefgaragen-Stellplätze (UG),
davon 10–50 Elektro-Stellplätze
(je nach Bedarf)

31 Außenstellplätze, davon
1–5 Elektro-Stellplätze
(je nach Bedarf)

Gesamt 185 Stellplätze





**LEO
EG**

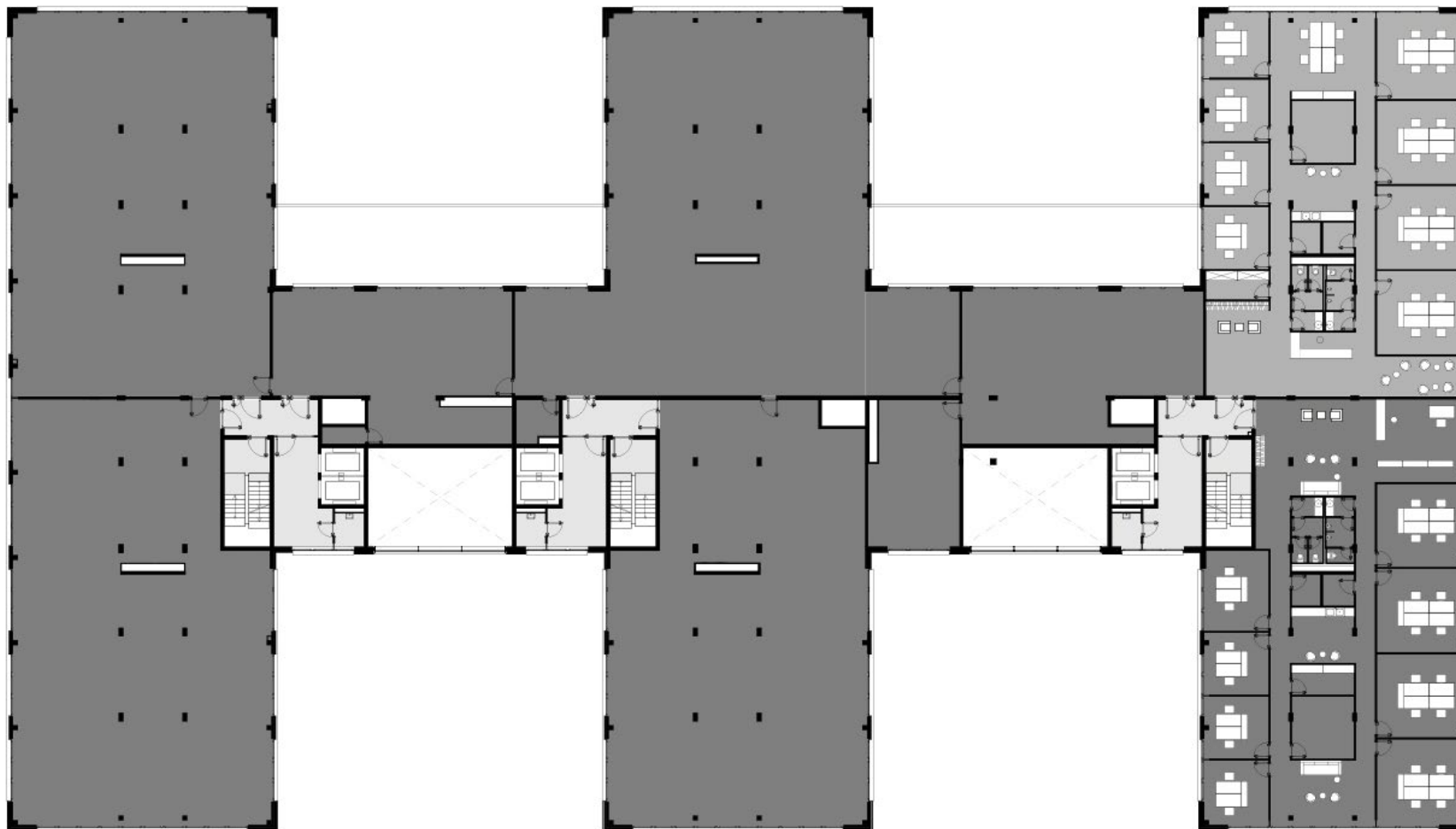
EG

ca. 444 m²

Mietfläche
 Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab



LEO

1. OG

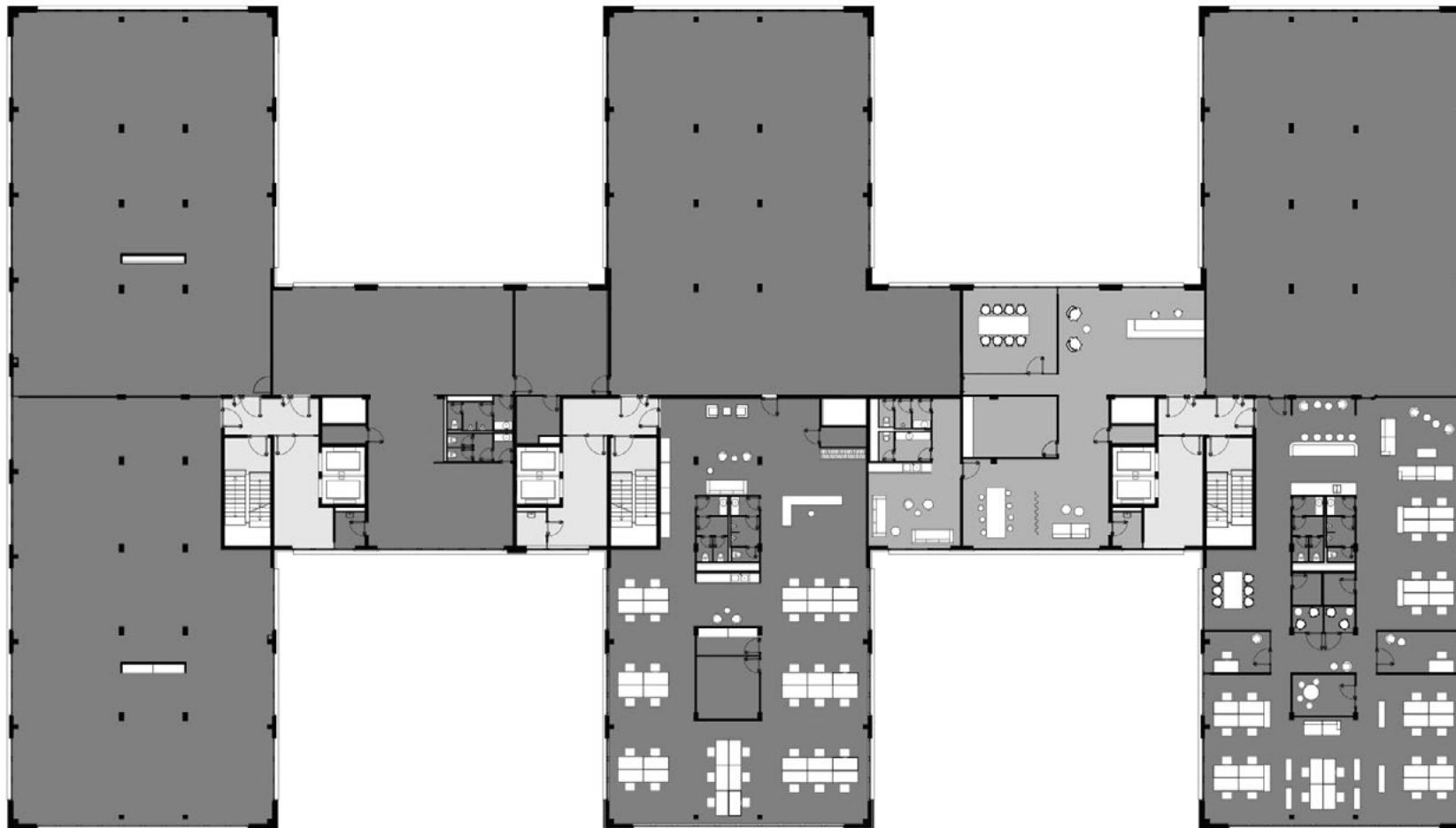
1. OG

ca. 910 m²

 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



ohne Maßstab



LEO

2. OG

2. OG

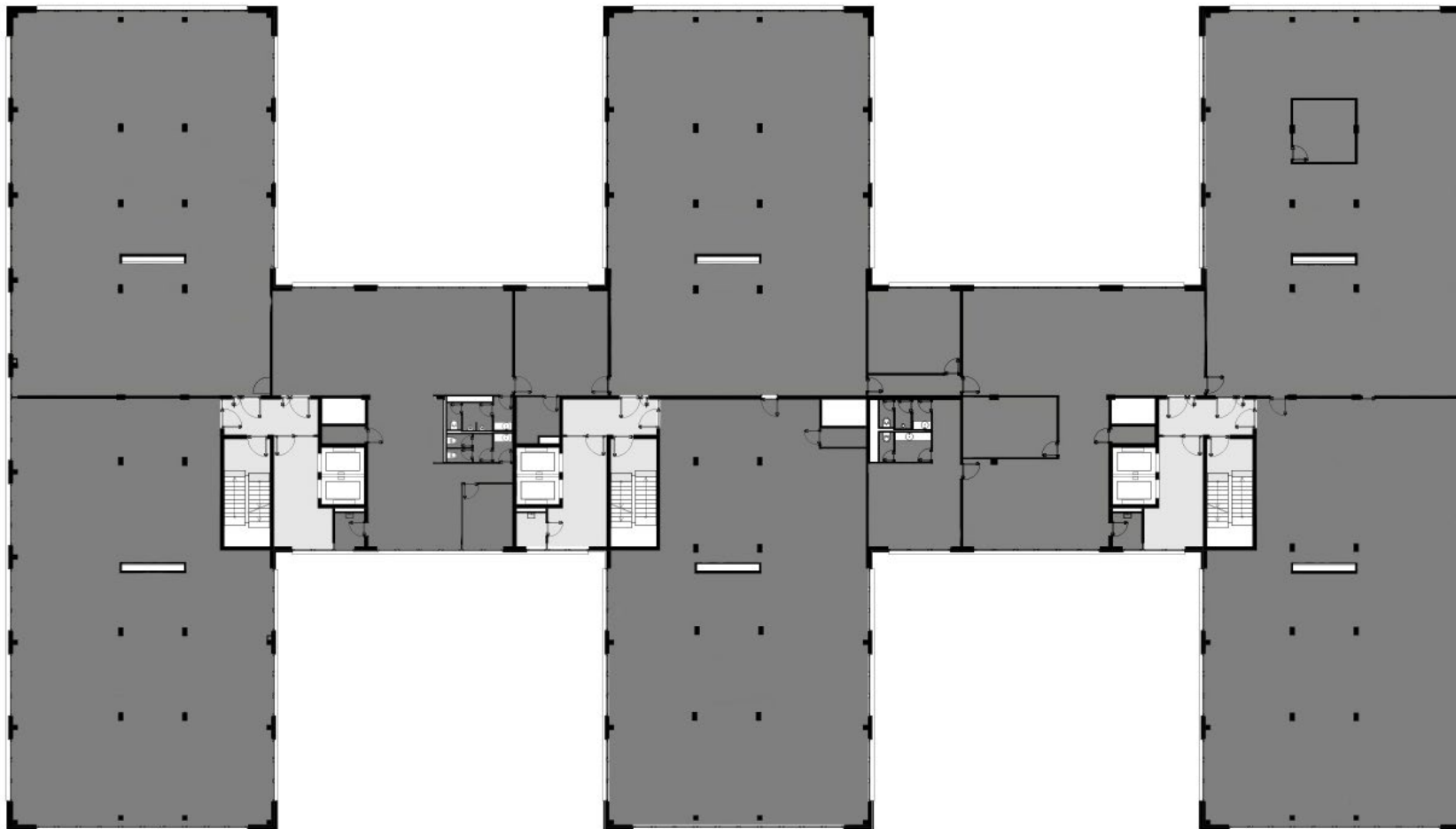
ca. 1.193 m²

DAS MUSTERBÜRO

 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab



LEO

3. OG

3. OG

vermietet

 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

LEO

4. OG

4. OG

vermietet

 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

LEO

5. OG

5. OG

vermietet



 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



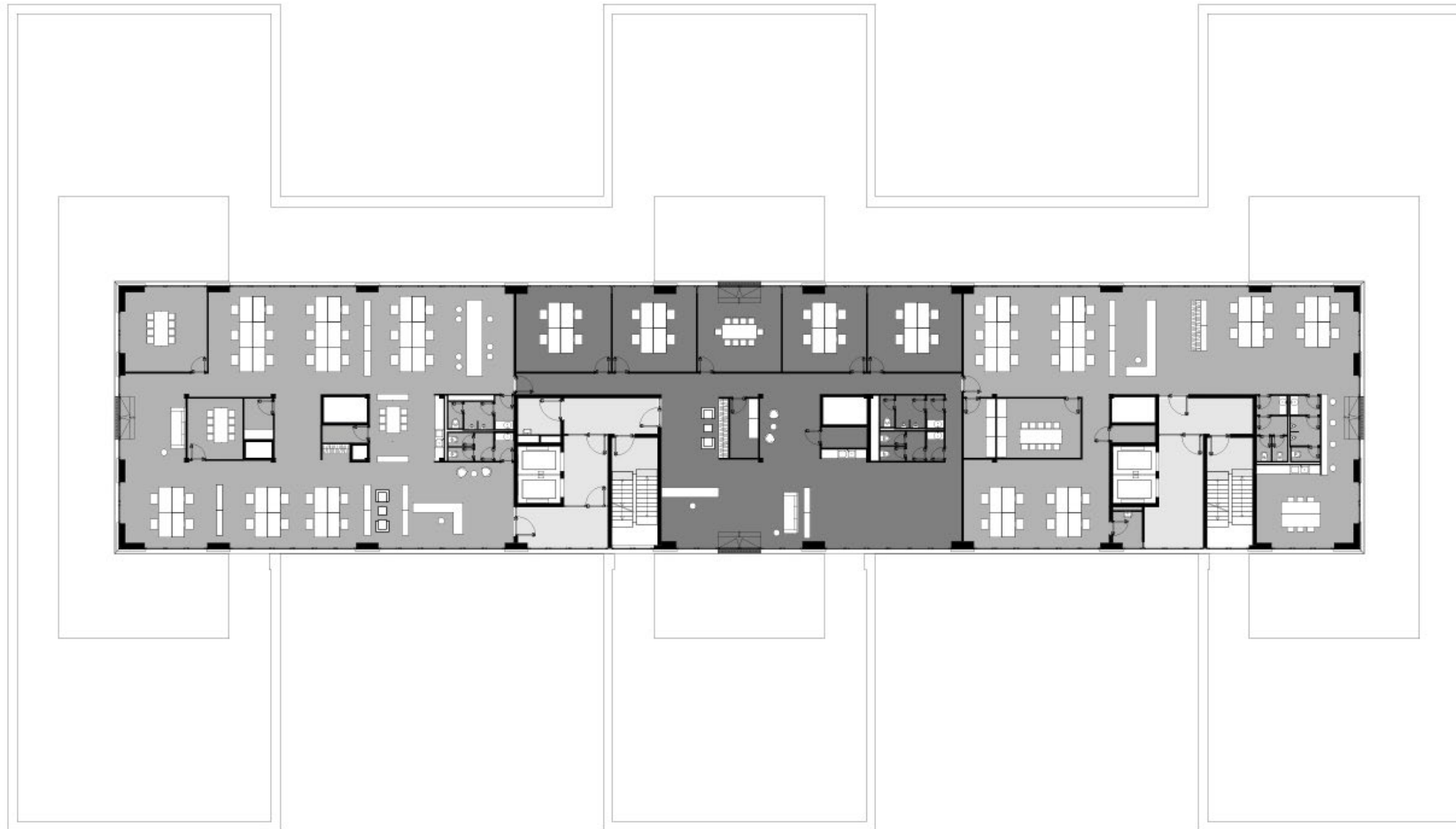
Ohne Maßstab

LEO

6. OG

6. OG

ca. 1.200 m²



 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

LEO UG



Mietfläche
 Gemeinschaftsfläche

UG Lager, ca. 64 m²
 PKW-Stellplätze,
 auf Anfrage



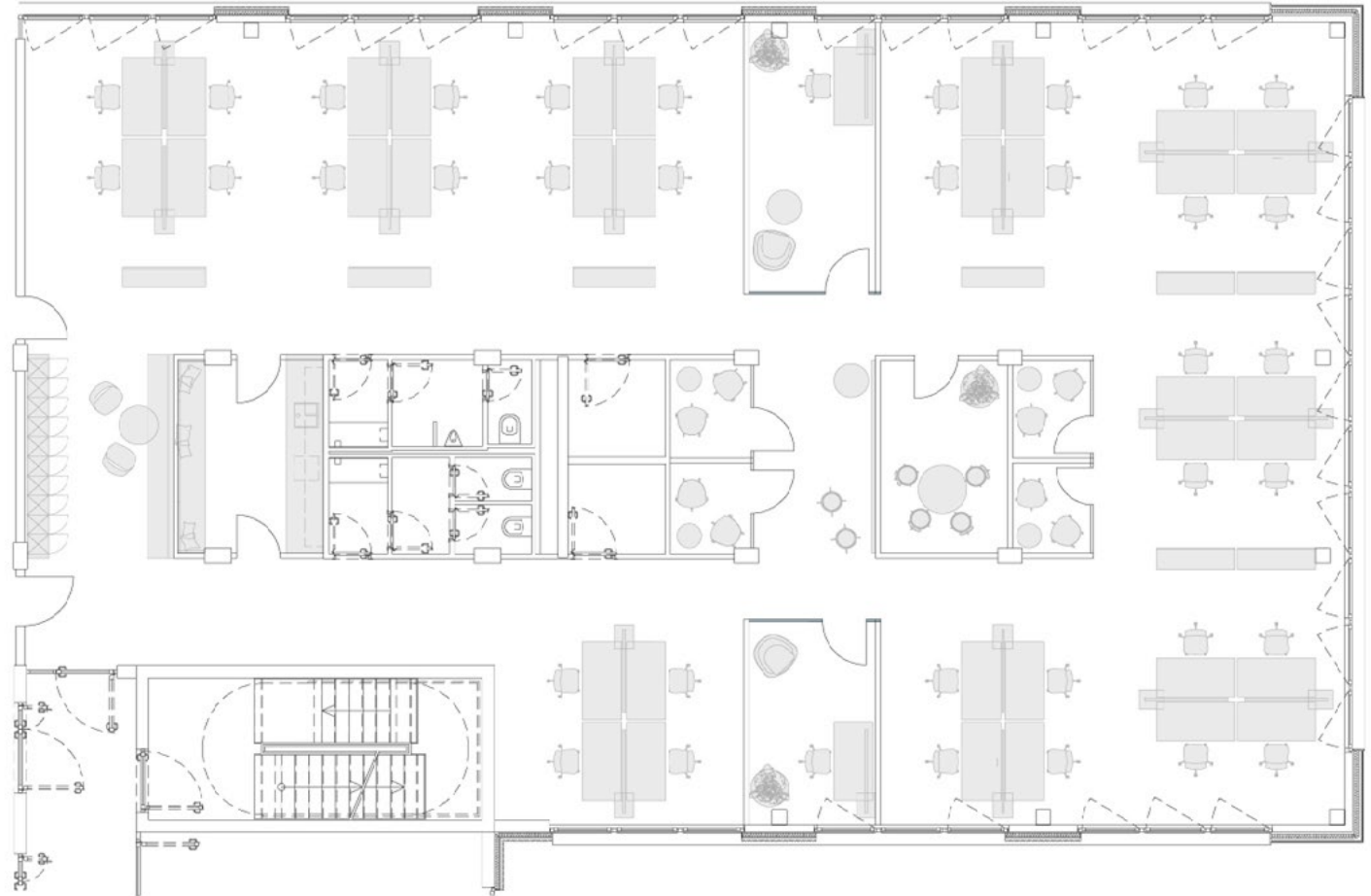
Ohne Maßstab

LEO

Beispielhafte Raumaufteilung Open Space

Die Konfiguration als Open Space ermöglicht einen hohen Grad an kreativer Kommunikation und teaminternem Austausch. Durch effiziente Möblierungsmöglichkeiten kann die Zahl der Arbeitsplätze maximiert werden – dank Raumtrennern und geschlossener Rückzugsorte ist dennoch konzentriertes Arbeiten möglich.

- Ca. 460 m² gemäß gif
- 38 Arbeitsplätze

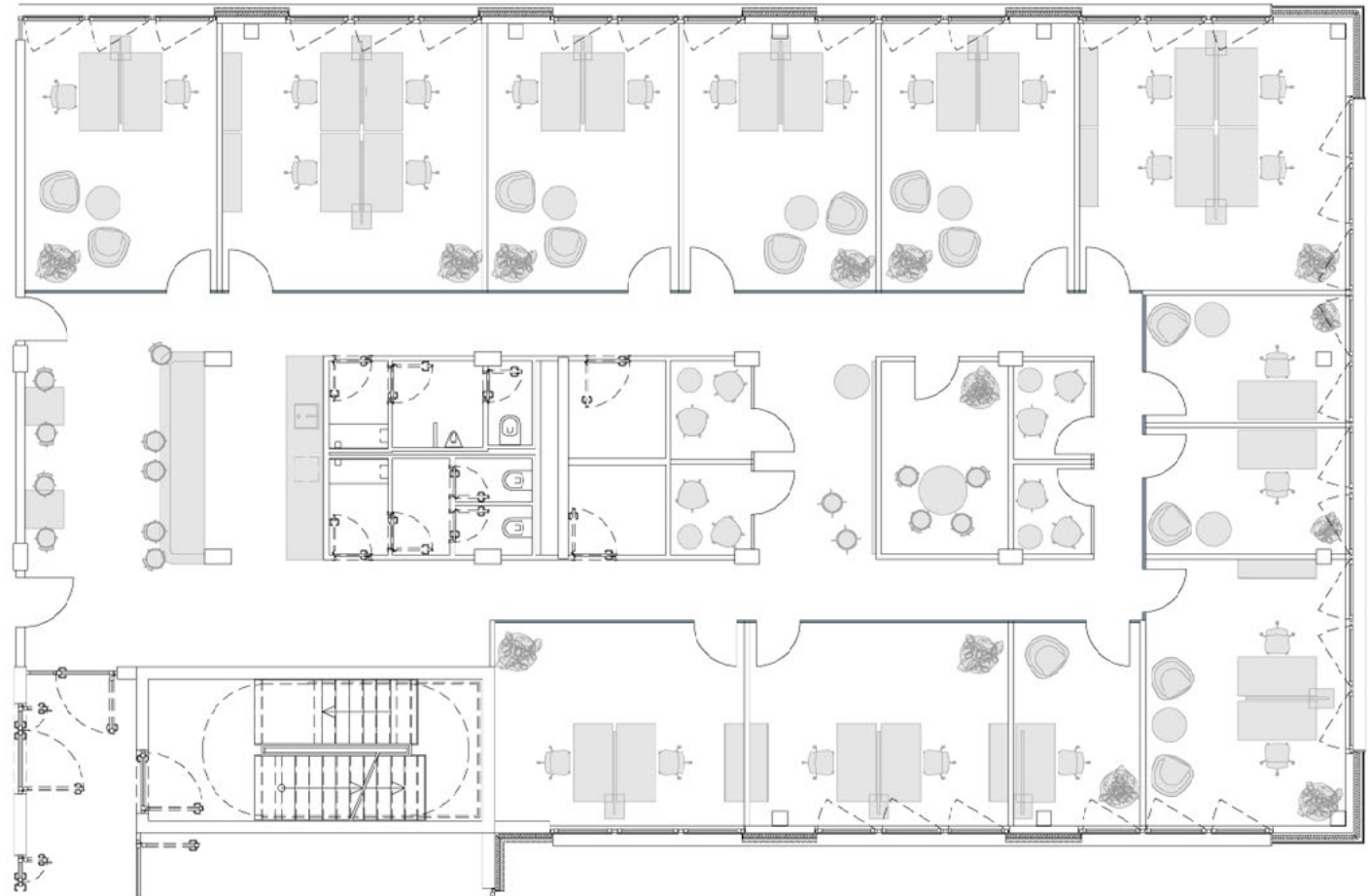


OPEN SPACE

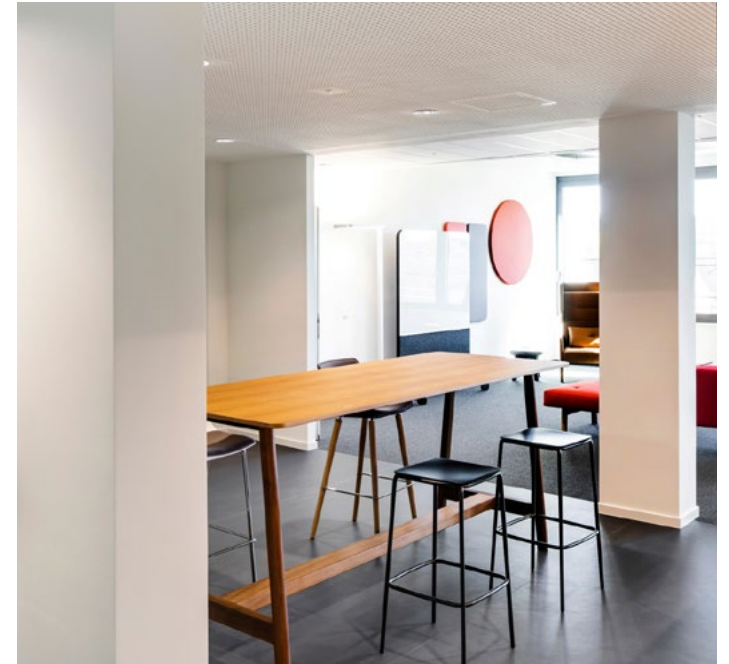
Beispielhafte Raumaufteilung Zellenbüros

In den klassischen Zellenbüros kann in Einzel-, Zweier- oder Viererbesetzung fokussiert gearbeitet werden. Dazu eröffnen Meeting Points und die Pantry-Räume Möglichkeiten für konstruktiven Austausch mit Mitarbeitern.

- Ca. 460 m² gemäß gif
- 25 Arbeitsplätze



LEO&ALEX zum Anfassen



Überzeugen Sie sich vor Ort am besten selbst und vereinbaren noch heute einen Termin in unserem neuen Musterbüro im LEO&ALEX in Berlin-Lichtenberg.



04

ALEX



ALEX

Bornitzstraße 67–69–71
10365 Berlin

Die markante Fassade aus rotem Backstein knüpft architektonisch an die industriell geprägte Historie Lichtenbergs seit Beginn des 20. Jahrhunderts an. In Richtung Westen (und in Richtung LEO) öffnen sich zwischen den drei parallel stehenden Gebäudeteilen zwei begrünte Innenhöfe.

Nutzung Büro (EG–6. OG)

Mietflächen	Büroflächen	ca. 17.479 m ²
	Lagerflächen	ca. 666 m ²
	Gesamt	ca. 18.145 m²

Stellplätze	135 Tiefgaragen-Stellplätze (UG), davon 10–50 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)
-------------	--

25 Außenstellplätze, davon 1–5 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
Gesamt	160 Stellplätze





ALEX

Bornitzstraße 67–69–71
10365 Berlin

Die markante Fassade aus rotem Backstein knüpft architektonisch an die industriell geprägte Historie Lichtenbergs seit Beginn des 20. Jahrhunderts an. In Richtung Westen (und in Richtung LEO) öffnen sich zwischen den drei parallel stehenden Gebäudeteilen zwei begrünte Innenhöfe.

Nutzung	Büro (EG–6. OG)	
Mietflächen	Büroflächen	ca. 17.479 m ²
	Lagerflächen	ca. 666 m ²
	Gesamt	ca. 18.145 m²
Stellplätze	135 Tiefgaragen-Stellplätze (UG), davon 10–50 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
	25 Außenstellplätze, davon 1–5 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
	Gesamt	160 Stellplätze



Beispielhafte Darstellung



ALEX

Bornitzstraße 67–69–71
10365 Berlin

Die markante Fassade aus rotem Backstein knüpft architektonisch an die industriell geprägte Historie Lichtenbergs seit Beginn des 20. Jahrhunderts an. In Richtung Westen (und in Richtung LEO) öffnen sich zwischen den drei parallel stehenden Gebäudeteilen zwei begrünte Innenhöfe.

Nutzung	Büro (EG–6. OG)
---------	-----------------

Mietflächen	Büroflächen	ca. 17.479 m ²
	Lagerflächen	ca. 666 m ²
	Gesamt	ca. 18.145 m²

Stellplätze	135 Tiefgaragen-Stellplätze (UG), davon 10–50 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)
-------------	--

25 Außenstellplätze, davon 1–5 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
Gesamt	160 Stellplätze





ALEX

Bornitzstraße 67–69–71
10365 Berlin

Die markante Fassade aus rotem Backstein knüpft architektonisch an die industriell geprägte Historie Lichtenbergs seit Beginn des 20. Jahrhunderts an. In Richtung Westen (und in Richtung LEO) öffnen sich zwischen den drei parallel stehenden Gebäudeteilen zwei begrünte Innenhöfe.

Nutzung	Büro (EG–6. OG)	
Mietflächen	Büroflächen	ca. 17.479 m ²
	Lagerflächen	ca. 666 m ²
	Gesamt	ca. 18.145 m²
Stellplätze	135 Tiefgaragen-Stellplätze (UG), davon 10–50 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
	25 Außenstellplätze, davon 1–5 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
	Gesamt	160 Stellplätze





ALEX

Bornitzstraße 67–69–71
10365 Berlin

Die markante Fassade aus rotem Backstein knüpft architektonisch an die industriell geprägte Historie Lichtenbergs seit Beginn des 20. Jahrhunderts an. In Richtung Westen (und in Richtung LEO) öffnen sich zwischen den drei parallel stehenden Gebäudeteilen zwei begrünte Innenhöfe.

Nutzung	Büro (EG–6. OG)	
Mietflächen	Büroflächen	ca. 17.479 m ²
	Lagerflächen	ca. 666 m ²
	Gesamt	ca. 18.145 m²
Stellplätze	135 Tiefgaragen-Stellplätze (UG), davon 10–50 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
	25 Außenstellplätze, davon 1–5 Elektro-Stellplätze (je nach Bedarf)	
	Gesamt	160 Stellplätze



ALEX EG



EG

ca. 518 m²

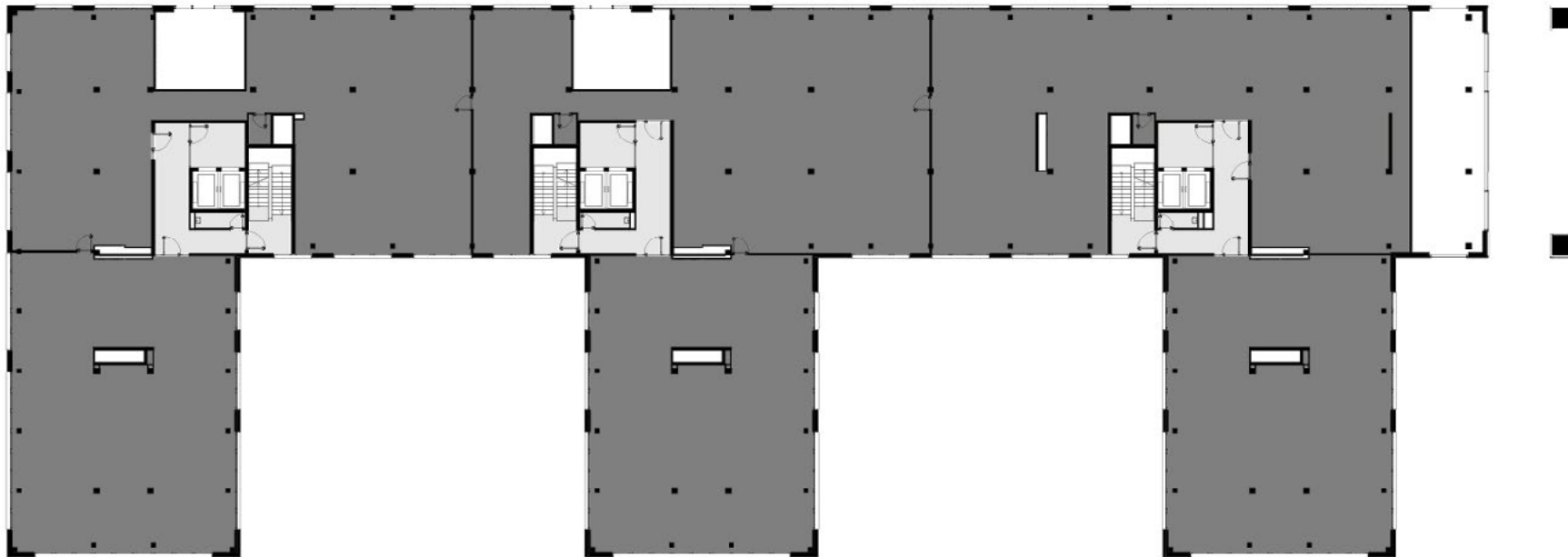
 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

ALEX

1. OG



1. OG

vermietet

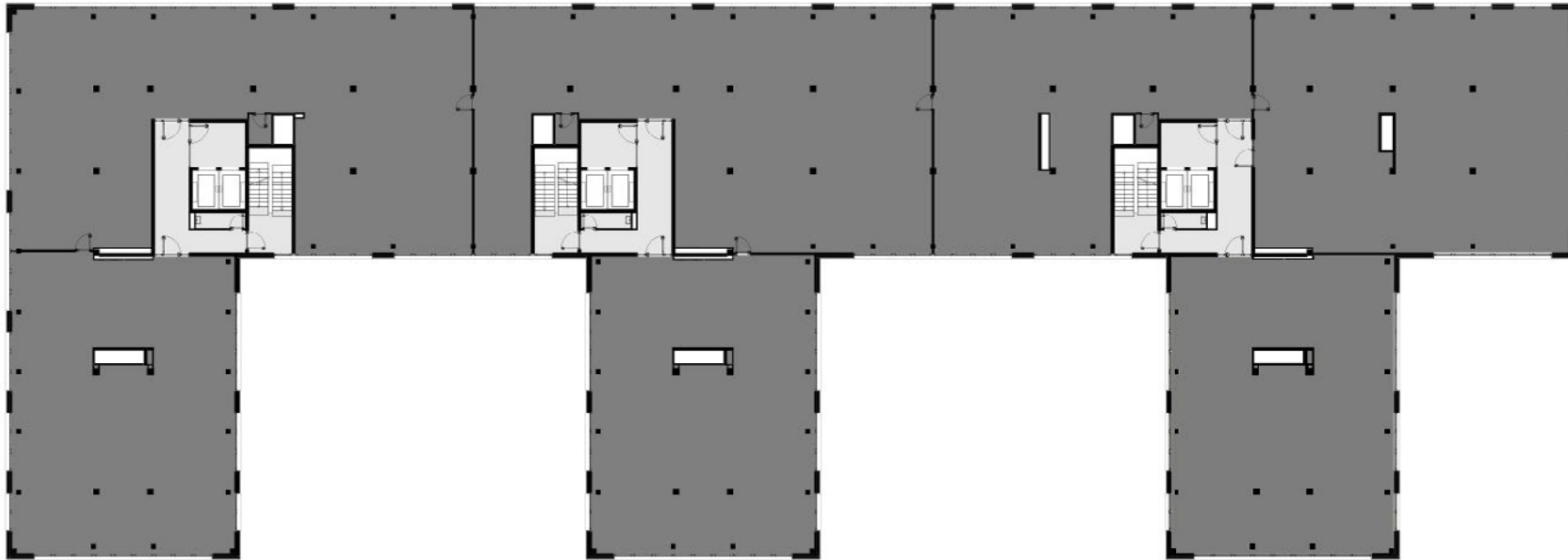
 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

ALEX

2. OG



2. OG

vermietet

 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

ALEX

3. OG



3. OG

ca. 2.639 m²

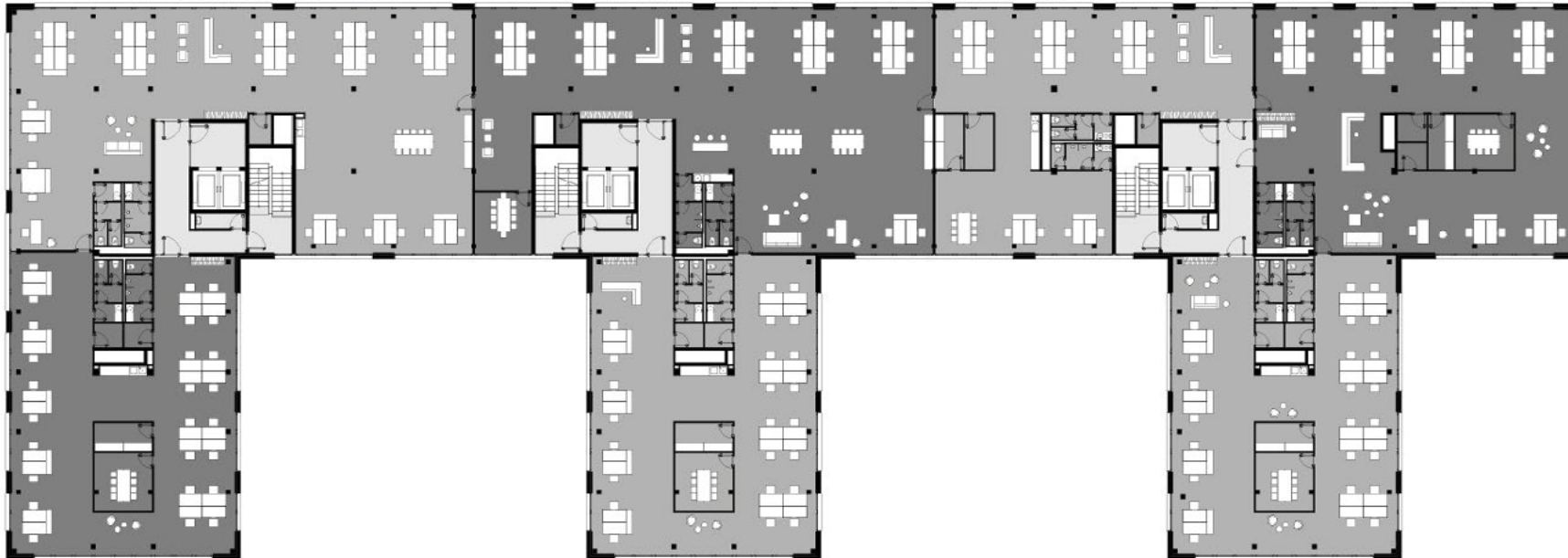
 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

ALEX

4. OG



4. OG

ca. 2.641 m²

 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

ALEX

5. OG



5. OG

ca. 2.641 m²

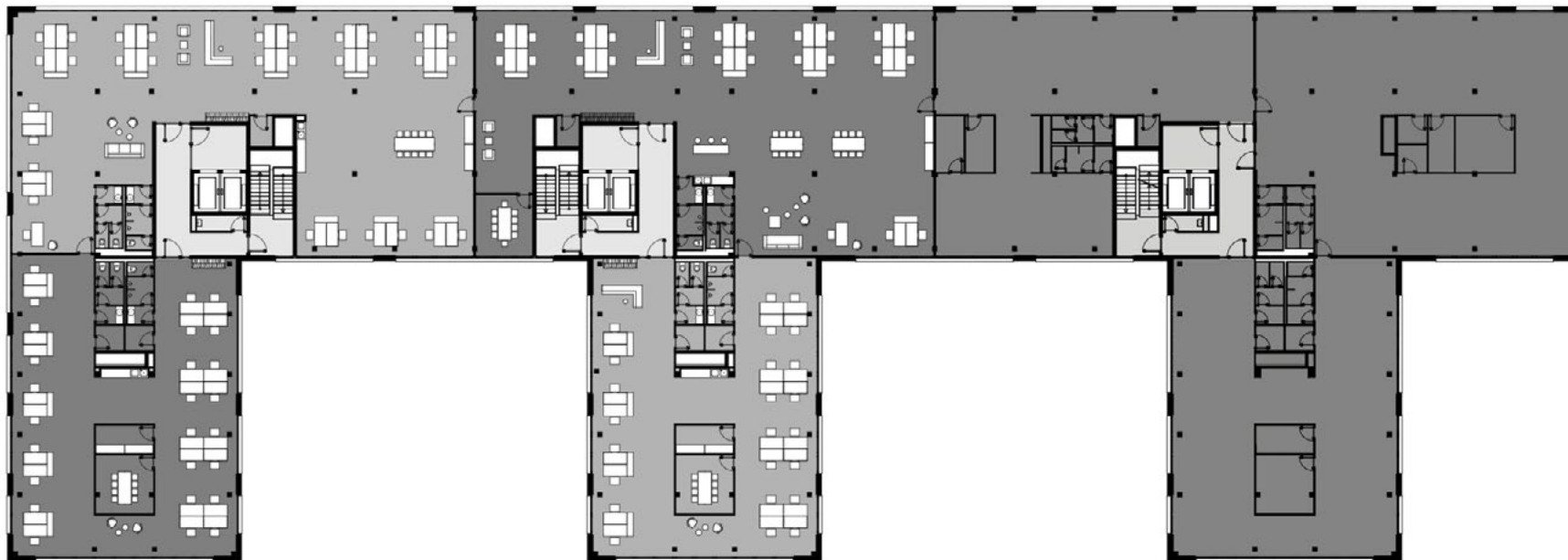
 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

ALEX

6. OG



6. OG

ca. 1.354 m²

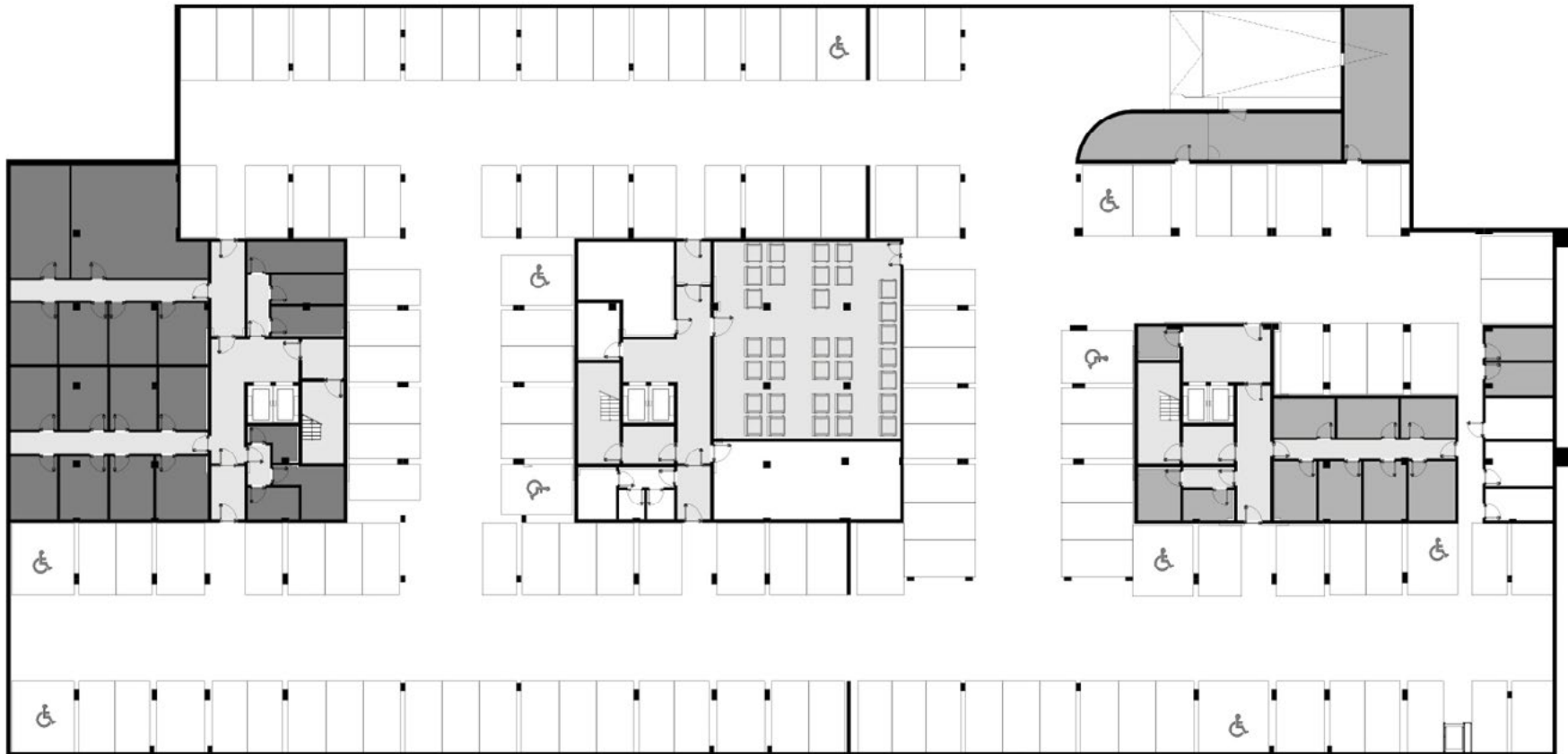
 Mietfläche  Gemeinschaftsfläche



Ohne Maßstab

ALEX

UG



Mietfläche
 Gemeinschaftsfläche

UG

Lager, ca. 258 m²
 PKW-Stellplätze,
 auf Anfrage



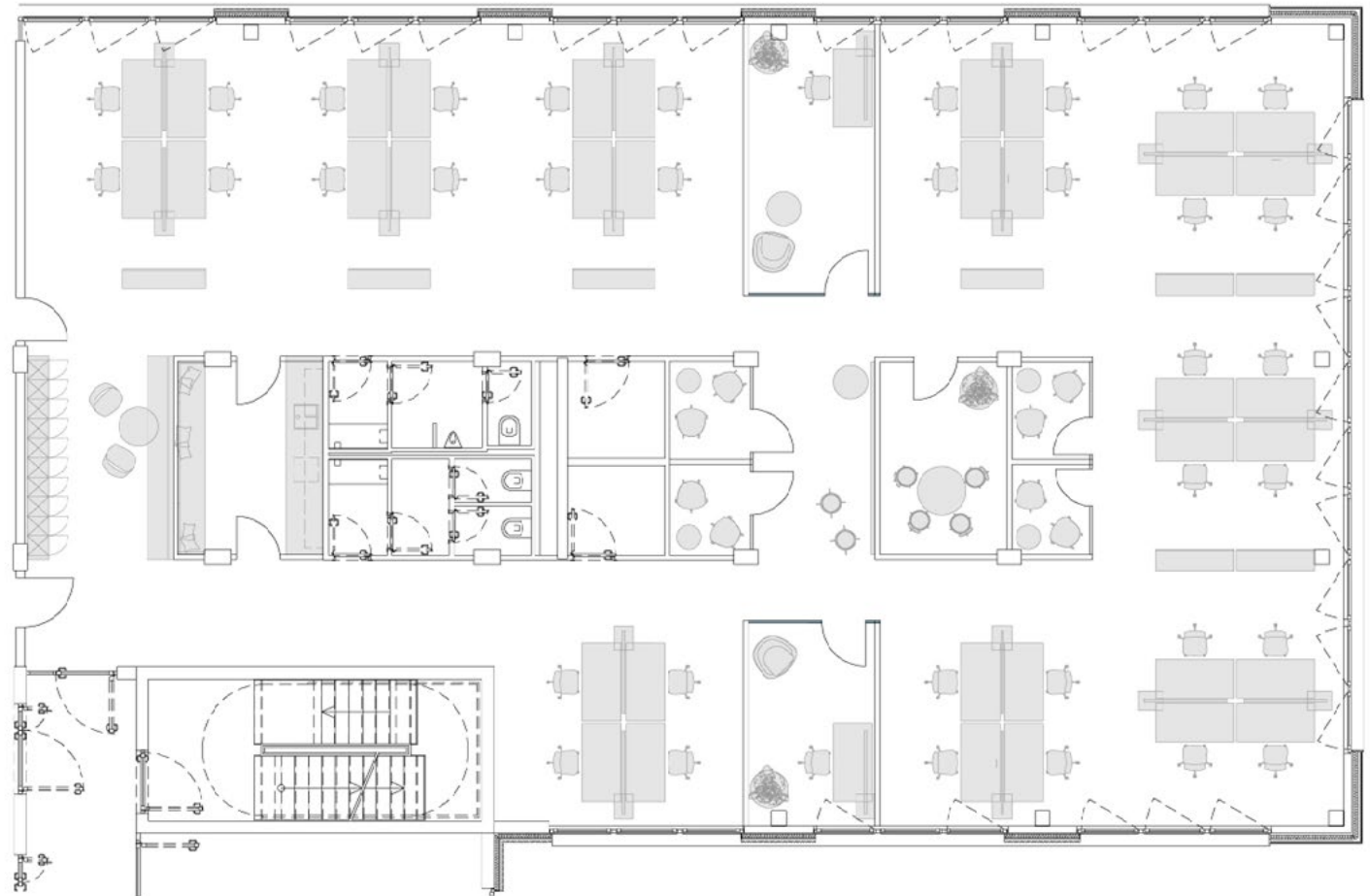
Ohne Maßstab

ALEX

Beispielhafte Raumaufteilung Open Space

Die Konfiguration als Open Space ermöglicht einen hohen Grad an kreativer Kommunikation und teaminternem Austausch. Durch effiziente Möblierungsmöglichkeiten kann die Zahl der Arbeitsplätze maximiert werden – durch Raumtrenner oder geschlossene Rückzugsorte ist dennoch konzentriertes Arbeiten möglich.

- Ca. 460 m² gemäß gif
- 38 Arbeitsplätze



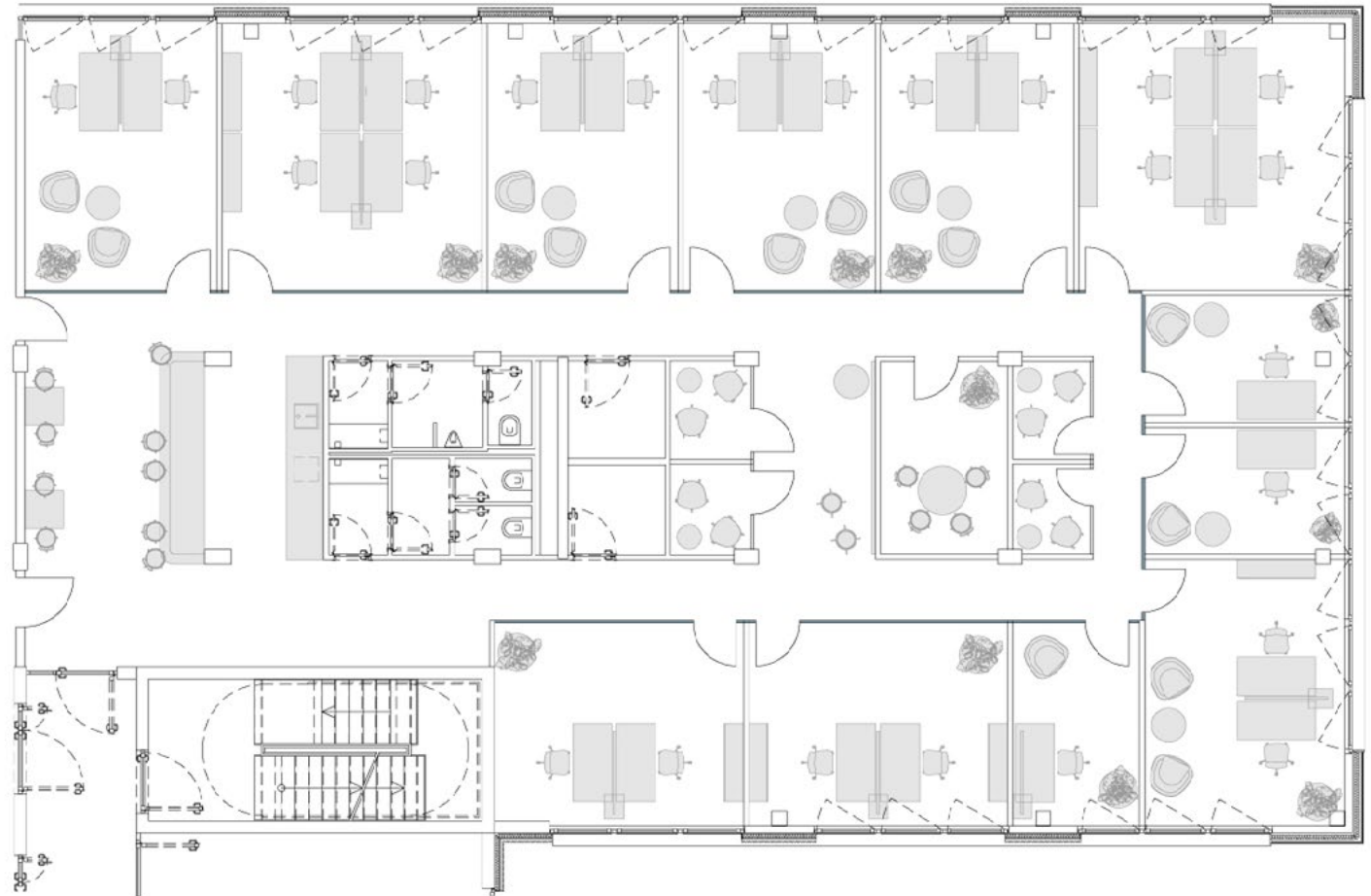
OPEN SPACE

ALEX

Beispielhafte Raumaufteilung Zellenbüros

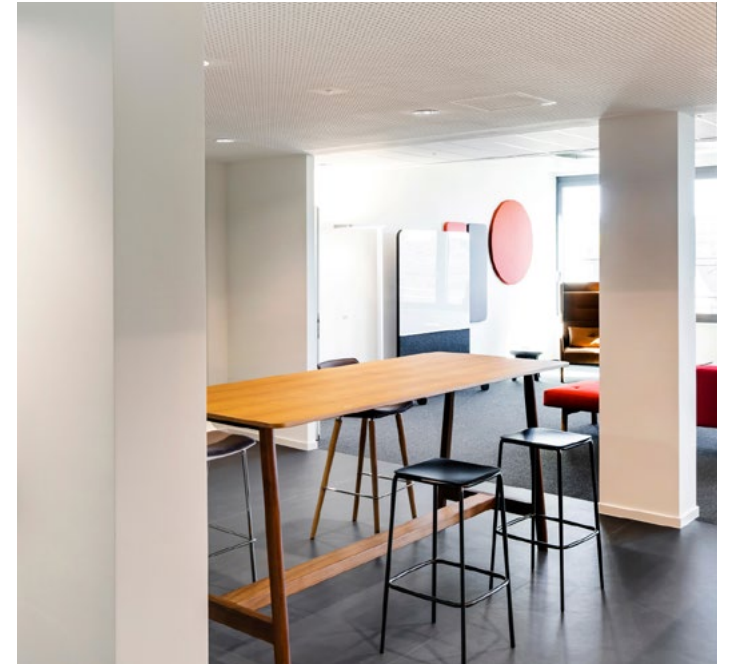
In den klassischen Zellenbüros kann in Einzel-, Zweier- oder Viererbesetzung fokussiert gearbeitet werden. Dazu eröffnen Meeting Points und die Pantry-Räume Möglichkeiten für konstruktiven Austausch mit Mitarbeitern.

- Ca. 460 m² gemäß gif
- 25 Arbeitsplätze



ZELLENBÜROS

LEO&ALEX zum Anfassen



Überzeugen Sie sich vor Ort am besten selbst und vereinbaren noch heute einen Termin in unserem neuen Musterbüro im LEO&ALEX in Berlin-Lichtenberg.



05

Fakten

Ausstattung

Deckenhöhe in den Büroräumen ca. 3,05 m
(in den Flurbereichen wird diese Höhe unterschritten)

Akustisch wirksamer Teppichboden in
Büro- und Flurzonen; Farbe nach Mieterwunsch

Optional:
Glas-Wand-Systeme für Transparenz in
Teilbereichen (z. B. Besprechungsräume)
und Glasseitenfelder an den Bürozugangstüren

Modernes und innovatives Klimakzept in den
Bürobereichen dank flexibler Deckensegel, die
folgende Funktionen erfüllen:

- akustische Wirksamkeit
- Heizen (raumweise individuelle
Regulierung möglich)
- Kühlen (raumweise individuelle
Regulierung möglich)

Mechanische Be- und Entlüftung der Büroräume
mit 100% Frischluft (ca. 1,5-facher Luftwechsel)

Zusätzliche natürliche Belüftung der Büroräume
durch Öffnbare Fenster gewährleistet

Umlaufend außenliegender Sonnenschutz,
elektronisch raumweise steuerbar

Mietbereichs-Zugangstüren für kontaktlose
Transponder vorgerüstet

Modernes, verbrauchseffektives
LED-Beleuchtungskonzept im ganzen Gebäude,
auf Wunsch können viele Bürobereiche über
Bewegungsmelder berührungslos gesteuert
werden

Stehleuchtenkonzept in den Büroräumen
mit Bewegungsmelder und Schwarmfunktion
für kontaktlose Steuerung



Kennzahlen

		LEO	ALEX	
Geschoss	Nutzung	Mietfläche gesamt (nach gif)	Mietfläche gesamt (nach gif)	Mietzins monatlich in €/m² oder Stück
6. Obergeschoss	Büro	1.200 m²	1.354 m²	Ab 17,50 €
5. Obergeschoss	Büro	vermietet	2.641 m²	Ab 17,50 €
4. Obergeschoss	Büro	vermietet	2.641 m²	Ab 17,50 €
3. Obergeschoss	Büro	vermietet	2.639 m²	Ab 17,50 €
2. Obergeschoss	Büro	1.193 m²	vermietet	Ab 17,50 €
1. Obergeschoss	Büro	910 m²	vermietet	Ab 17,50 €
Erdgeschoss	Büro, Lobby, Fahrradräume, Wartebereich, Behindern-WC, Lager	444 m²	518 m²	Ab 17,50 €
Untergeschoss	Lager	64 m²	258 m²	10,00 €
Tiefgarage		154 Stellplätze	135 Stellplätze	120,00 €
Außenbereich		31 Außenstellplätze	25 Außenstellplätze	100,00 €
Bürofläche gesamt		3.747 m²	9.793 m²	
Nebenkostenvorauszahlung				3,90 €

Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19%.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.

Echt
überzeugend!

06

Hygienekonzept



Abstand halten



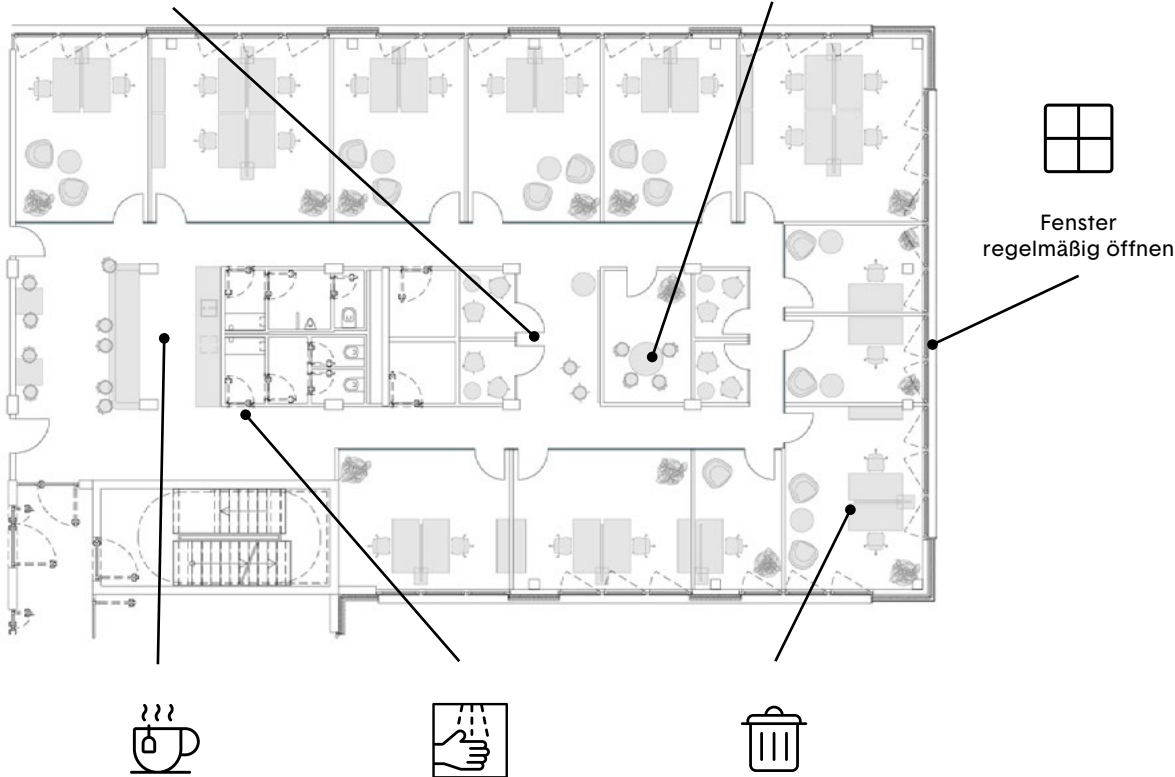
Bürotüren offen halten



Neue Form der Begrüßung



Kundenkontakt neu denken



Fenster regelmäßig öffnen



Personenanzahl in Teeküche begrenzen



Händewaschen aufzeigen



Papierkorbdichte erhöhen

Menschen

Zwischenmenschliche Ebene

Kurzfristige Maßnahmen

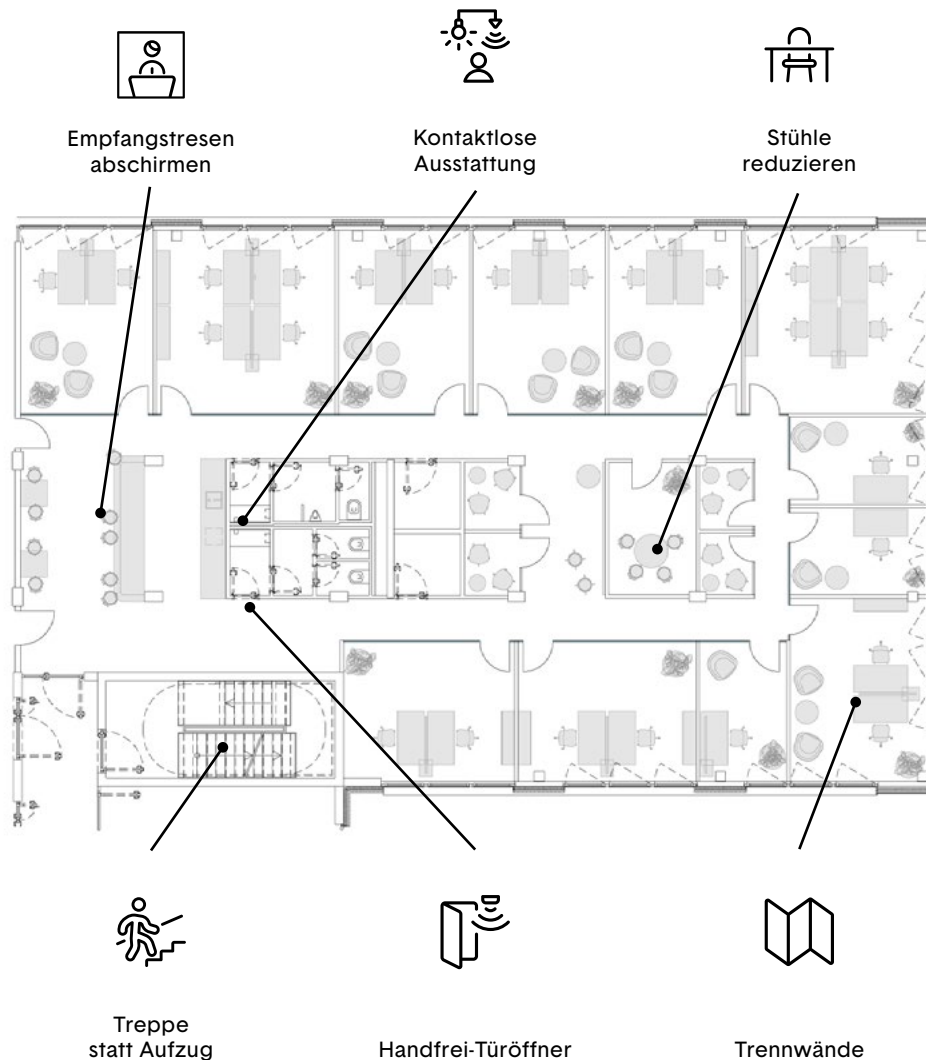
- Gut sichtbare und selbsterklärende Handlungsempfehlungen (Händewaschen) darstellen
- Regelmäßig Fenster öffnen, um Frischluft zu garantieren
- Nicht sicherheitsrelevante Türen offen halten
- Externe Personen nur auf vorgesehene Flächen mitnehmen und nicht in die Büroräume
- Zusätzliche Papierkörbe an Ein-/Ausgängen zur Entsorgung von Papiertüchern
- Abstand halten, auch in den Teeküchen

Gebäude

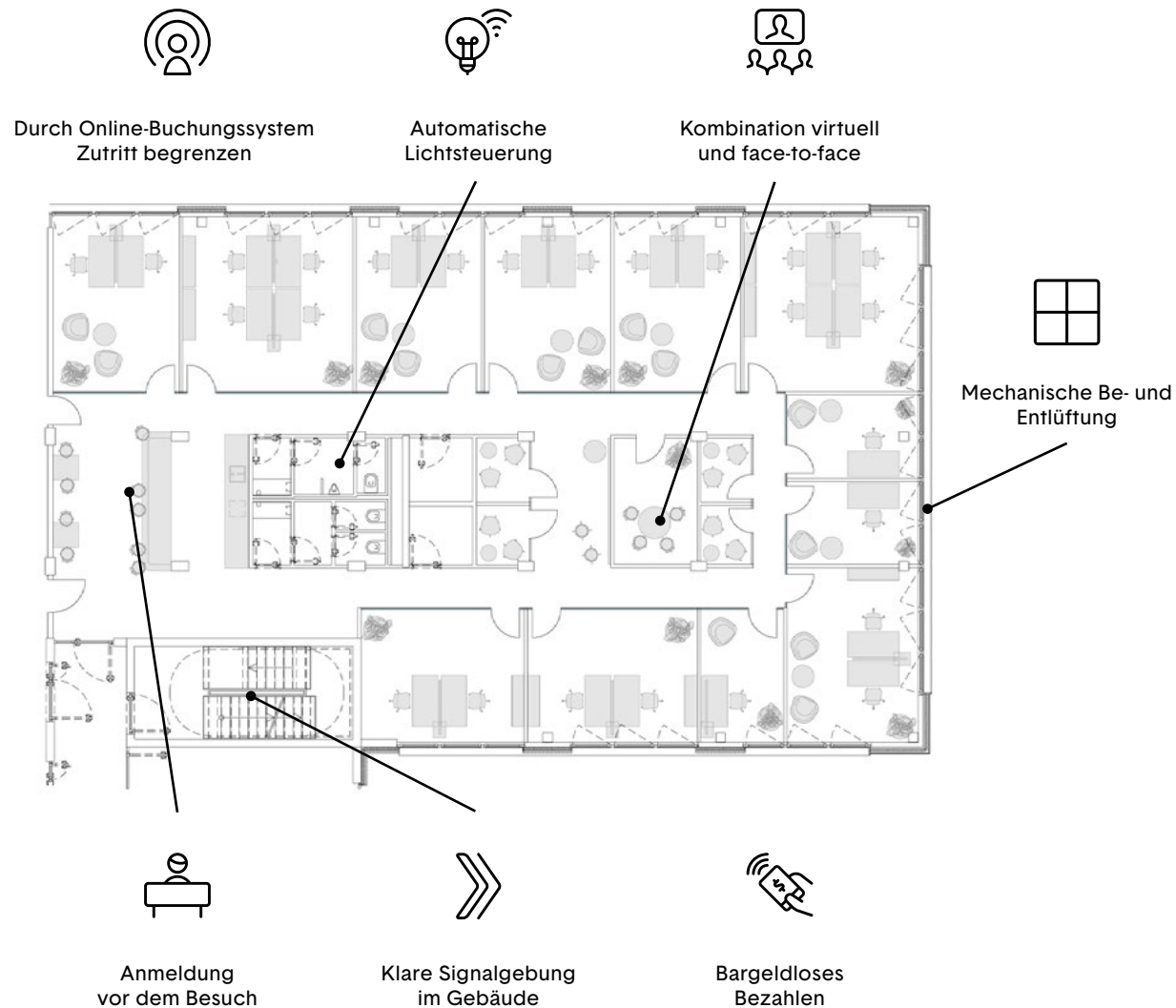
Baulich und räumlich relevante Themen

Kurzfristige Maßnahmen

- Empfangstresen abschirmen
Abstandslinien von mind. 1,50 m sichtbar am Boden anbringen. Temporär „Scheiben“ zwischen Empfang und Gast aufstellen
- Kontaktlose Ausstattung
Berührungslose Seifen- und Desinfektionsspender innerhalb sanitärer Einrichtungen und Teeküchen
- Stühle reduzieren
Hälfte der Stühle in den Konferenzräumen entfernen, um empfohlene Abstände einzuhalten
- Trennwände
Abschirmung schaffen – mobile Trennwände zwischen Tischen
- Handfrei-Türöffner
Ellenbogenaufsatz für handfreies Türöffnen
- Treppe statt Aufzug
Wenn möglich, die Treppe nutzen. Handlauf nur im Bedarfs- und im Notfall nutzen



GEBÄUDE



Technik, Infrastruktur

Betriebsorganisatorische Ebene

Kurzfristige Maßnahmen

- „Face-to-face“ und „virtuelle“ Methoden kombinieren

Mittel- und langfristige Maßnahmen

- Mechanische Be- und Entlüftung 100% Frischluft (ca. 1,5-facher Luftwechsel)
- Das Licht wird mit Schwarmfunktion gesteuert oder per Bewegungsmelder reguliert
- Selbsterklärende Wegführung bzw. Leitsysteme
- Bargeldloses Bezahlen ermöglichen
- Zutritt von Externen, Kunden etc. zum Büro durch Online-Anmeldung steuern und damit kontaktloses Einchecken beim Besuch im Gebäude ermöglichen
- Besprechungsräume über Apps und mobile Devices von Mitarbeitenden eigenständig verwalten

07

Kontakt

Impressum

© 2020 Quantum Immobilien AG,
Dornbusch 4, 20095 Hamburg,
www.quantum.ag

Projekt-Visualisierungen: beyond visual arts
Projekt- und Ausstattungsfotos: Carsten Brüggmann
Mobilitätsanalyse: VEOMO

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. Für Richtigkeit
und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.
Stand Juli 2023

Design & Konzept: backsteen.de

Quantum

Ihre Ansprechpartner
Daniel J. Gedack
Stephanie Röttger

Quantum Projektentwicklung GmbH
Dornbusch 4
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30-725
vermietung@quantum.ag

Quantum

www.leo-alex.de
