



BÜROGEBÄUDE

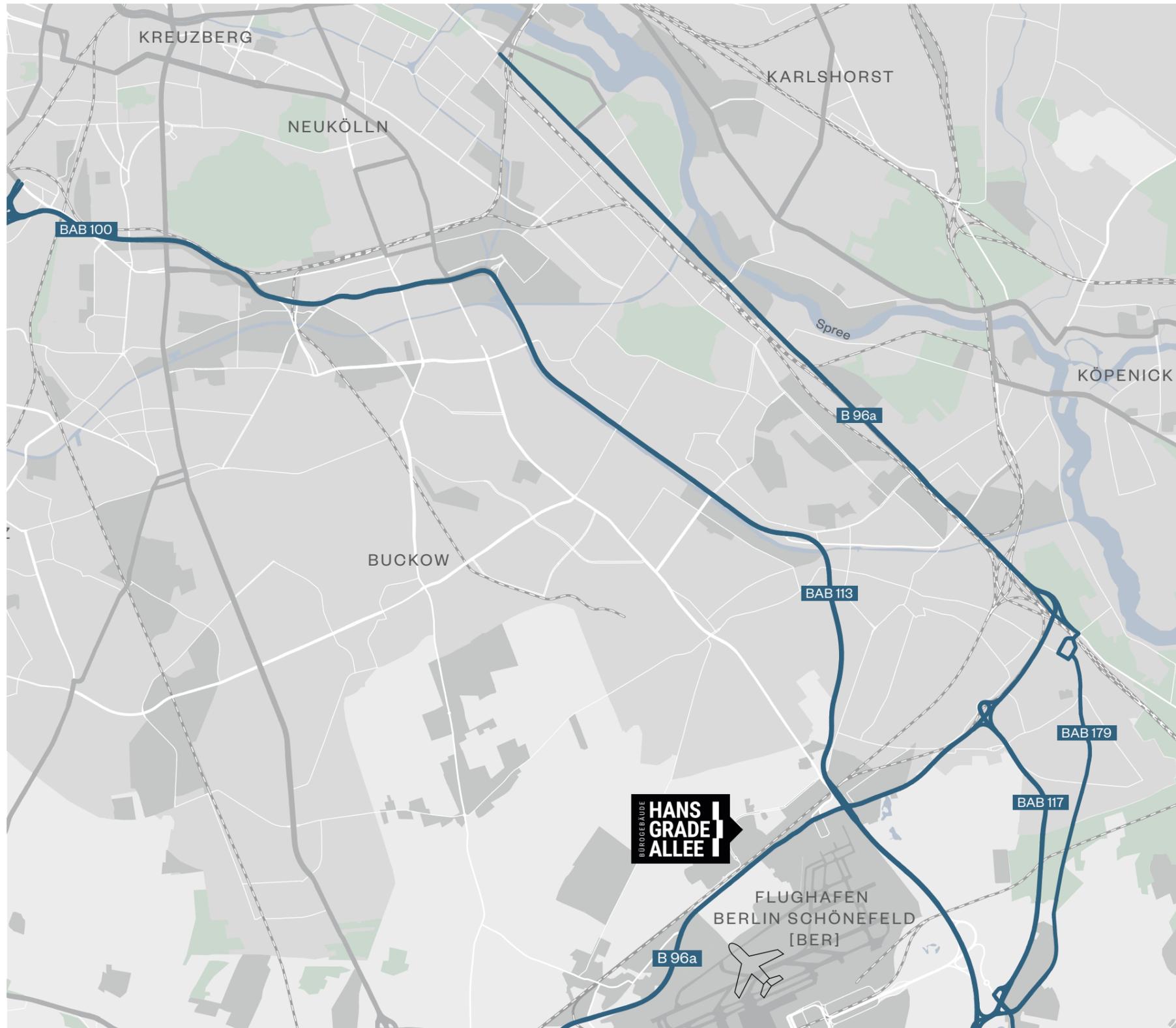
HANS GRADE ALLEE

Haus 1 + 1a

Quantum



Makrolage



Schnelle Anbindung zum Objekt

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

Mikrolage



Bürogebäude Hans-Grade-Allee — zum Flughafen BER ca. 7 Min. mit dem PKW

Übersichtsplan



Objektdaten in der Übersicht

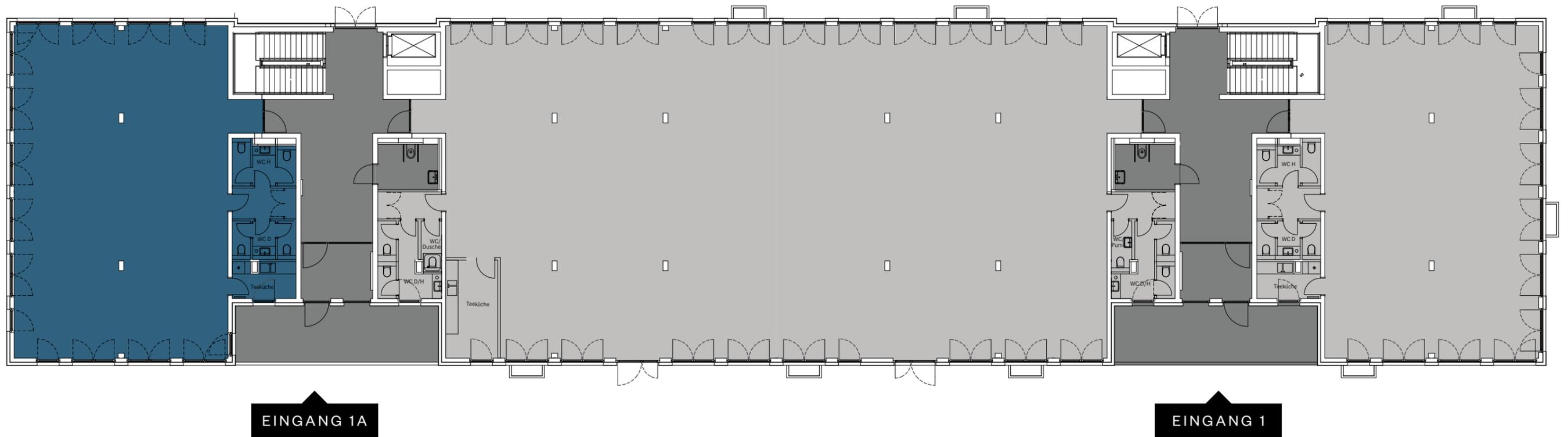
Haus 1 + 1A

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
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- ANDERWEITIG VERMIETET

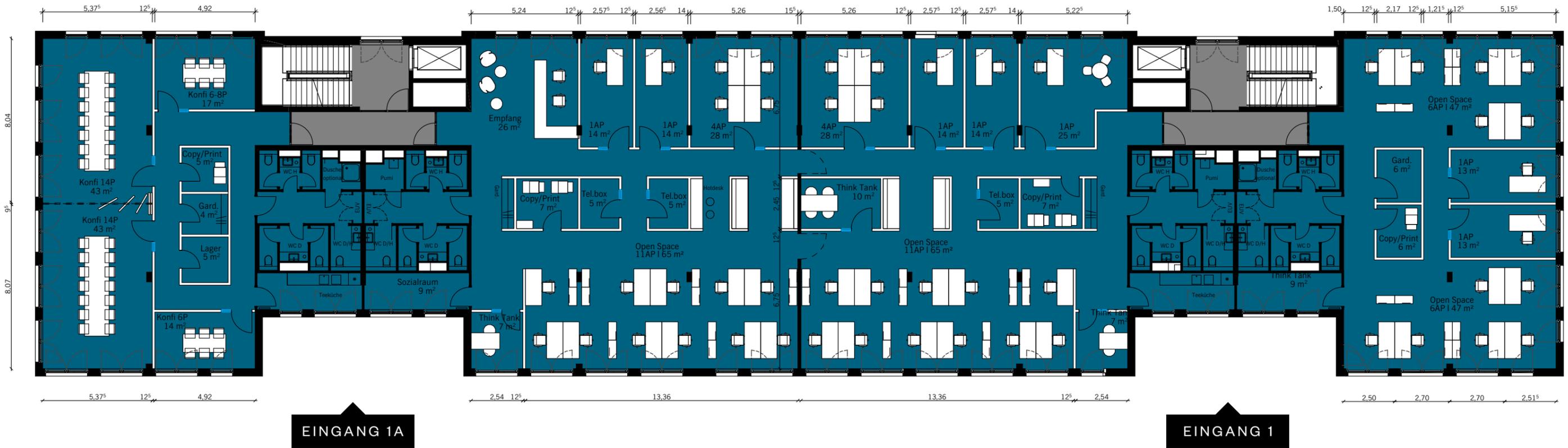
 ohne Maßstab

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

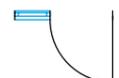
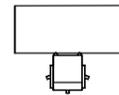
Variante Kombibüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 1.075 m² | 51 Arbeitsplätze



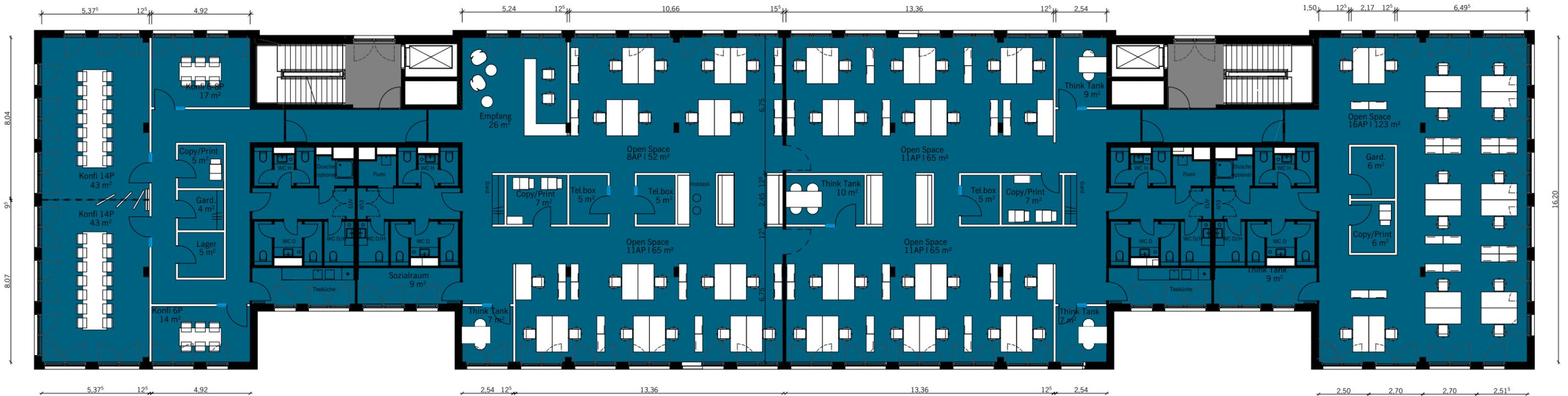
- MIETFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHEN

-  TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD
-  REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

Variante Open Space

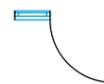
Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

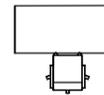
ca. 1.075 m² | 51 Arbeitsplätze



 MIETFLÄCHE

 ALLGEMEINFLÄCHEN

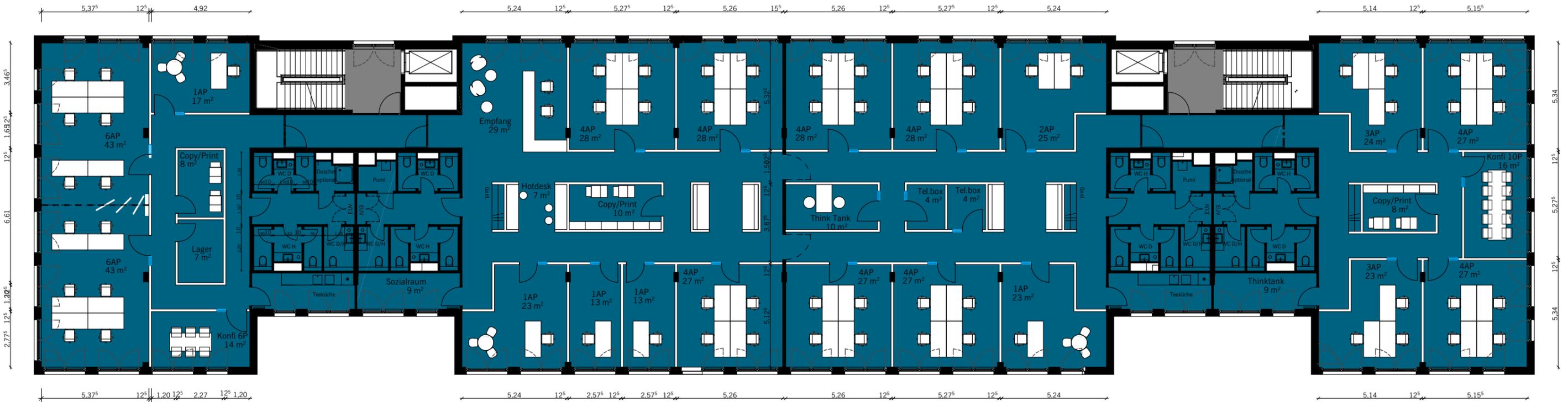
 TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

 REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

Variante Zellenbüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 1.075 m² | 63 Arbeitsplätze



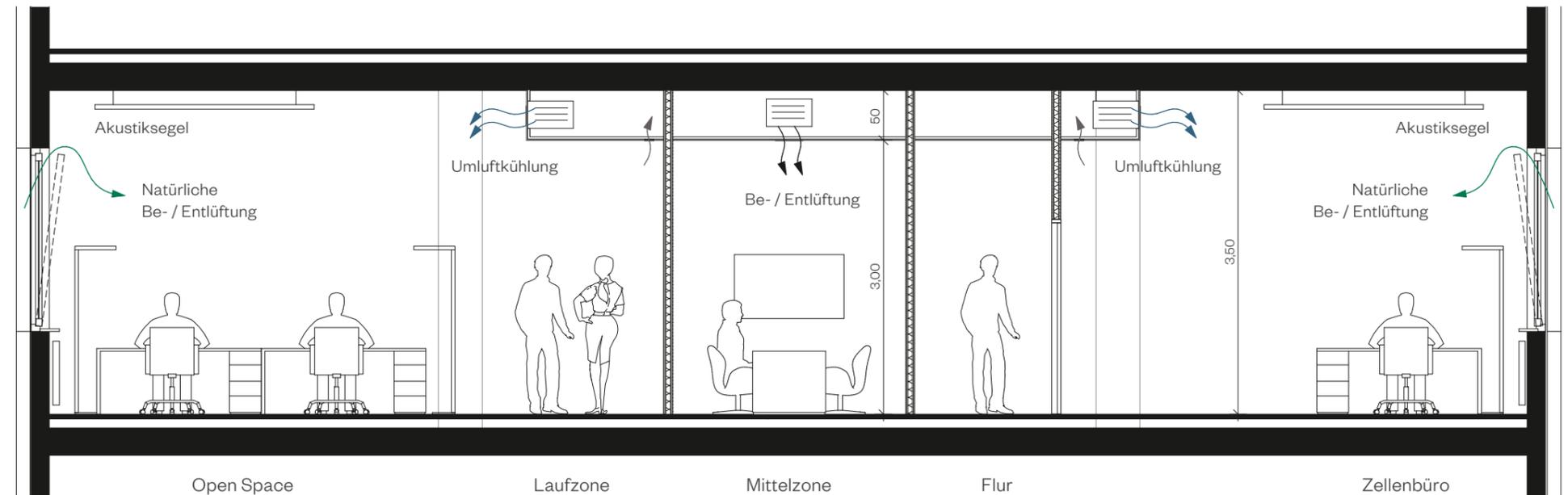
- MIETFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHEN

- TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD
- REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

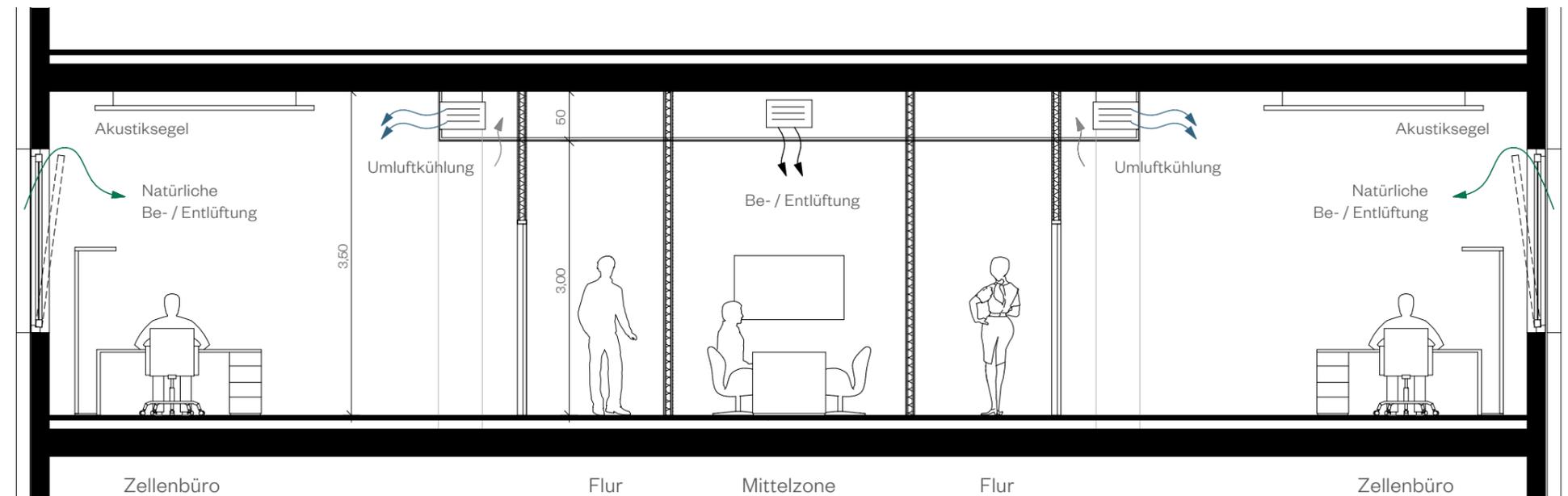
Kühlungs- und Lüftungsprinzip

Regelgeschoss | Schnitte

OPEN SPACE UND KOMBIBÜRO



ZELLENBÜRO



Kennzahlen

Geschoss	Nutzung	Mietfl. je Geschoss	Mietfläche gesamt	Monatlicher Mietzins*
3. Obergeschoss	Büro	1.072 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

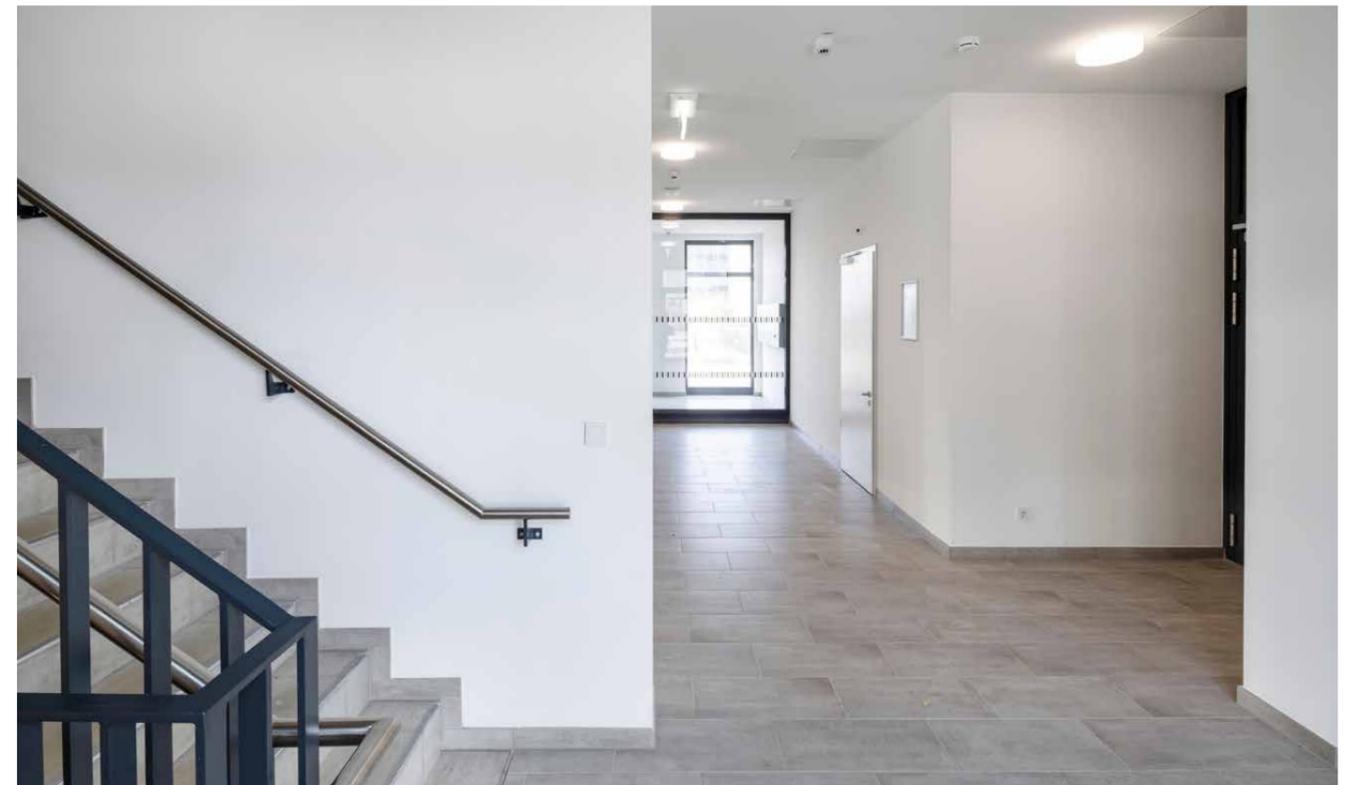
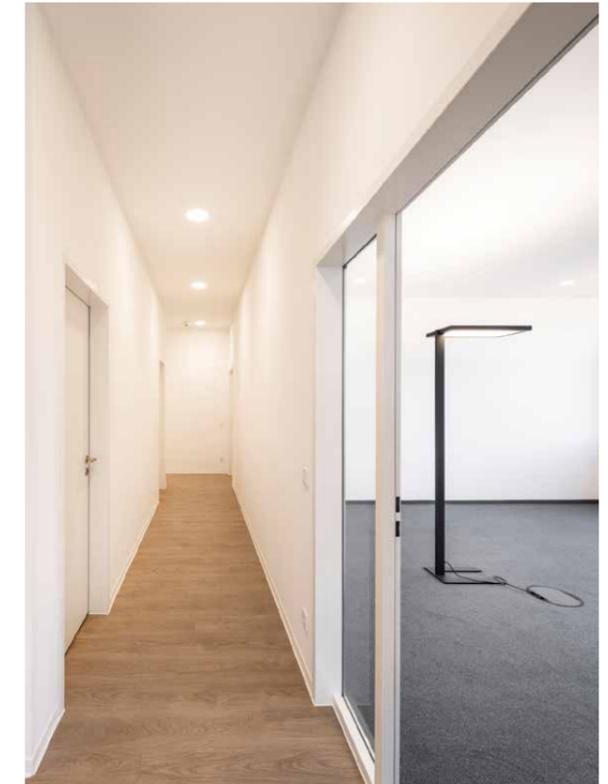
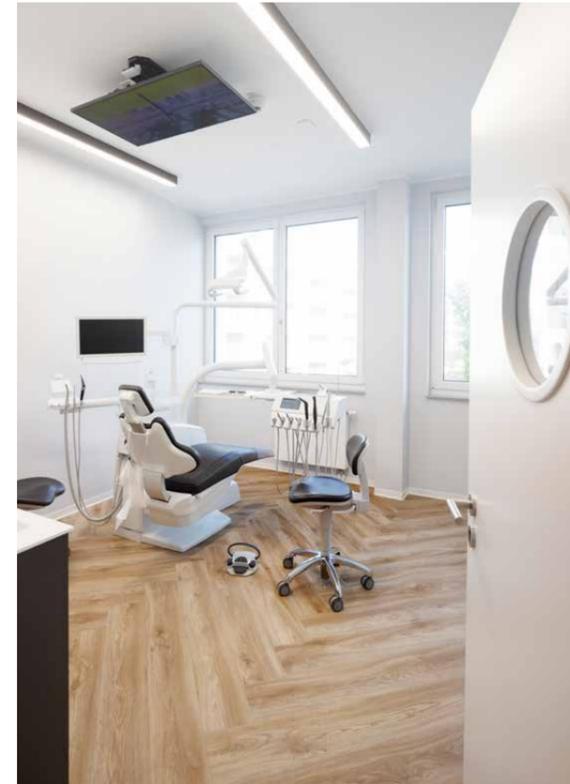
410

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
- Kühltischgeräte 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 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 €/m ²
Hans-Grade-Allee 1	1. OG	rechts	ca. 224 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 1	2. OG	rechts	ca. 314 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 1a	EG	links	ca. 213 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 1a	2. OG**	rechts	ca. 222 m ²	ab 16,50
Hans-Grade-Allee 1a	2. OG**	links	ca. 315m ²	ab 16,50
Hans-Grade-Allee 1a	3. OG	rechts	ca. 314 m ²	ab 16,50

*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer
 ** sofort bezugsfertig



Ansichten und Schnitte

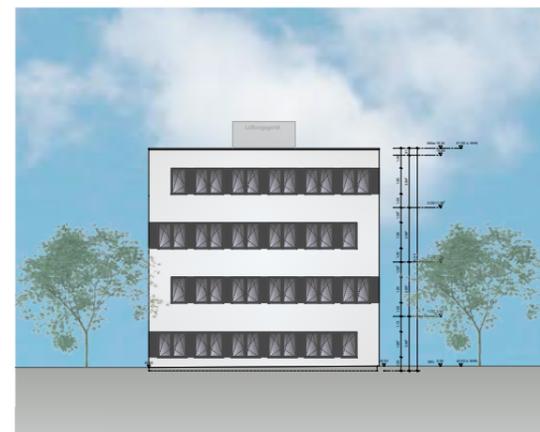
ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHTEN SÜD-OST UND NORD-WEST





Ihre Ansprechpartnerin



Alessa Tilz

Quantum Immobilien
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Dornbusch 4
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30 – 344
ati@quantum.ag

Impressum

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, 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 April 2024.