



BÜROGEBÄUDE

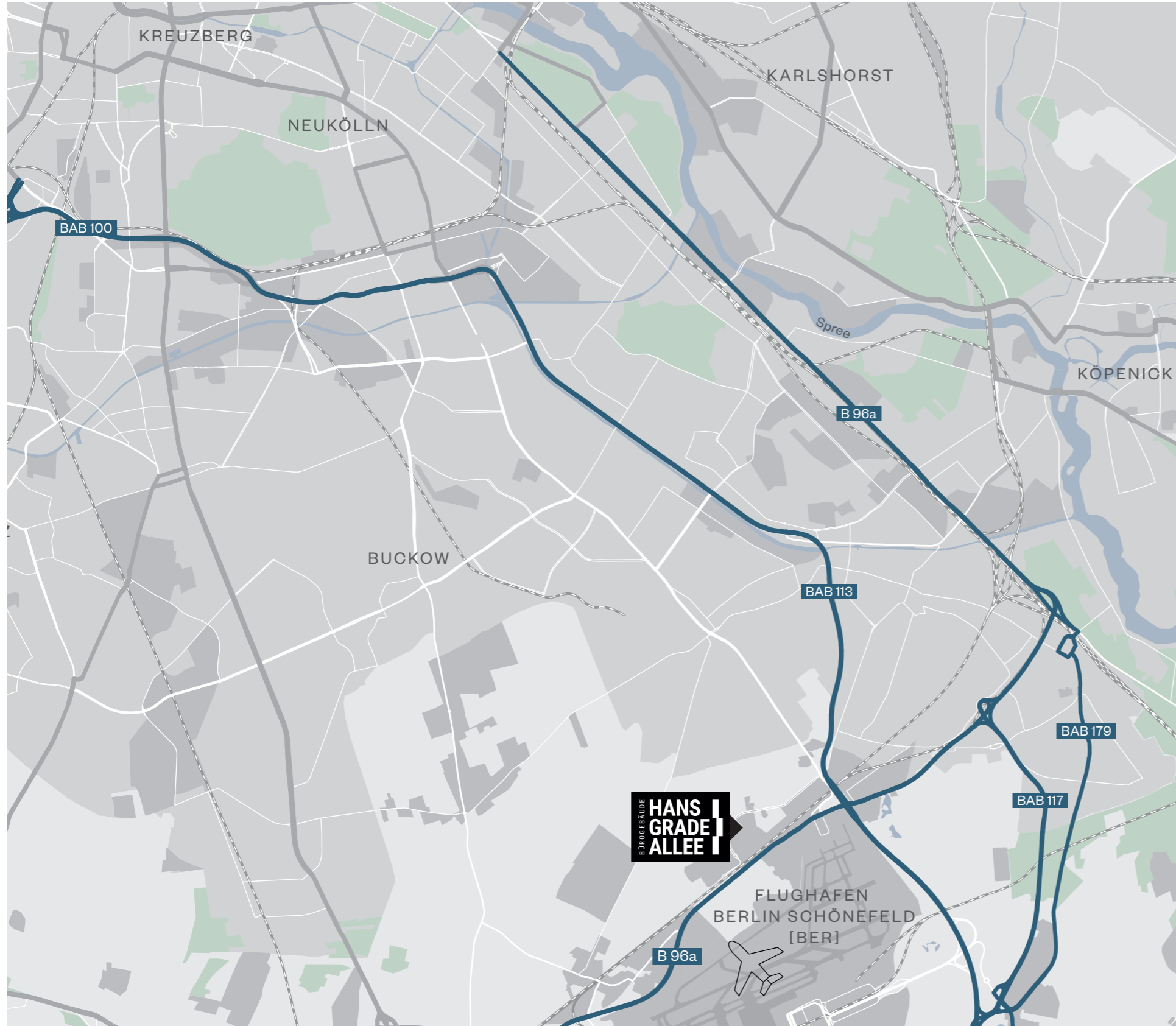
HANS GRADE ALLEE

Haus 1 + 1a

Quantum



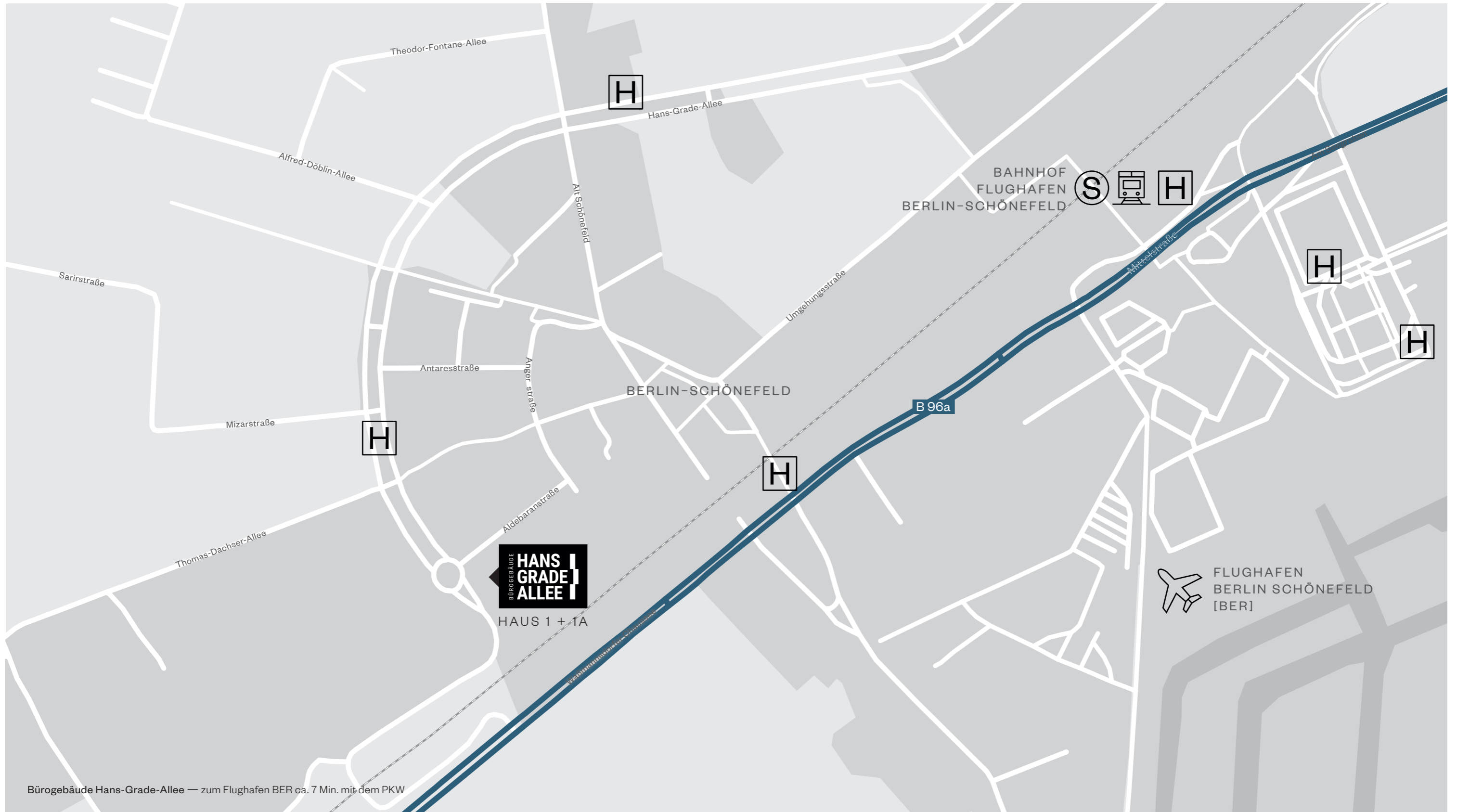
Makrolage



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	Tiefgaragen-Stellplätze vorhanden Außenstellplätze vorhanden
Kurz- beschreibung	4-geschossiges Bürogebäude mit moderner Ausstattung



Variante Open Space

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 223 m²



MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

VERMIETET

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

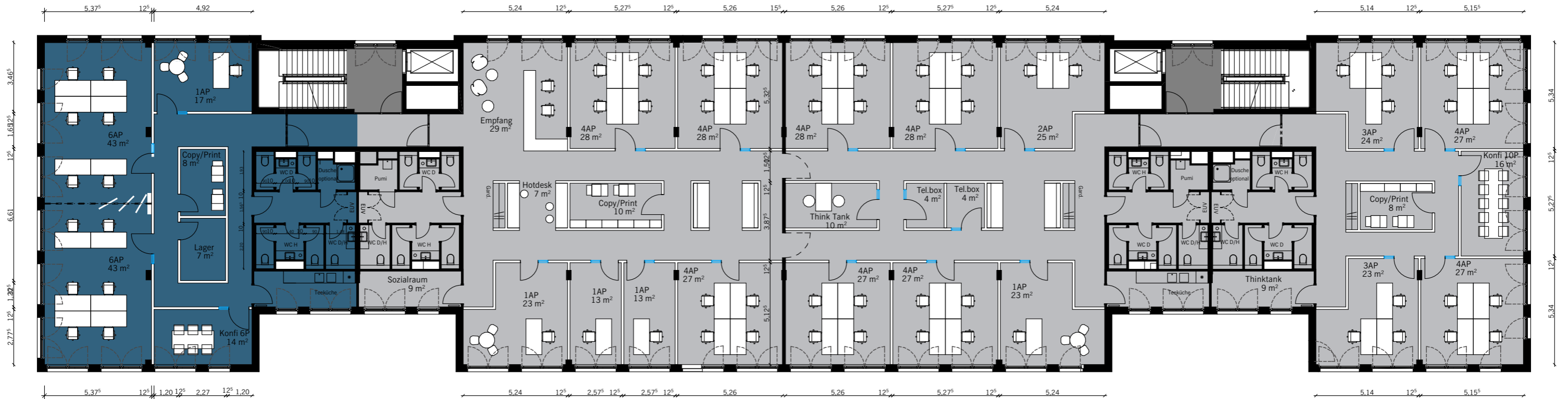
ohne Maßstab

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

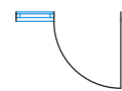
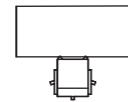
Variante Zellenbüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 223 m² | 13 Arbeitsplätze



- MIETFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- VERMIETET

-  TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD
-  REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

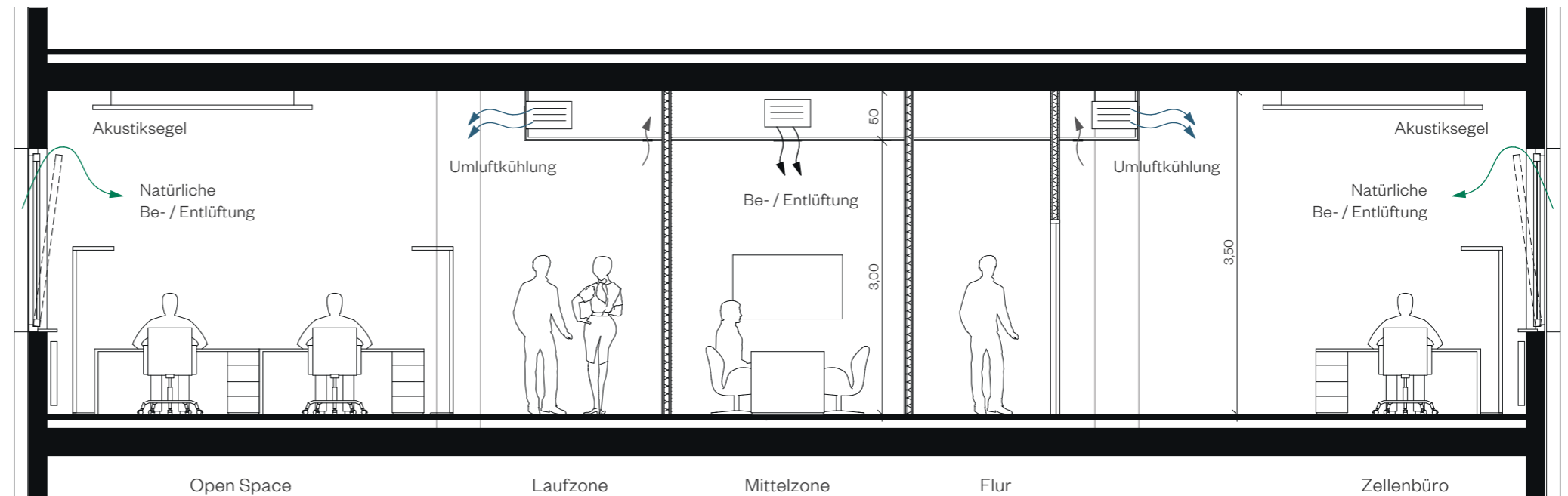
 ohne Maßstab

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

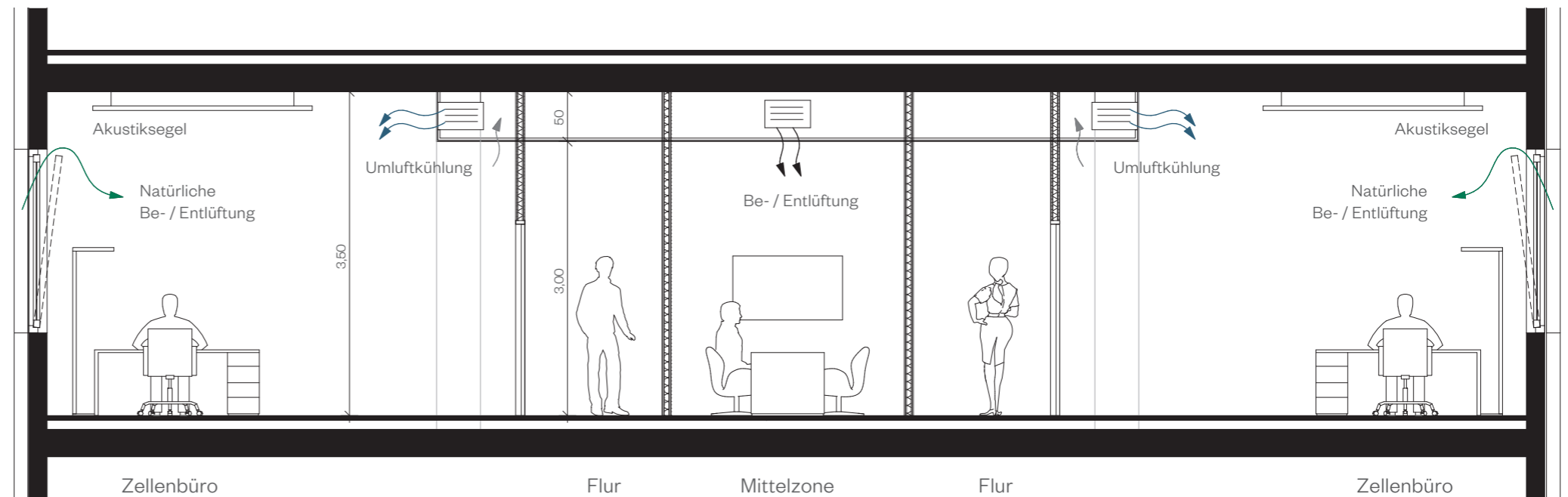
Kühlungs- und Lüftungsprinzip

Regelgeschoss | Schnitte

OPEN SPACE UND KOMBIBÜRO



ZELLENBÜRO



Objektkennzahlen

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

*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer

Gewerbesteuerhebesatz

STAND OKTOBER 2022

240

Berlin-Schönefeld

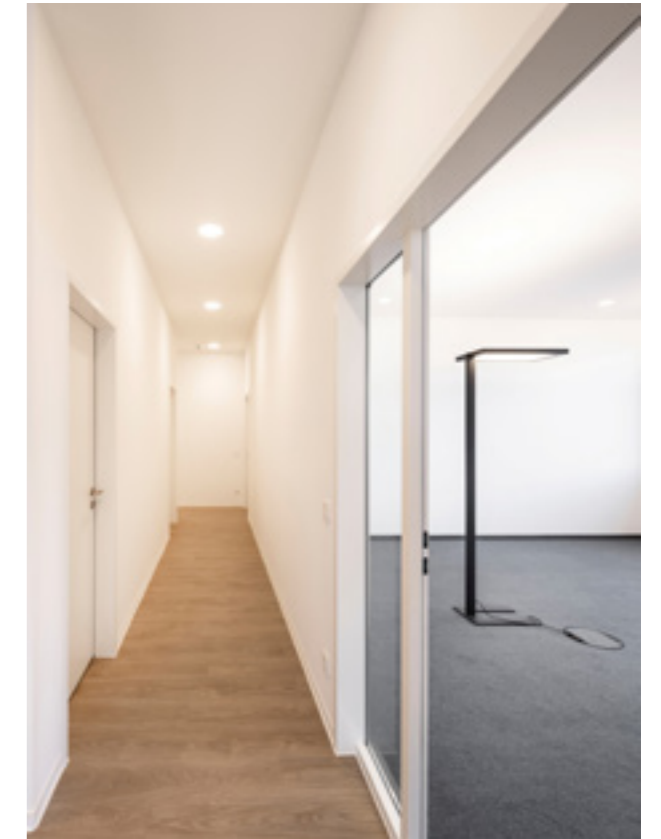
410

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 1a	2. OG	links	ca. 222 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 1a	1. OG**	links	ca. 223 m ²	ab 15,50

*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer
**bezugsfertig ab sofort



Ansichten und Schnitte

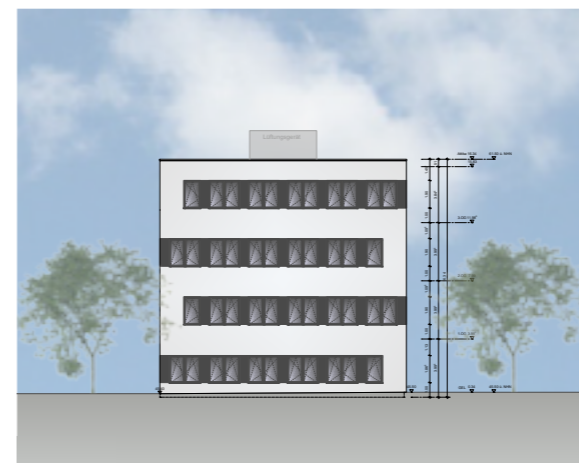
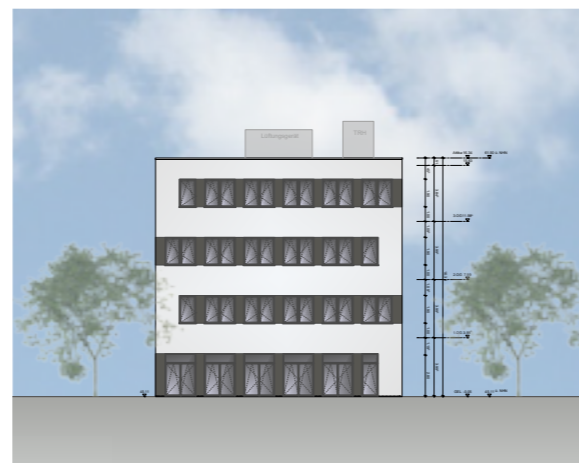
ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHTEN SÜD-OST UND NORD-WEST





Ihre Ansprechpartnerin



Stella Bauschlicher

Quantum Immobilien
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Walter-Benjamin-Platz 6
10629 Berlin

+49 30 58 68 27 - 283
sba@quantum.ag

Impressum

©2026 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 Juni 2026.