



BÜROGEBÄUDE

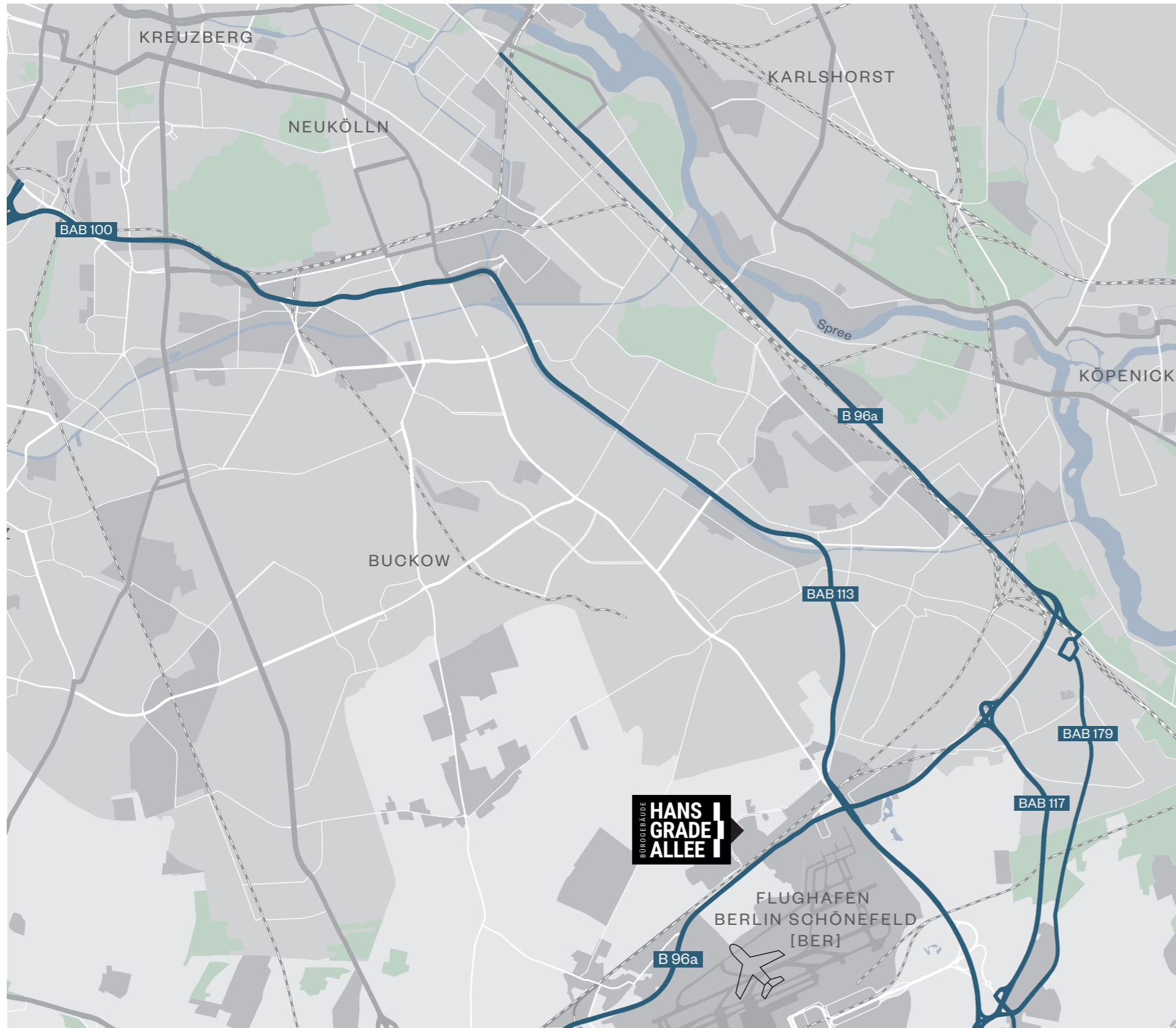
HANS GRADE ALLEE

Haus 3 + 3a

Quantum



Makrolage



Schnelle
Anbindung
zum Objekt

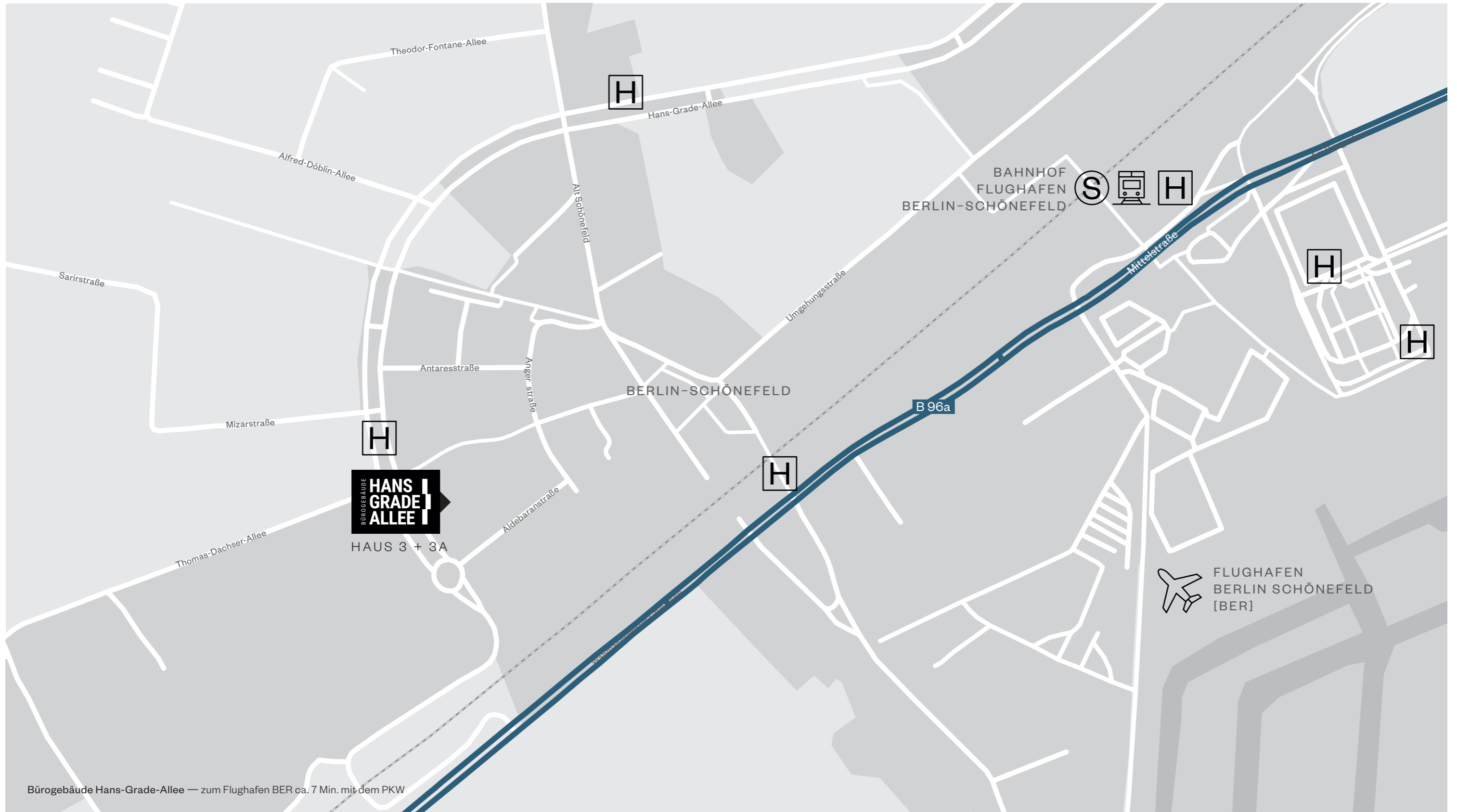
B 96a

BAB 113

BAB 117

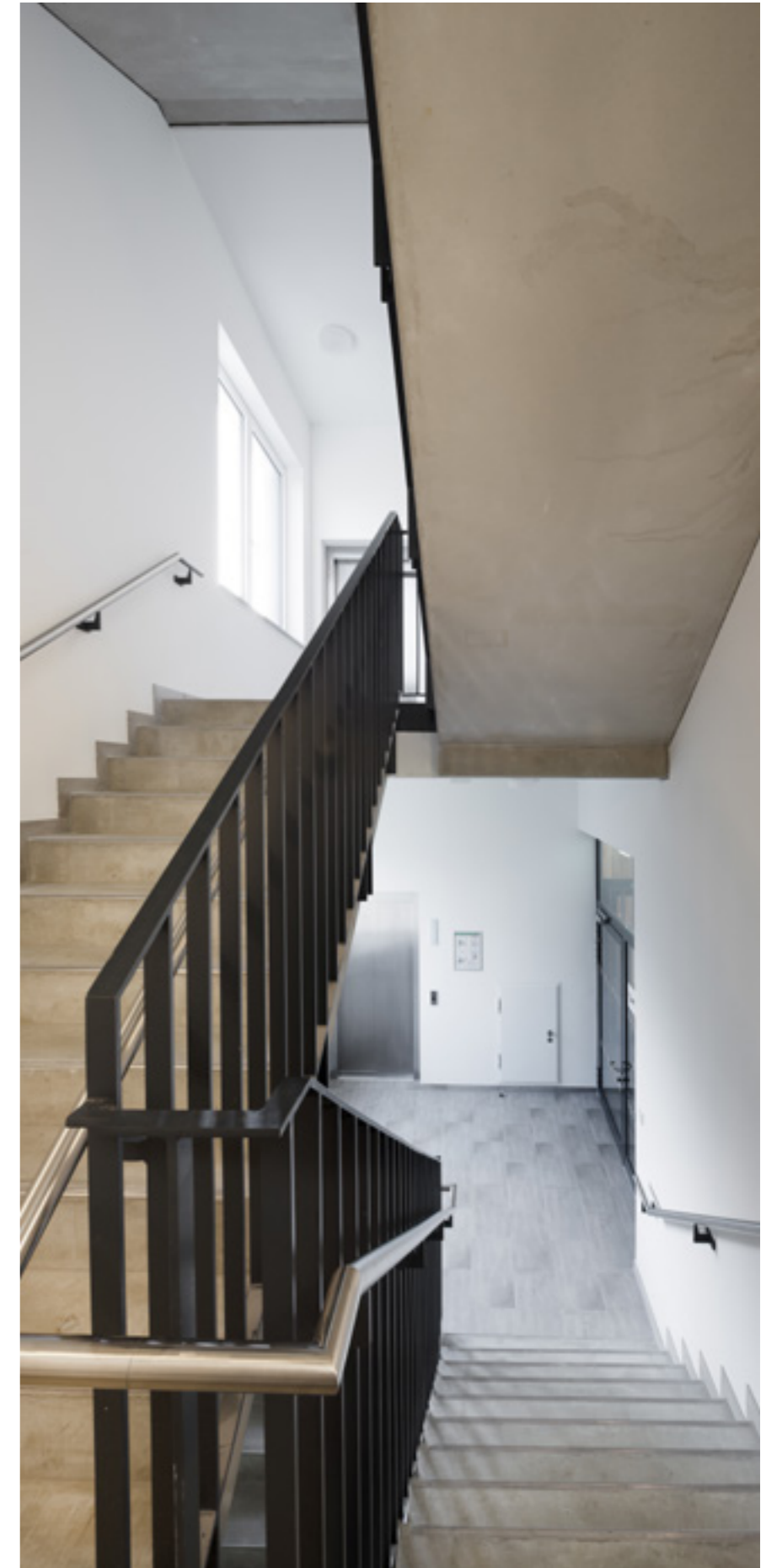
BAB 179

Mikrolage



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

Übersichtsplan



Objektdaten in der Übersicht

Haus 3 + 3A

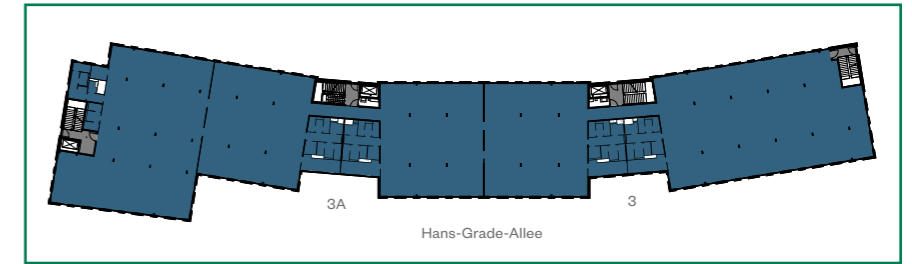
Adresse	Hans-Grade-Allee 3 + 3a, 12529 Schönefeld
Web	www.hans-grade-quartier.de
Lage	Berlin-Schönefeld in direkter Nähe zum Flughafen BER
Fertigstellung	2020
Nutzung	Büro / Praxen
Büroflächen	ca. 7.315 m ² (gem. gif)
Stellplätze	Tiefgaragen-Stellplätze vorhanden Außenstellplätze vorhanden
Kurz- beschreibung	4-geschossiges Bürogebäude mit moderner Ausstattung



Variante Kombibüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 1.830 m² | 98 Arbeitsplätze

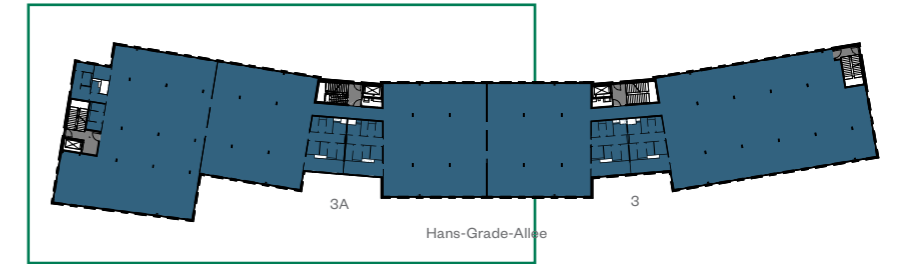


GEBÄUDEAUSSCHNITT



Variante Kombibüro

Regelgeschoss Detailausschnitt West
(Beispielhafte Raumplanung)



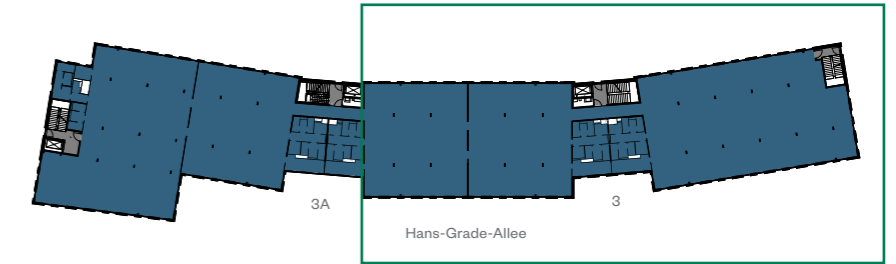
GEBÄUDEAUSSCHNITT

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



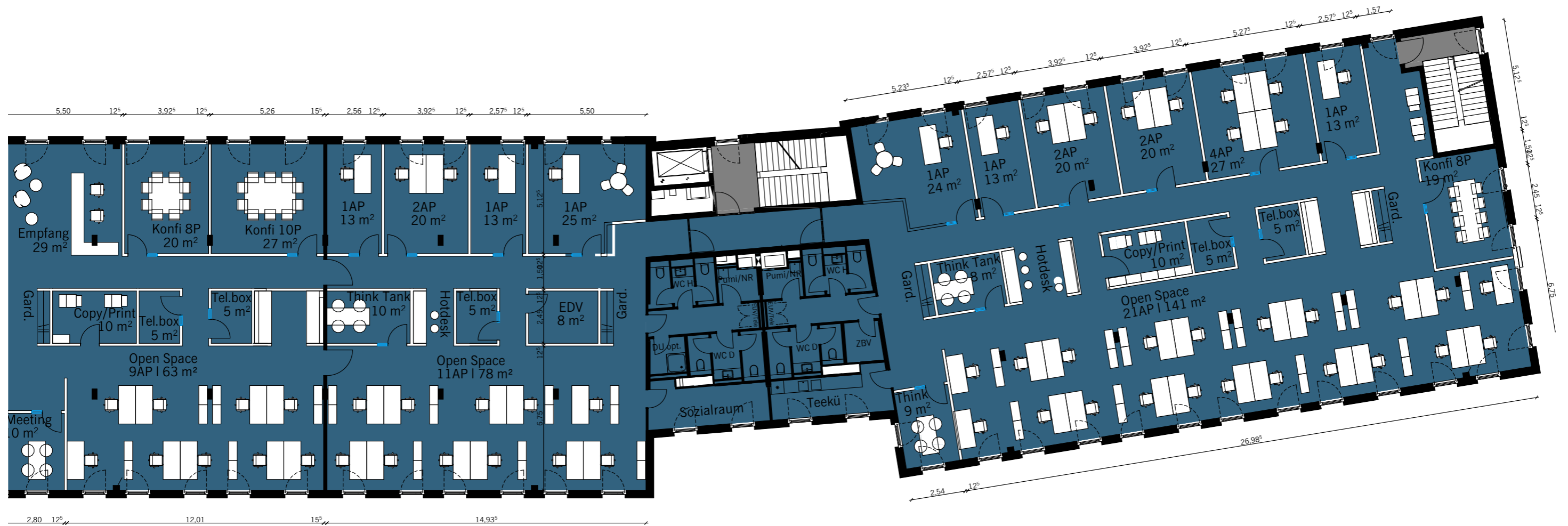
Variante Kombibüro

Regelgeschoss Detailausschnitt Ost
(Beispielhafte Raumplanung)



GEBÄUDEAUSSCHNITT

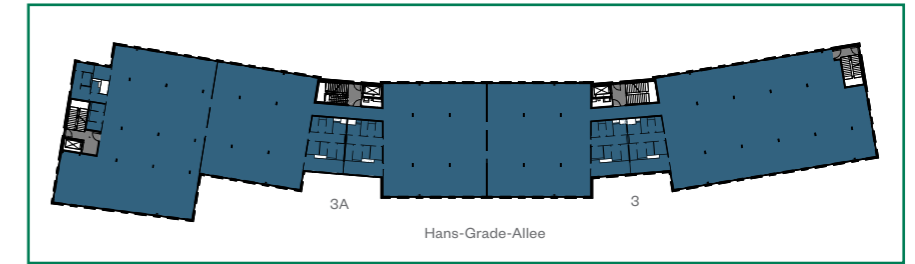
- MIETFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD
- REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



Variante Open Space

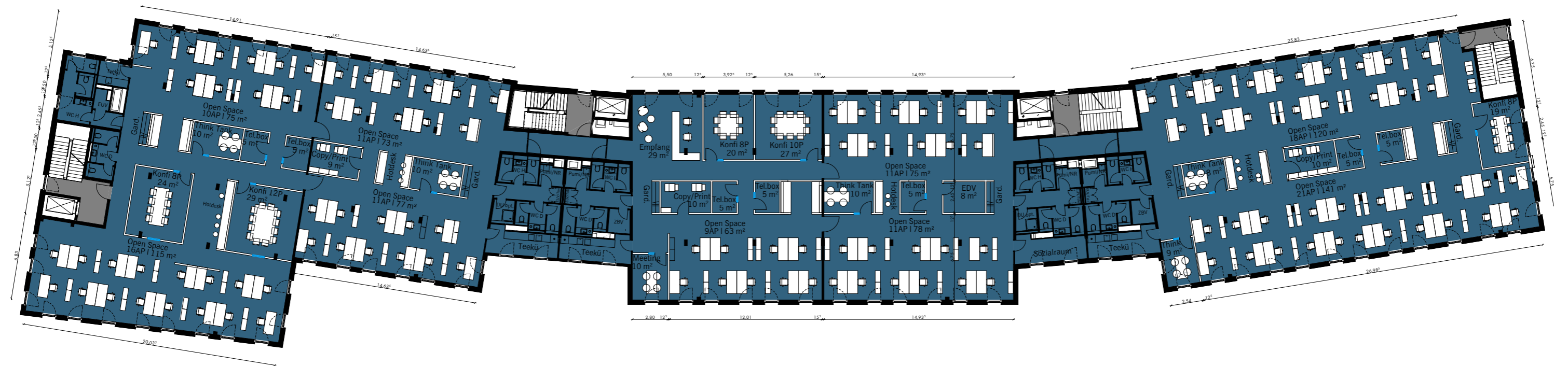
Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 1.830 m² | 120 Arbeitsplätze



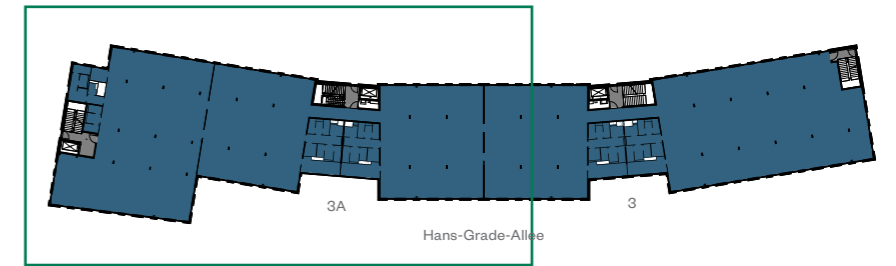
GEBÄUDEAUSSCHNITT

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



Variante Open Space

Regelgeschoss Detailausschnitt West
(Beispielhafte Raumplanung)

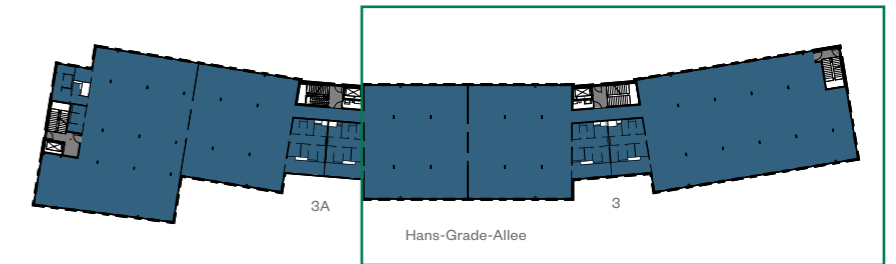


GEBÄUDEAUSSCHNITT



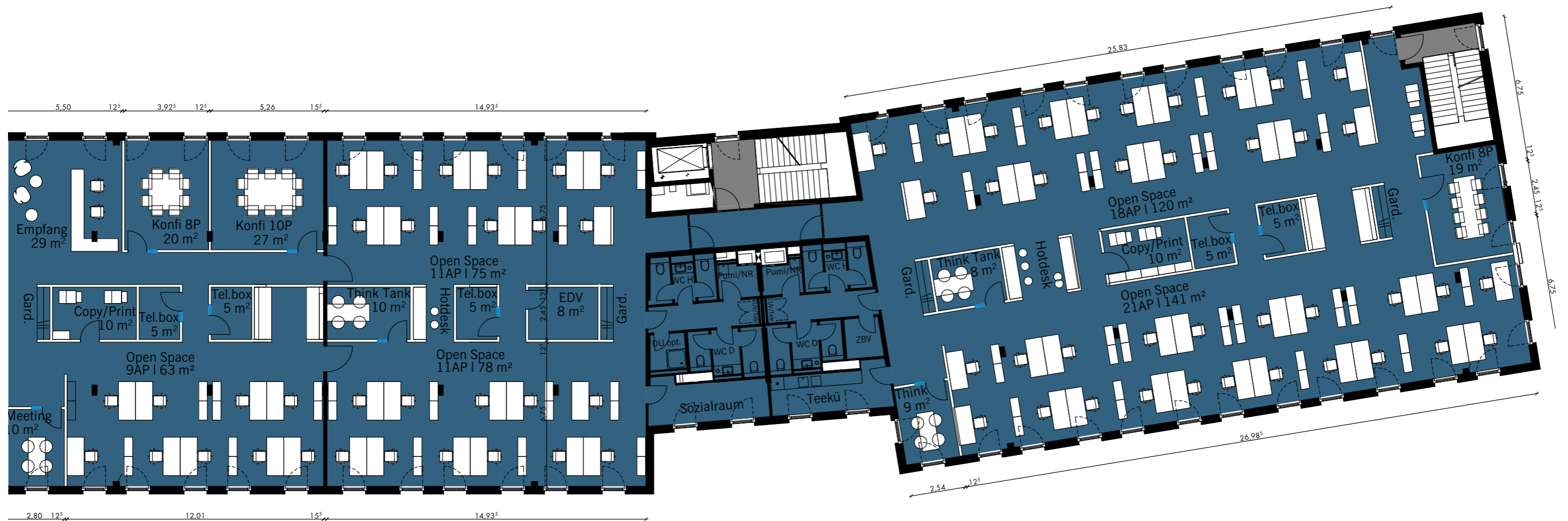
Variante Open Space

Regelgeschoss Detailausschnitt Ost
(Beispielhafte Raumplanung)



GEBÄUDEAUSSCHNITT

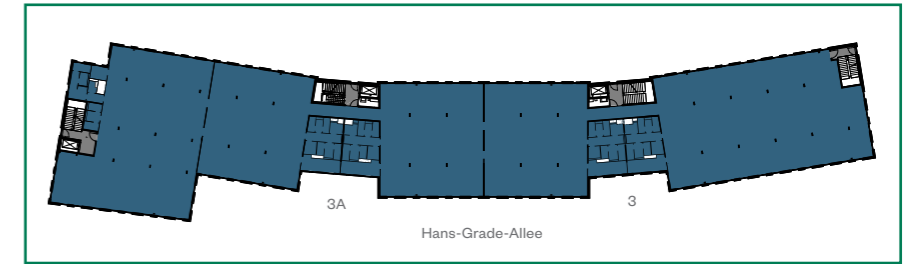
- MIETFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD
- REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



Variante Zellenbüro

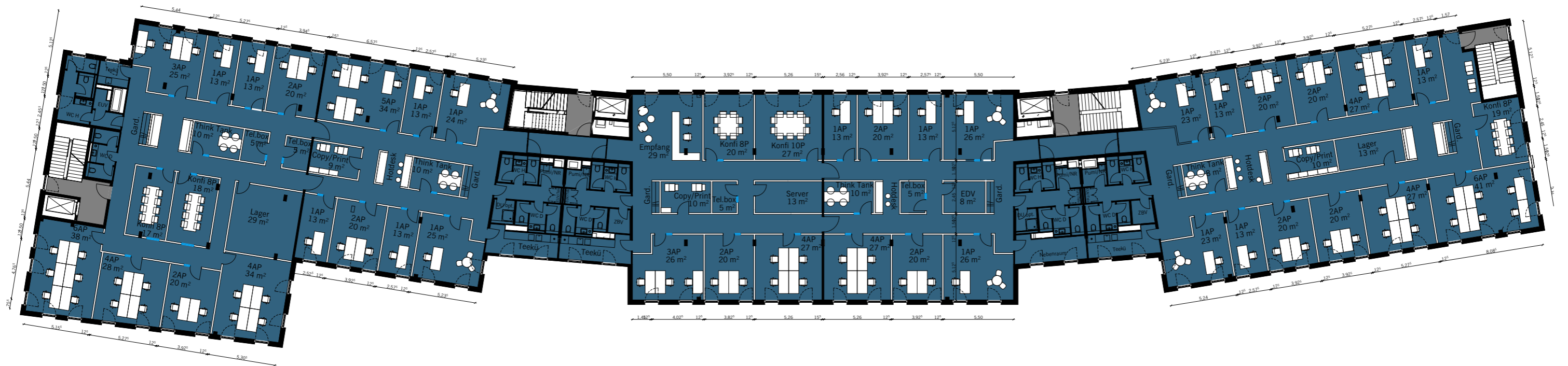
Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)

ca. 1.830 m² | 85 Arbeitsplätze



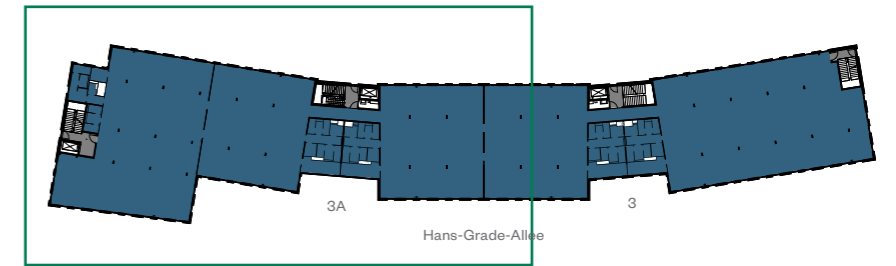
GEBÄUDEAUSSCHNITT

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



Variante Zellenbüro

Regelgeschoss Detailausschnitt West
(Beispielhafte Raumplanung)



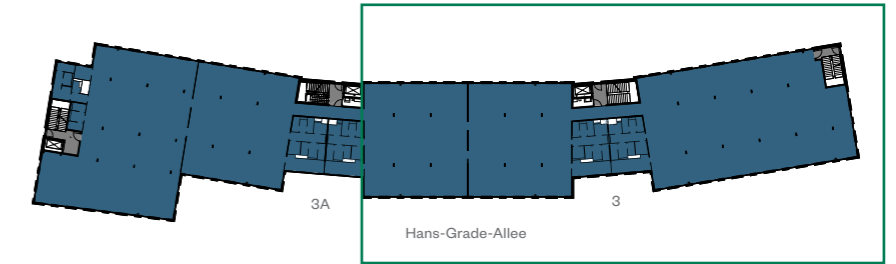
GEBÄUDEAUSSCHNITT

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



Variante Zellenbüro

Regelgeschoss Detailausschnitt Ost
(Beispielhafte Raumplanung)



GEBÄUDEAUSSCHNITT

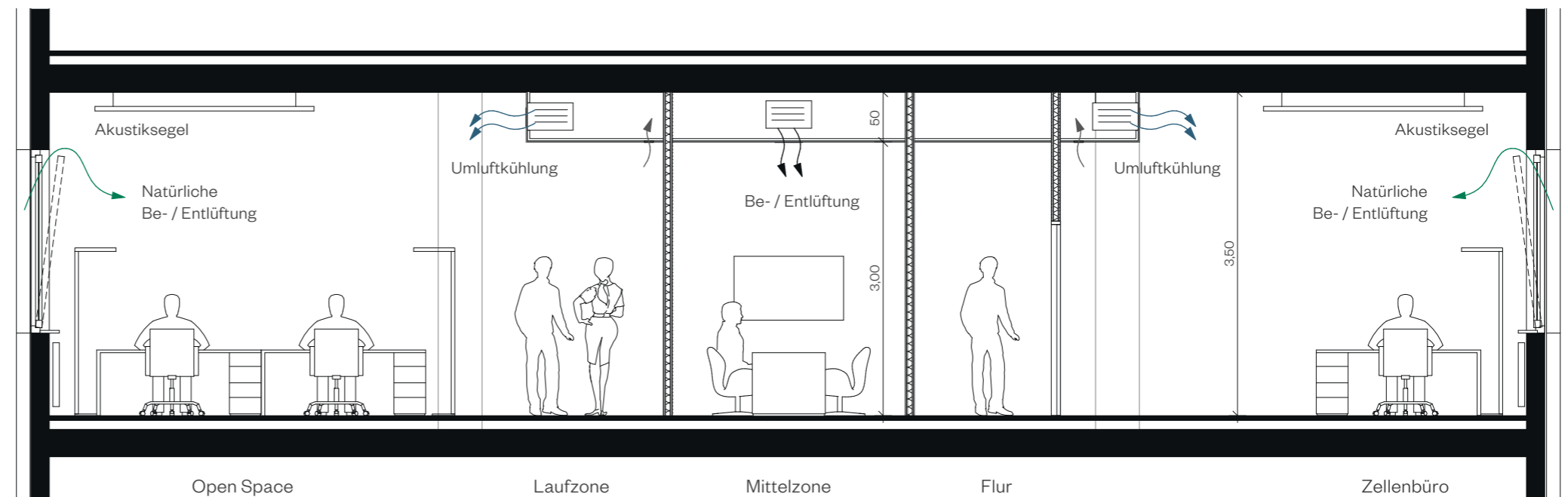
- MIETFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD
- REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM



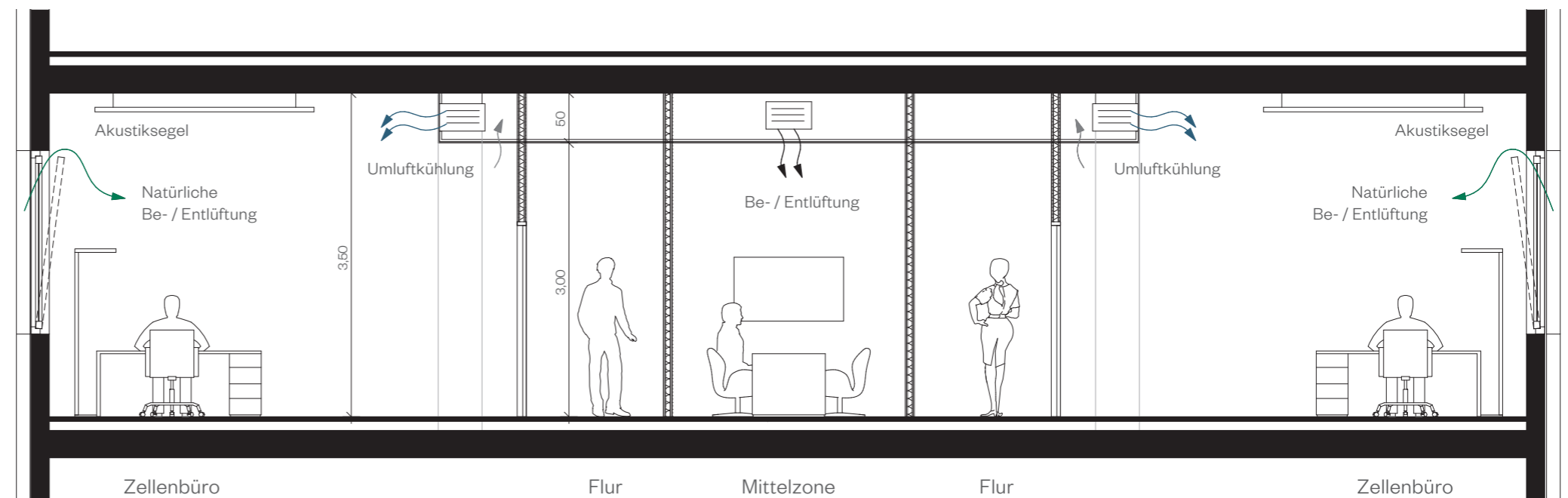
Kühlungs- und Lüftungsprinzip

Regelgeschoss | Schnitte

OPEN SPACE UND KOMBIBÜRO



ZELLENBÜRO



Kennzahlen

Geschoss	Nutzung	Mietfl. je Geschoss	Mietfläche gesamt	Monatlicher Mietzins*
3. Obergeschoss	Büro / Praxen	1.864 m ²	7.339 m ²	ab 15,50 €/m ²
2. Obergeschoss	Büro / Praxen	1.866 m ²		ab 15,50 €/m ²
1. Obergeschoss	Büro / Pflege	1.853 m ²		ab 15,50 €/m ²
Erdgeschoss	Kita	1.755 m ²		vermietet
EG Außenanlagen	Außenstellplätze	vorhanden		70,00 €/Stk.
UG Tiefgarage	TG-Stellplätze	vorhanden		80,00 €/Stk.

*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer

Gewerbesteuerhebesatz

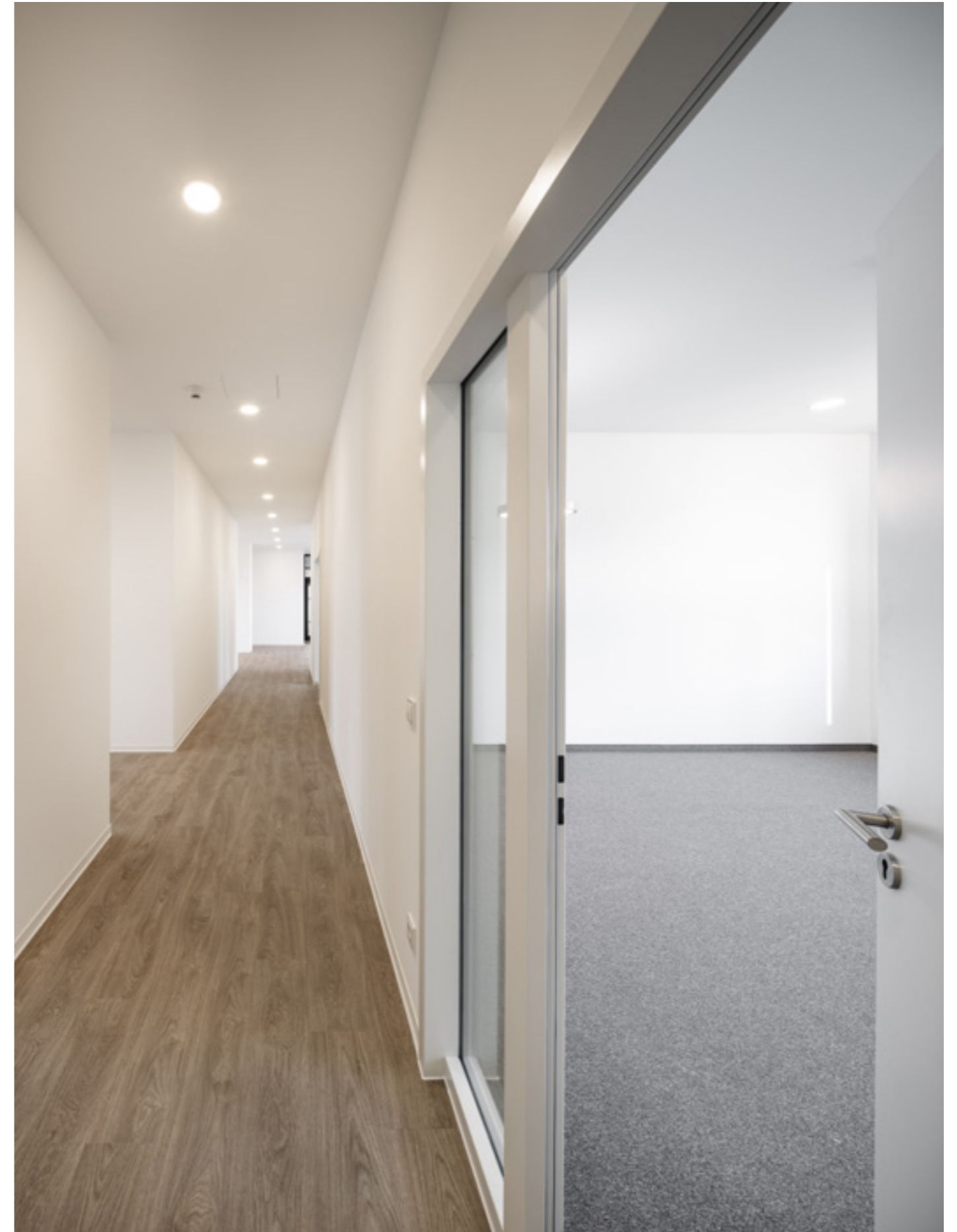
STAND OKTOBER 2022

240

Berlin-Schönefeld

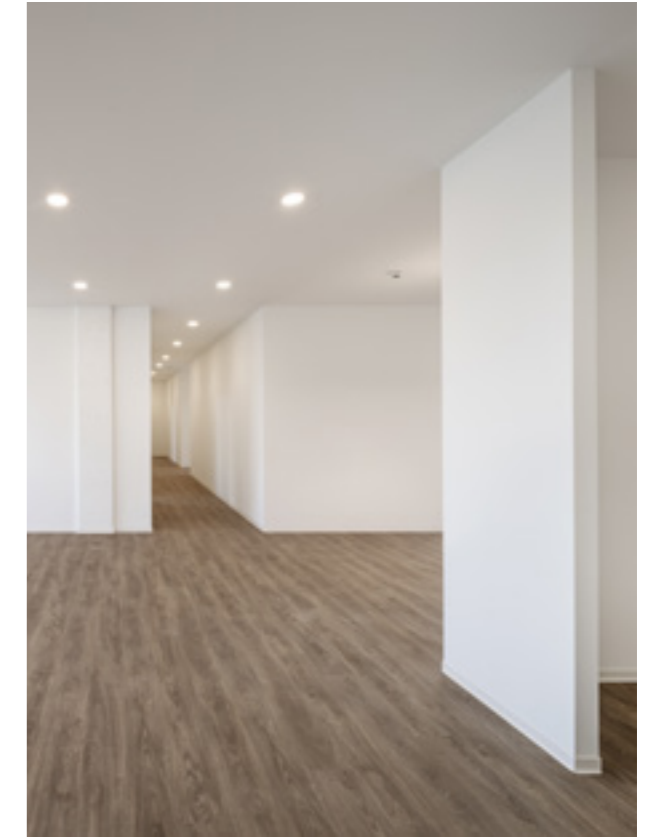
410

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
- Kühlt splitteräte 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



Ausstattungsbeispiele Musterbüro

Verfügbare Mietflächen

Gebäude	Geschoss	Verortung	Mietfläche gemäß gif	Monatlicher Mietzins* in €/m ²
Hans-Grade-Allee 3+3a	2. OG	Mitte	ca. 610 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3+3a	3. OG	Mitte	ca. 610 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3	1. OG	Rechts	ca. 519 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3	2. OG	Rechts	ca. 519 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3	3. OG	Rechts	ca. 519 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3a	1. OG	Links	ca. 724 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3a	2. OG	Links	ca. 739 m ²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3a	3. OG	Links	ca. 736 m ²	ab 15,50

*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer



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

Visualisierungen: 3D Style Kiryakova
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.