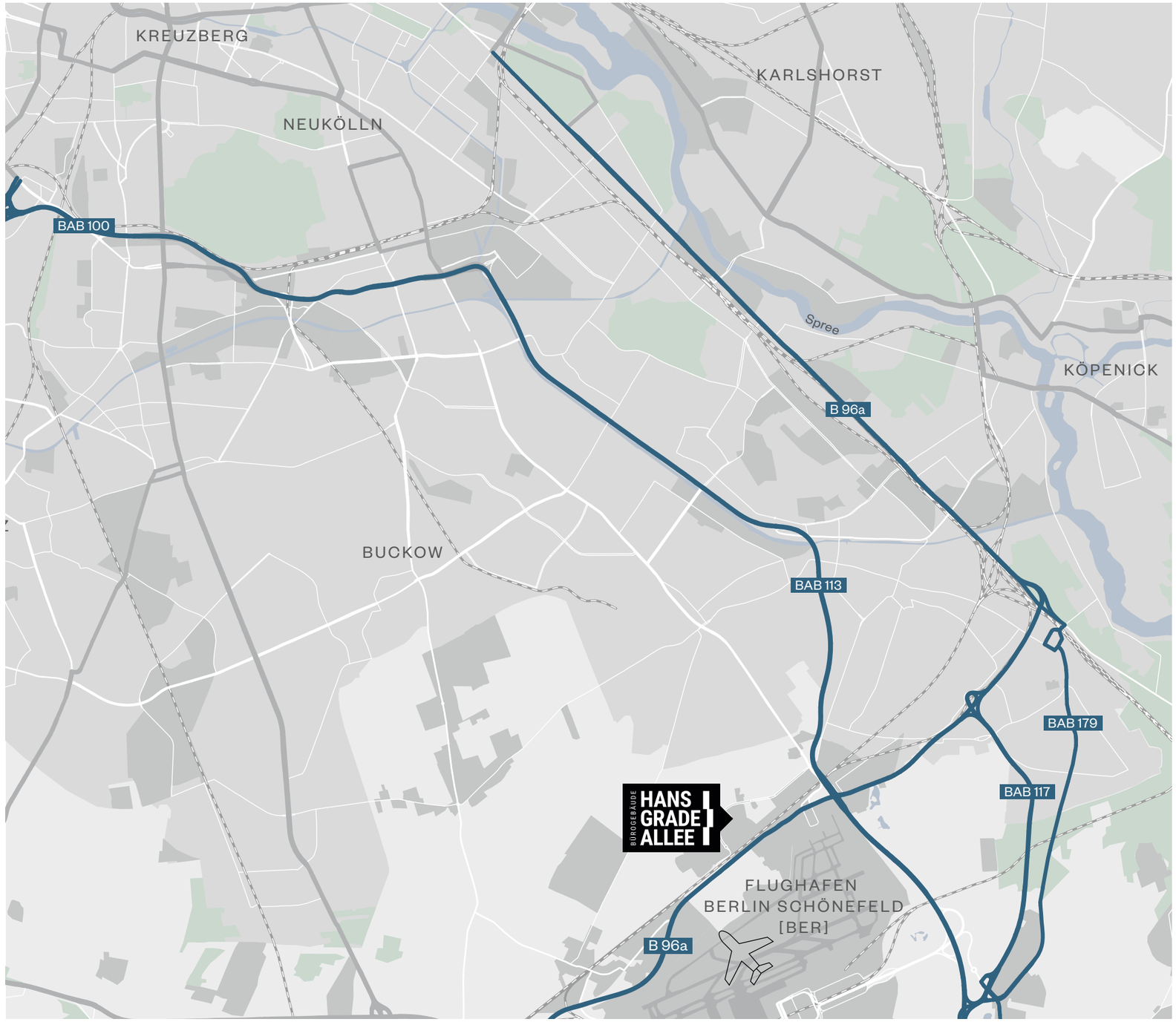
BÜROGEBÄUDE

HANS GRADE ALLEE

Haus 3 + 3a

Quantum

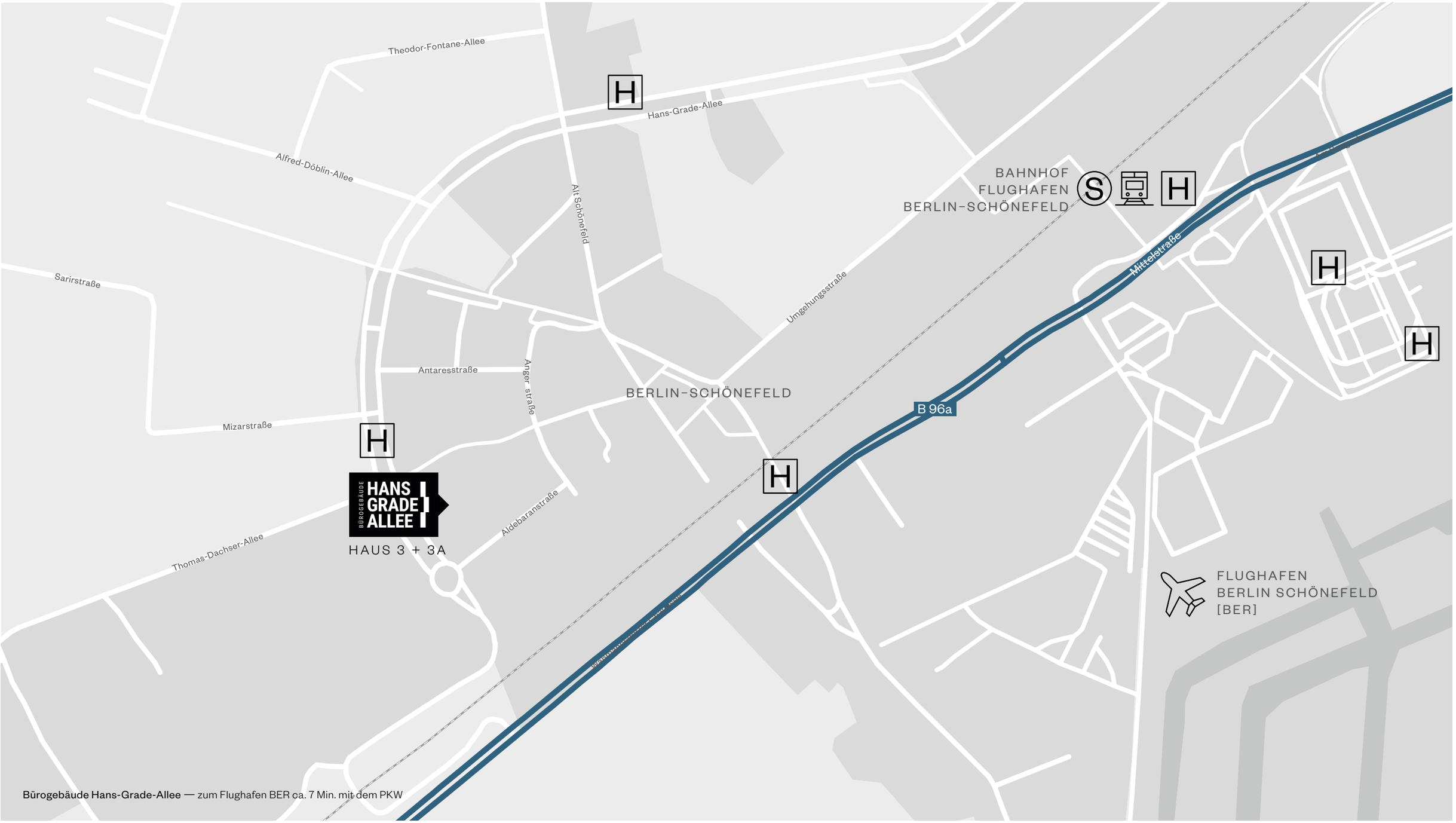
Makrolage



Schnelle Anbindung zum Objekt

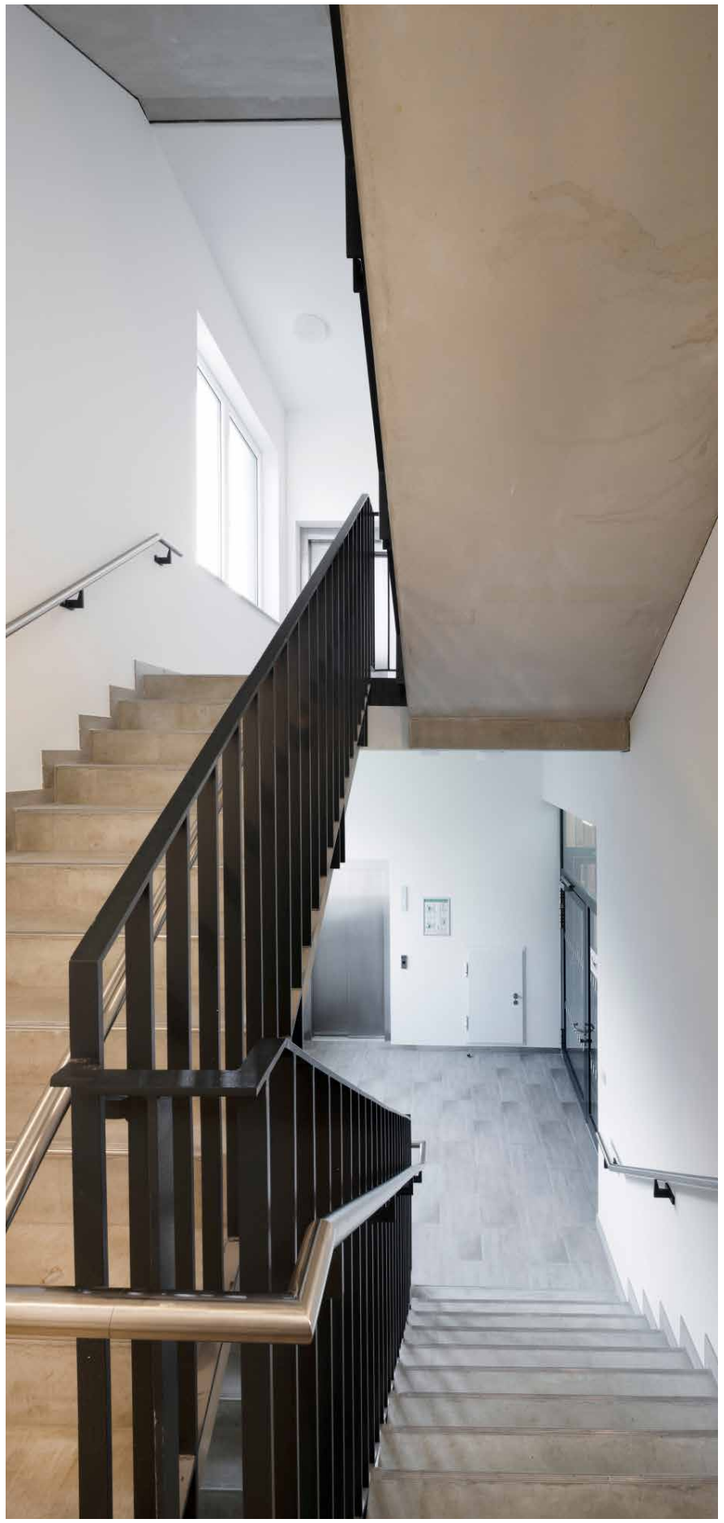
- B 96a
- BAB 113
- BAB 117
- BAB 179

Mikrolage



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

Übersichtsplan



Objektdaten in der Übersicht

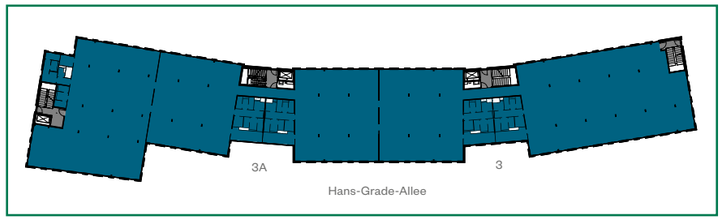
Haus 3 + 3A

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
Büroflächen	ca. 7.315 m² (gem. gif)
Stellplätze	66 Tiefgaragen-Stellplätze 32 Außenstellplätze
Kurz-beschreibung	4-geschossiges Bürogebäude mit moderner Ausstattung

Lageübersicht

Variante Kombibüro

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)
ca. 1.830 m² | 98 Arbeitsplätze



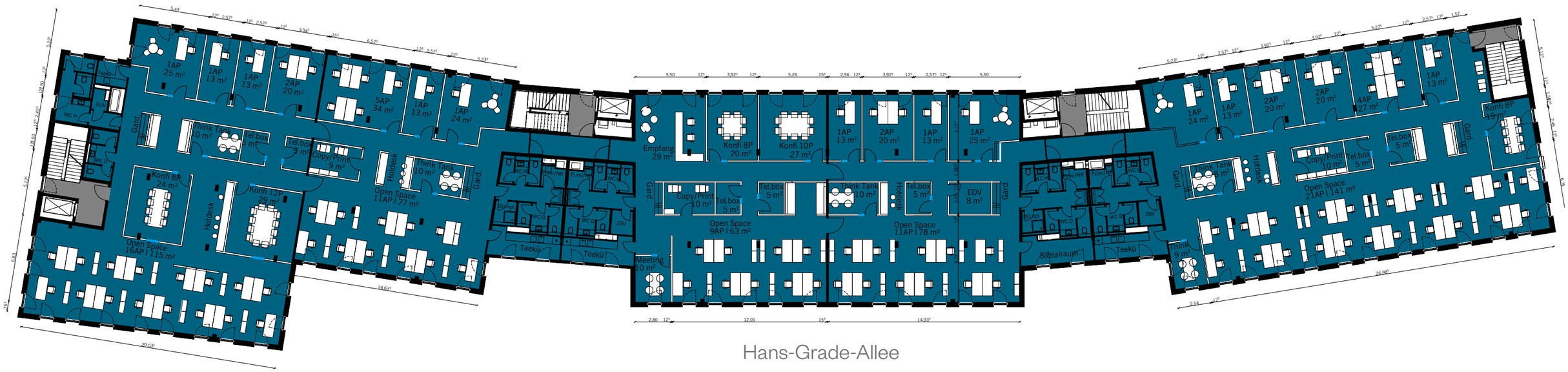
GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

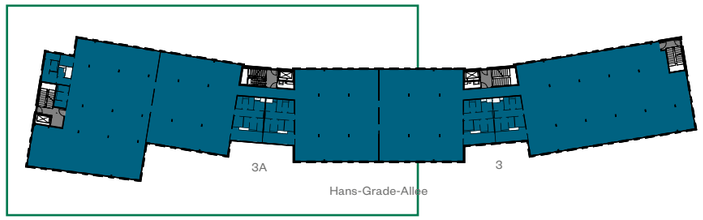


ohne Maßstab

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 Kombibüro

Regelgeschoss Detailausschnitt West
(Beispielhafte Raumplanung)



GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

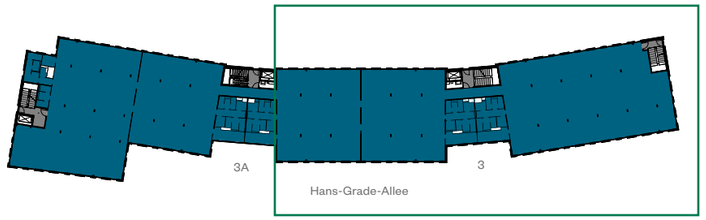
REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

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 Kombibüro

Regelgeschoss Detailausschitt Ost
(Beispielhafte Raumplanung)



GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

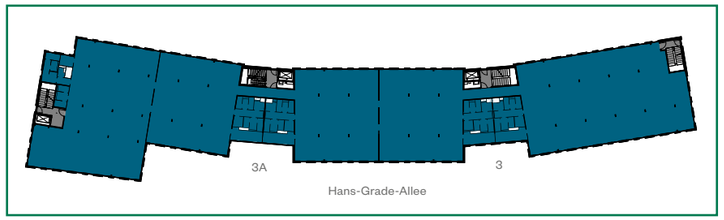
REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

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 Open Space

Regelgeschoss Gesamtansicht (Beispielhafte Raumplanung)
ca. 1.830 m² | 120 Arbeitsplätze



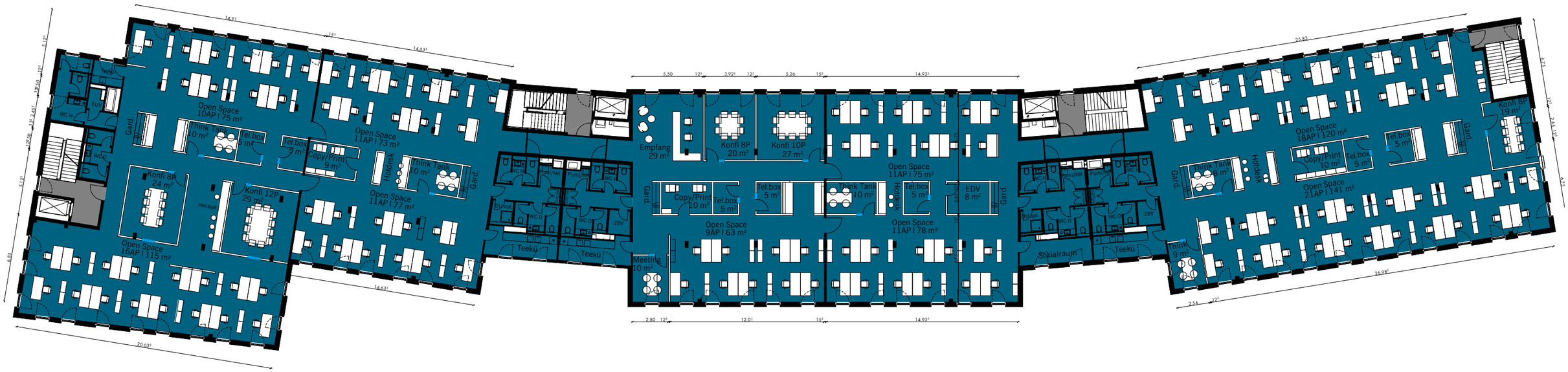
GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

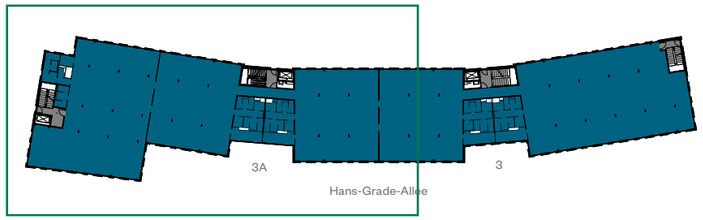


ohne Maßstab

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 Open Space

Regelgeschoss Detailausschnitt West
(Beispielhafte Raumplanung)



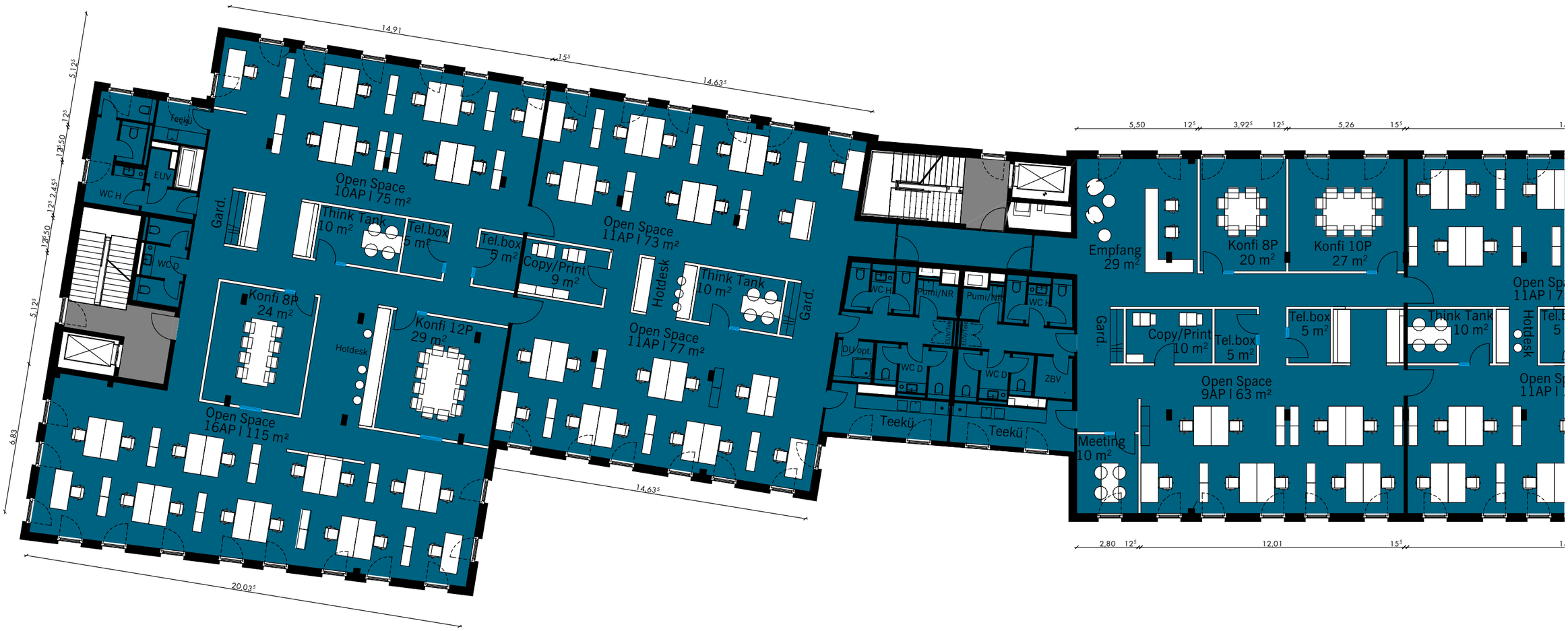
GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

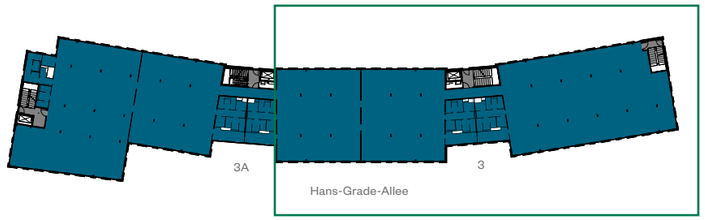


ohne Maßstab

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 Open Space

Regelgeschoss Detailausschnitt Ost
(Beispielhafte Raumplanung)



GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

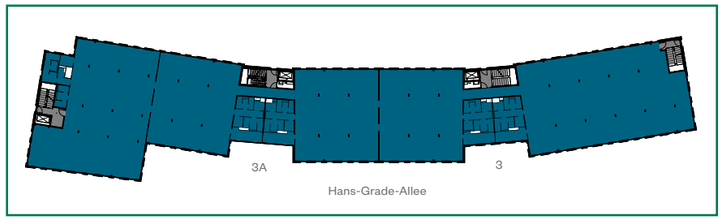
REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

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. 1.830 m² | 85 Arbeitsplätze



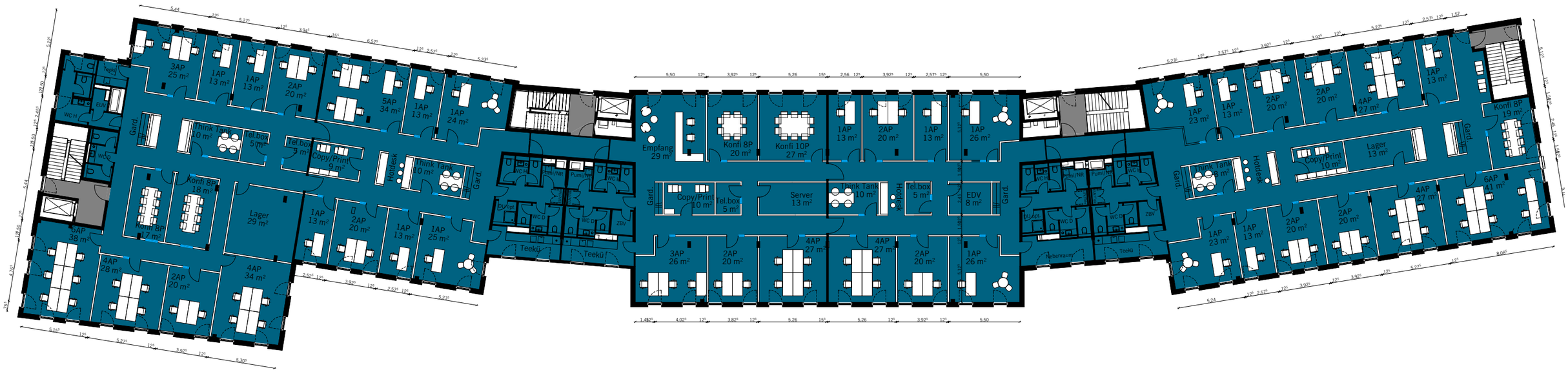
GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

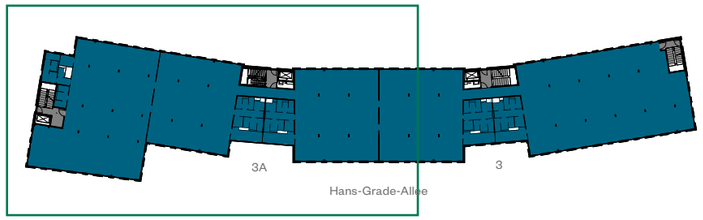


ohne Maßstab

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 Detailausschnitt West
(Beispielhafte Raumplanung)



GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

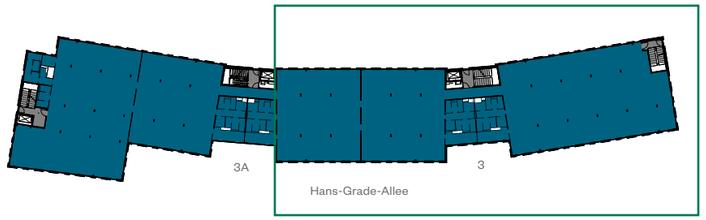
REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

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 Detailausschnitt Ost
(Beispielhafte Raumplanung)



GEBÄUDEAUSSCHNITT

MIETFLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHEN

TÜRELEMENT MIT GLASSEITENFELD

REGELTISCHGRÖSSE 180 X 80 CM

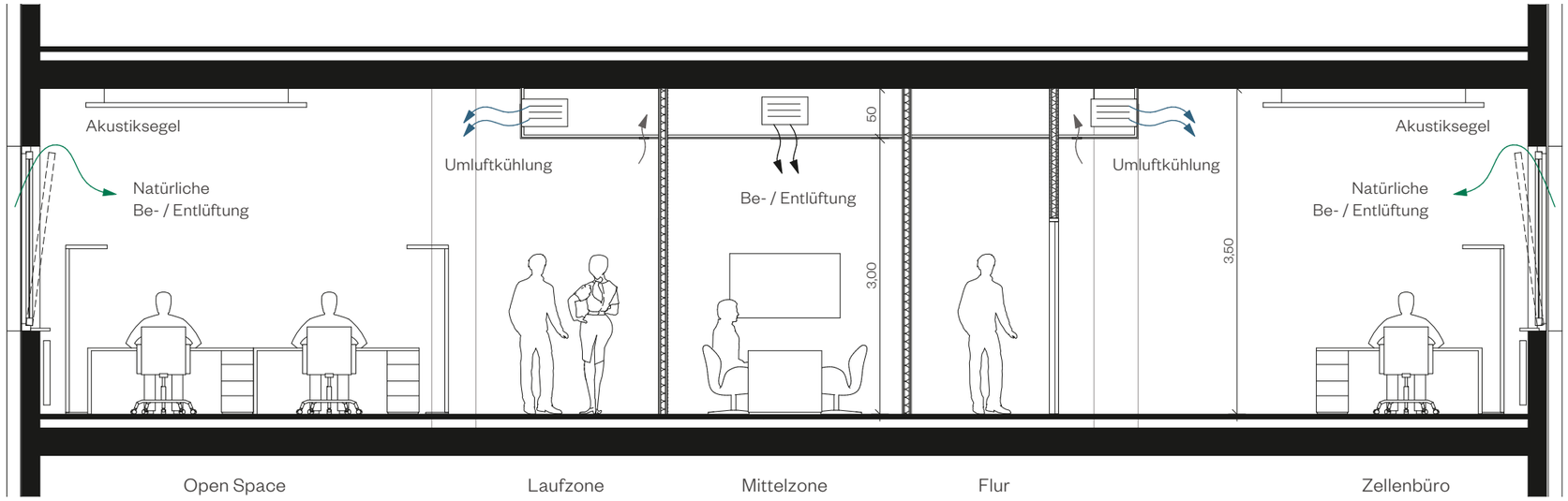
ohne Maßstab

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

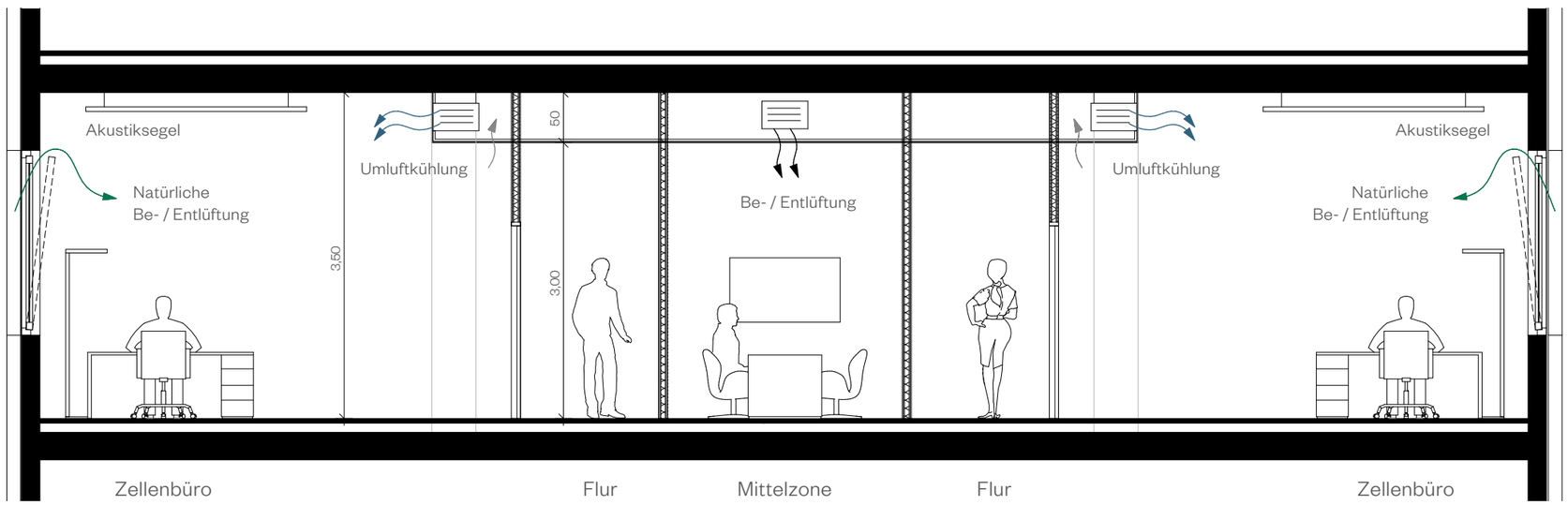
Kühlungs- und Lüftungsprinzip

Regelgeschoss | Schnitte

OPEN SPACE UND KOMBIBÜRO



ZELLENBÜRO



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	1.864 m²	7.339 m²	ab 16,50 €/m²
2. Obergeschoss	Büro	1.866 m²		ab 15,50 €/m²
1. Obergeschoss	Büro	1.853 m²		ab 15,50 €/m²
Erdgeschoss	Kita	1.755 m²		vermietet
EG | Außenanlagen	Außenstellplätze	66 Stk.		70,00 €/Stk.
UG | Tiefgarage	TG-Stellplätze	32 Stk.		80,00 €/Stk.

*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer

Gewerbesteuerhebesatz

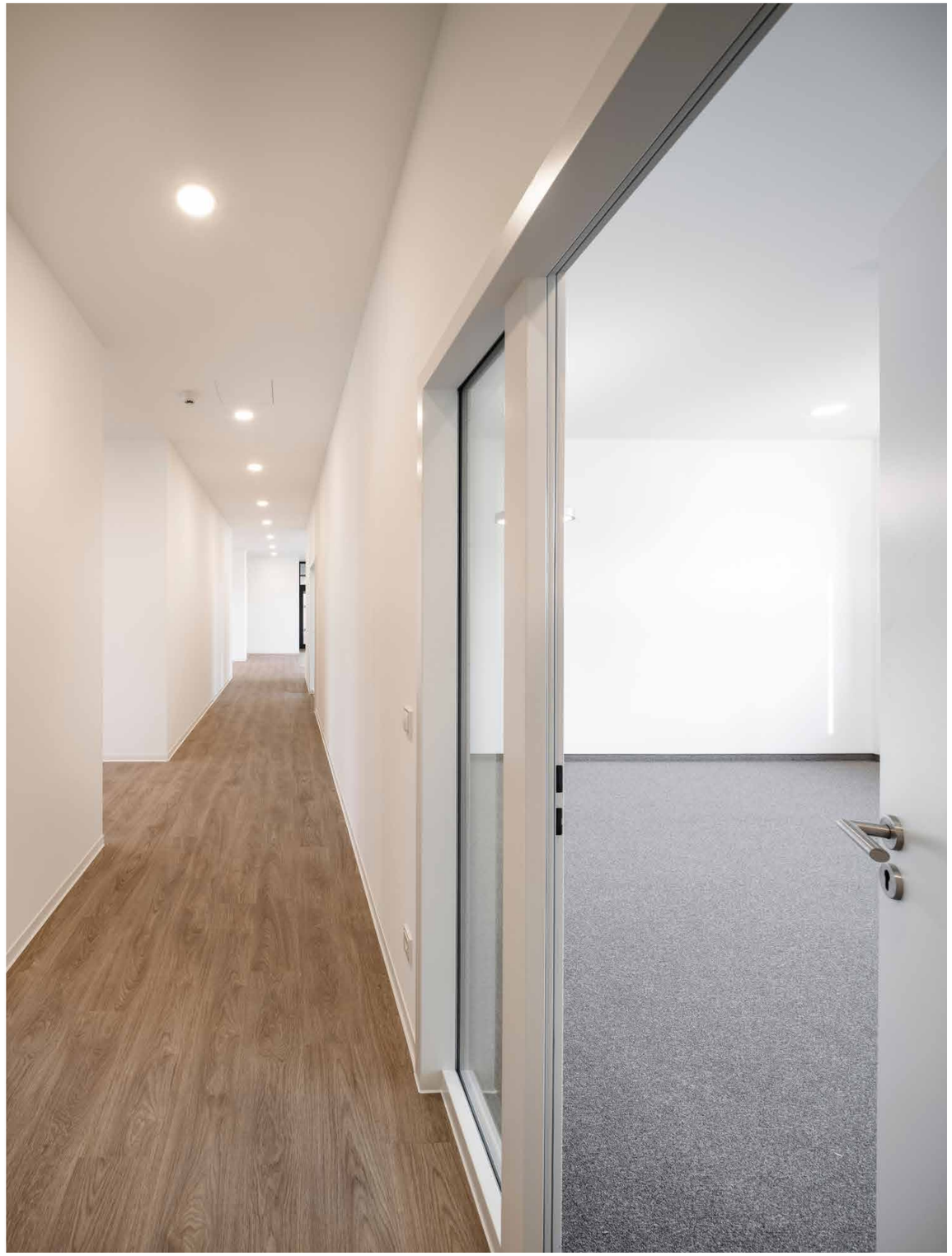
STAND OKTOBER 2022

240

Berlin-Schönefeld

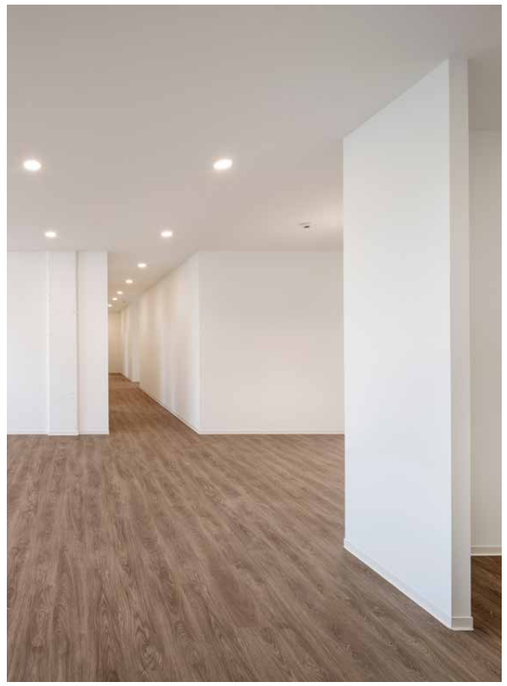
410

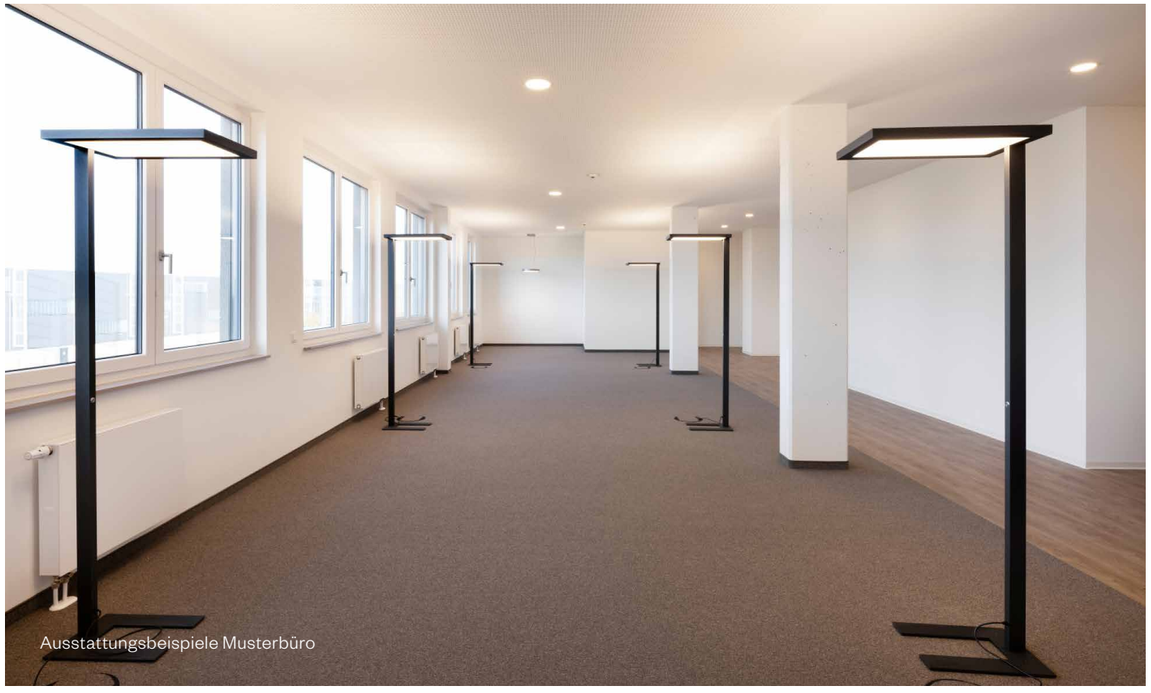
Stadt Berlin



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 öffenbare 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

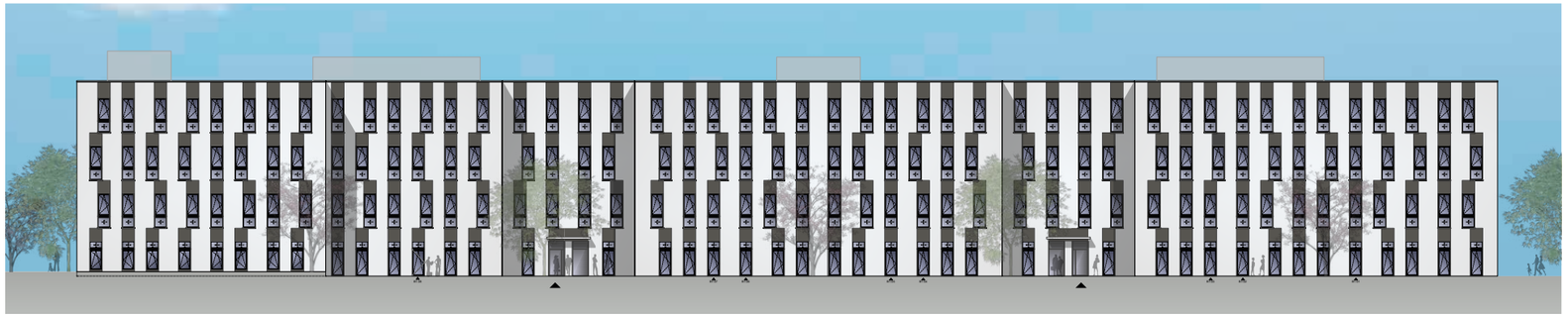
Verfügbare Mietflächen

Gebäude	Geschoss	Verortung	Mietfläche gemäß gif	Monatlicher Mietzins* in €/m²
Hans-Grade-Allee 3+3a	1. OG	Mitte	ca. 520 m²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3+3a	3. OG	Mitte	ca. 518 m²	ab 16,50
Hans-Grade-Allee 3	1. OG	Rechts	ca. 610 m²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3	2. OG	Rechts	ca. 610 m²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3	3. OG	Rechts	ca. 610 m²	ab 16,50
Hans-Grade-Allee 3a	1. OG	Links	ca. 724 m²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3a	2. OG	Links	ca. 739 m²	ab 15,50
Hans-Grade-Allee 3a	3. OG	Links	ca. 736 m²	ab 16,50

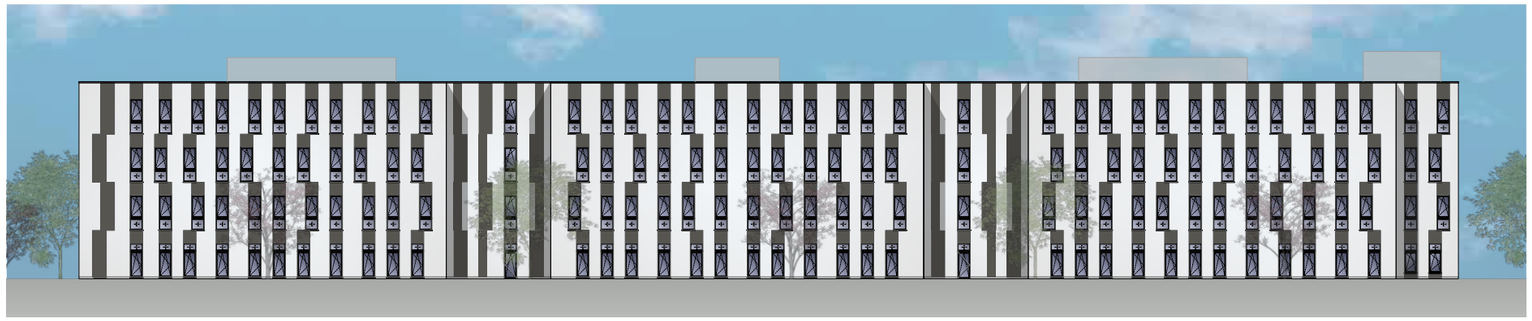
*zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer

Ansichten und Schnitte

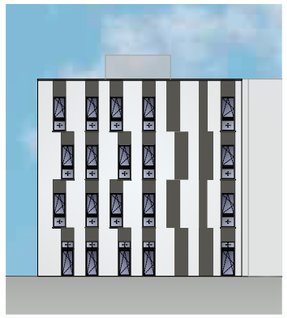
ANSICHT SÜD-WEST

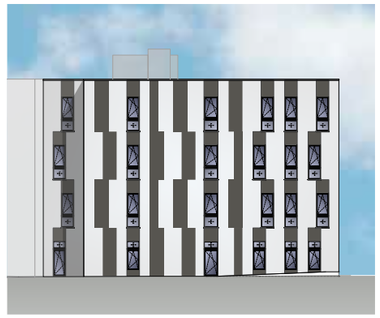


ANSICHT NORD-OST



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

Visualisierungen: 3D Style Kiryakova
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 April 2024.