

SPORTFLIEGERSTRAÙE

SportfliegerstraÙe 3-7, LandfliegerstraÙe 1, Louis-Blériot-StraÙe 4, 12487 Berlin-Adlershof
April 2024



INHALTSVERZEICHNIS

<u>Objekt Daten & Fakten</u>	01
<u>Lage Makro</u>	02
<u>Lage Mikro</u>	03
<u>Flächenübersicht</u>	04
<u>Vorstellung Mietfläche</u>	05
<u>Weitere Impressionen</u>	06
<u>Kontakt & Disclaimer</u>	07



SPORTFLIEGERSTRASSE

DATEN UND FAKTEN

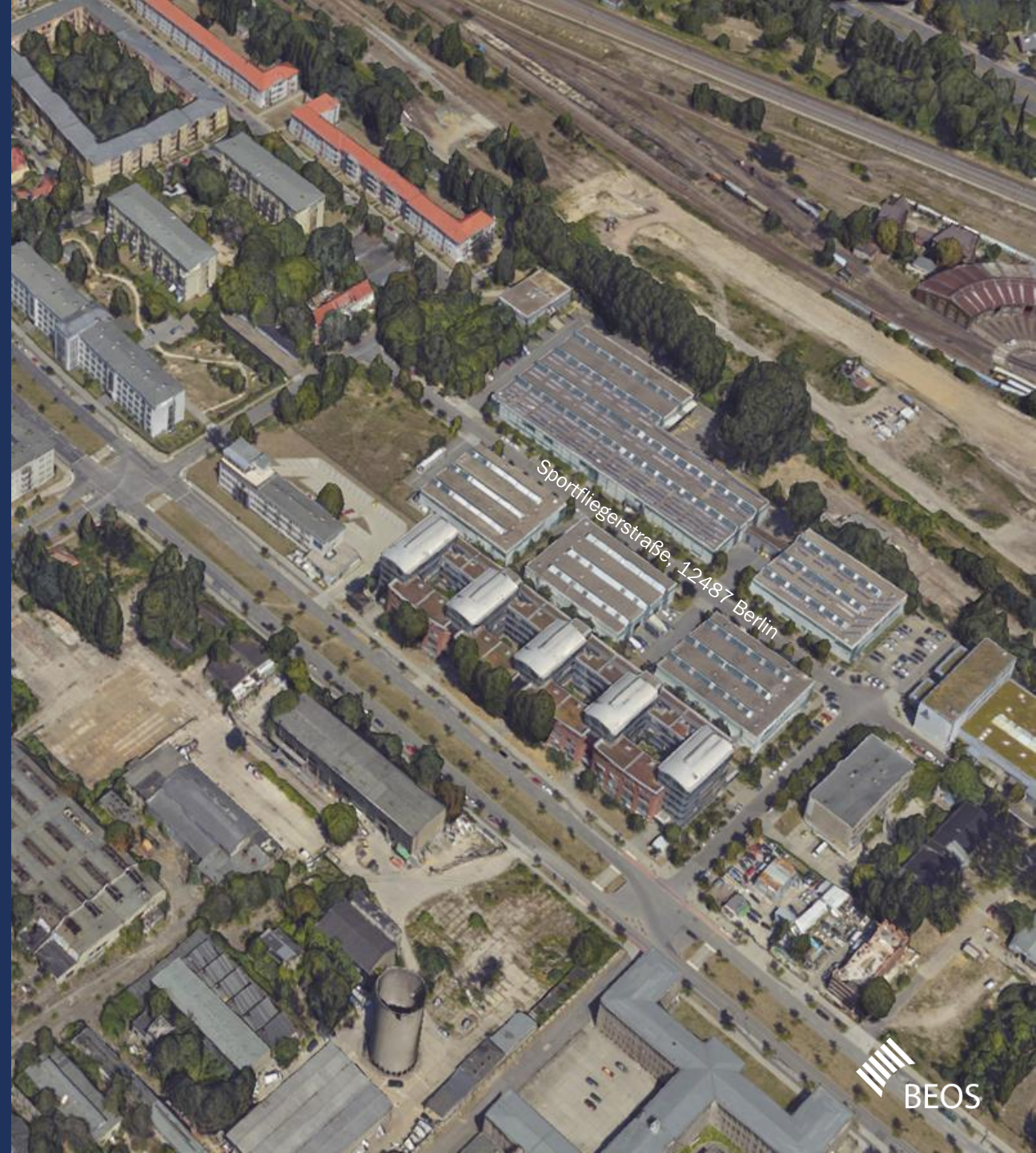
Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbeimmobilie
Lage:	Adlershof-Johannistal
Adresse:	Sportfliegerstraße 3-7, Landfliegerstraße 1, Louis-Blériot-Straße 4 / 12487 Berlin-Adlershof
Besonderheiten:	Adlershof als erfolgreicher Wissenschafts- und Technologiestandort in direkter Nachbarschaft
Entfernungen:	City: 20 min Flughafen Berlin-Brandenburg: 10 min
Nutzung:	Produktion/Lager und Büro
Baujahr:	1995
Anzahl der Gebäude:	7
Mieteinheiten:	nach Mieterwunsch
Anzahl Mieter:	5



02

Lage Makro



BERLINER HIGHLIGHTS - MAKRO

BERLIN ALS POLITISCHES ZENTRUM DEUTSCHLANDS, NUMMER 1 START-UP STANDORT, WACHSENDER WIRTSCHAFTSSTANDORT, DYNAMISCHE WIRTSCHAFTSREGION IM HERZEN EUROPAS



Tourismus:

- Flughafen BER mit knapp 23 Mio. Passagieren im Jahr 2023
- Ca. 30 Mio. Hotelübernachtungen im Jahr 2023



Kultur:

- 500 Galerien
- 7.000 Restaurants, Bars und Cafés
- 30% Grünfläche, 3 UNESCO Weltkulturerbe, 180 Museen



Bildung:

- 39 Universitäten & Hochschulen
- Forschungsinstitute (Fraunhofer-/ Max- Planck- Institut)



Bevölkerung:

- Bevölkerungsreichste Stadt Deutschlands
- Dynamisches Bevölkerungswachstum seit 2011
- Ca ¼ der Bevölkerung ist unter 25 Jahre alt



Wirtschaft:

- 20 % Steigung der Kaufkraft seit 2013
- 300.000 neue Jobs seit 2008



Start-Up & Tech

- 5.800 Firmen aus der IT-Branche
- Jeweils 7 WeWork und Rent-24 sowie 6 Mindspace Co-Working Büros in Berlin



UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Entfernungen mit dem Auto

- / Autobahn (A113): 2,5 km [05min]
- / Flughafen BER: 8 km [10min]
- / Hauptbahnhof: 20 km [35min]
- / Ostbahnhof: 10 km [20min]
- / S-Bahn Adlershof: 2,5 km [05min]
- / Bushaltestelle: 0,5 km [01min]

Entfernungen mit dem Zug

- / Hamburg: 2 h 40 min
- / Köln: 5 h 10 min
- / Frankfurt (a.M.): 4 h 25 min
- / Stuttgart: 6 h 20 min
- / München: 4 h 30 min
- / Düsseldorf: 5 h 10 min



 Sportfliegerstraße

 Berlin Hauptbahnhof

 Berlin Ostbahnhof

 Flughafen Berlin-Brandenburg (BER)

 Autobahnauffahrt (A113)

03

Lage Mikro



UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

In unmittelbarer Nähe zum:

- 1 Johannisthaler Park
- 2 Bundesstraße (B96a)
- 3 Tankstelle
- 4 Autobahnauffahrt (A113)

- ⊕ Krankenhaus
- 🛒 Einzelhandel
- 🚗 Bundesstraße B96a
- 🚌 Bus: 163
- 🚊 Tram: 63, 67
S-Bahn: 8, 9, 45, 46, 85
- ✉ Post



05

Vorstellung Mietfläche



SPORTFLIEGERSTRASSE: FLÄCHENÜBERSICHT

Gebäude

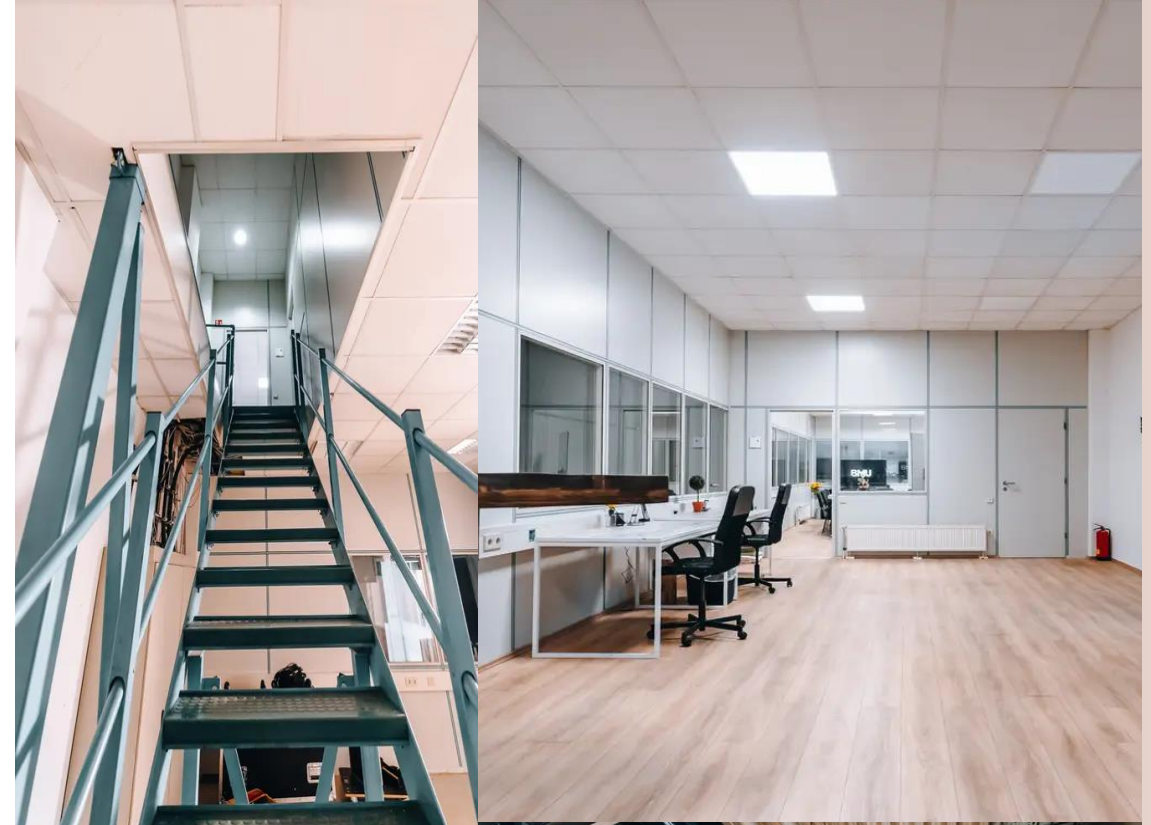
Baujahr:	1995
Geländezugänglichkeit:	Ebenerdig über Ladehof
Anzahl der Gebäude:	7
Geschosse:	Halle: 1-geschossig Büro: 2-geschossig

Gesamtflächen

Gesamtfläche:	ca. 17.556 m ²
Mietfläche:	ca. 16.240 m ²
/ Büro:	ca. 4.000 m ²
/ Lager & Produktionsfläche:	ca. 12.240 m ²

Freie Mietfläche Halle E

/ Büro und Sozialräume:	822 m ²
/ Produktion & Lager:	1.595 m ²
/ Stellplätze:	13 Stück



SPORTFLIEGERSTRASSE: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Ausstattung

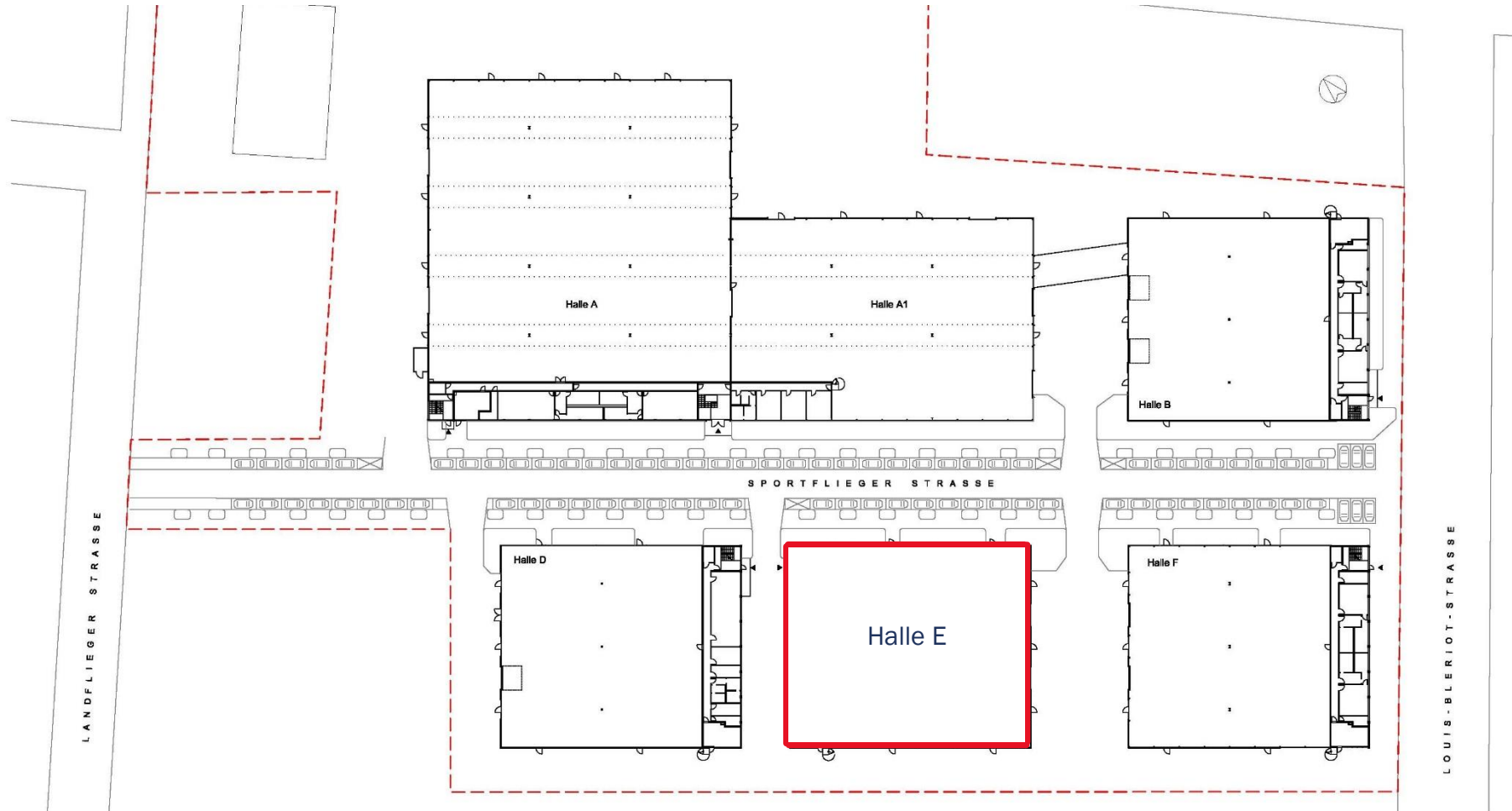
Heizung:	Erdgas
Beleuchtung:	Lichtbänder
Sonnenschutz:	Außenliegender Sonnenschutz (Bürotrakt)
Boden:	abriebfeste Beschichtung
Sanitäre Einrichtungen:	Getrennt mit Abluftanlage
Verfügbare Parkplätze:	13 Stück direkt vor dem Gebäude, Erweiterung möglich

Technische Daten

Lichte Raumhöhe	6,80 m
Hallenhöhe:	8,50 m
Bodentraglast:	mind. 1,5 t



SPORTFLIEGERSTRASSE: LAGEPLAN VERMIETBARE FLÄCHE



WEITERE IMPRESSIONEN



KONTAKT

Ansprechpartner

Alexa Franzke · Projektleiterin

BEOS AG · Berlin

Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

M +49 (0) 151 57 31 61 88

alexa.franzke@beos.net

beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand

Jan Plückhahn, Christina Schädler, Matthias Schmidt, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft

Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin

Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter beos.net/datenschutzinformationen



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Dokument wurde von der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH einer Gesellschaft der Swiss Life Asset Managers Division (nachfolgend „BEOS AG / BEREM Property Management GmbH“) erstellt.

Dieses Dokument ist eine Marketingpräsentation, die nur zu Diskussions- und Informationszwecken dient. Sie ist vertraulich und steht im Eigentum von BEOS AG / BEREM Property Management GmbH. Sie darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH an eine andere Person als den ursprünglichen Adressaten weitergegeben werden.

BEOS / BEREM hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder BEOS / BEREM oder eine andere Person (einschließlich eines der Geschäftsleitungsmitglieder der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und / oder Aktionäre) übernehmen eine

Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument enthaltenen Annahme gemacht.

Dieses Dokument kann „zukunftsgerichtete Aussagen“ enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einem bestimmten Zeitpunkt ausdrücken, dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Jeder Adressat dieser Präsentation kann bei der weiter unten aufgeführten Kontaktstelle weitere Informationen anfordern.

www.beos.net oder www.berem.net

weiter denken