

# GEWERBE- UND LOGISTIKPARK DOCK 100

Am Borsigturm 100, 13507 Berlin

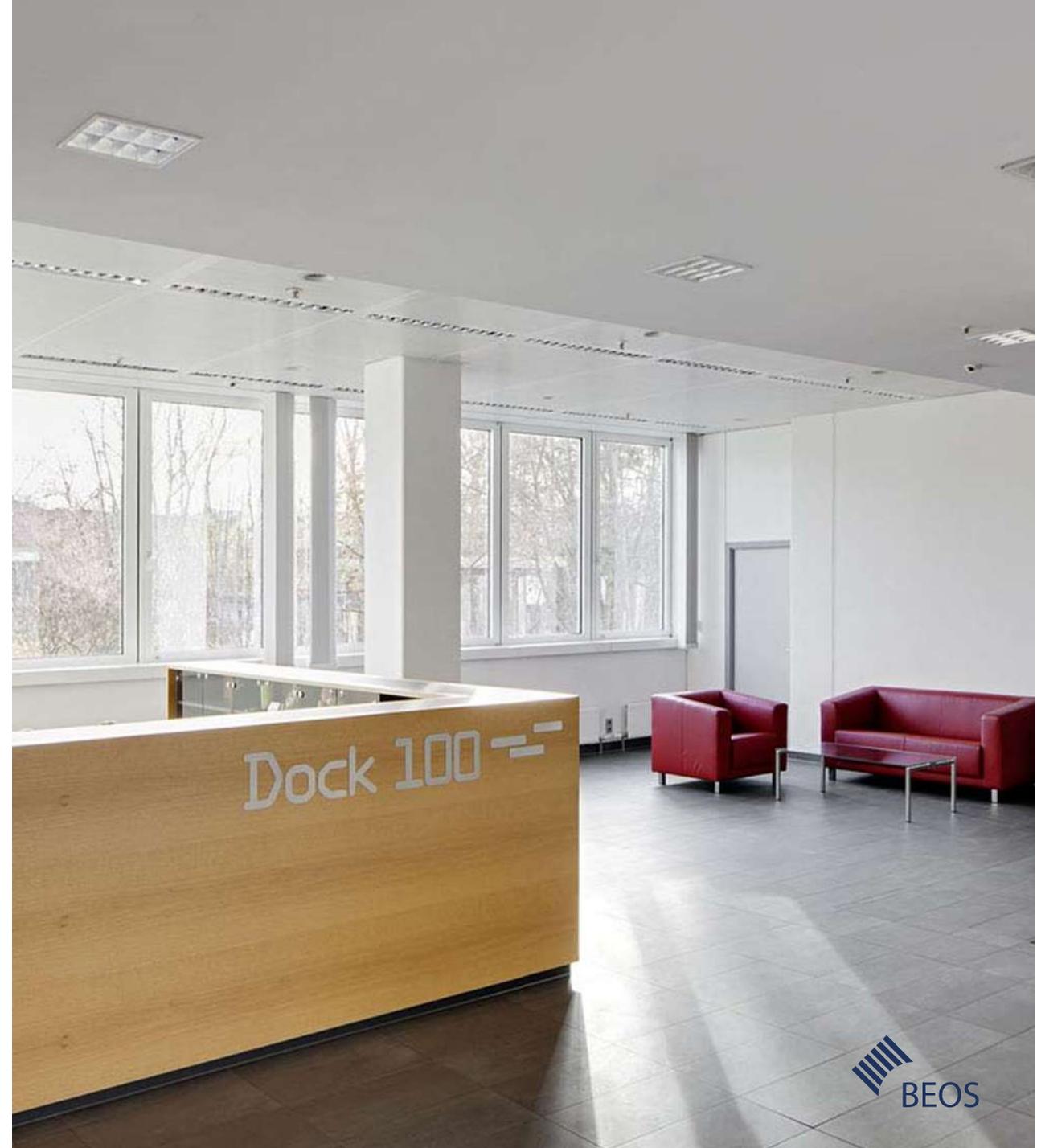


# EIN KLICK UND DAS DOCK 100 STELLT SICH IN 3 MINUTEN VOR



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>Objekt Daten &amp; Fakten</b>	<b>01</b>
<b>Lage Makro</b>	<b>02</b>
<b>Lage Mikro</b>	<b>03</b>
<b>Flächenübersicht</b>	<b>04</b>
<b>Vorstellung Mietflächen</b>	<b>05</b>
/ Factory Dock	5.1
/ Office Dock	5.2
/ Veithalle	5.3
<b>Weitere Impressionen</b>	<b>06</b>
<b>Kontakt &amp; Disclaimer</b>	<b>07</b>



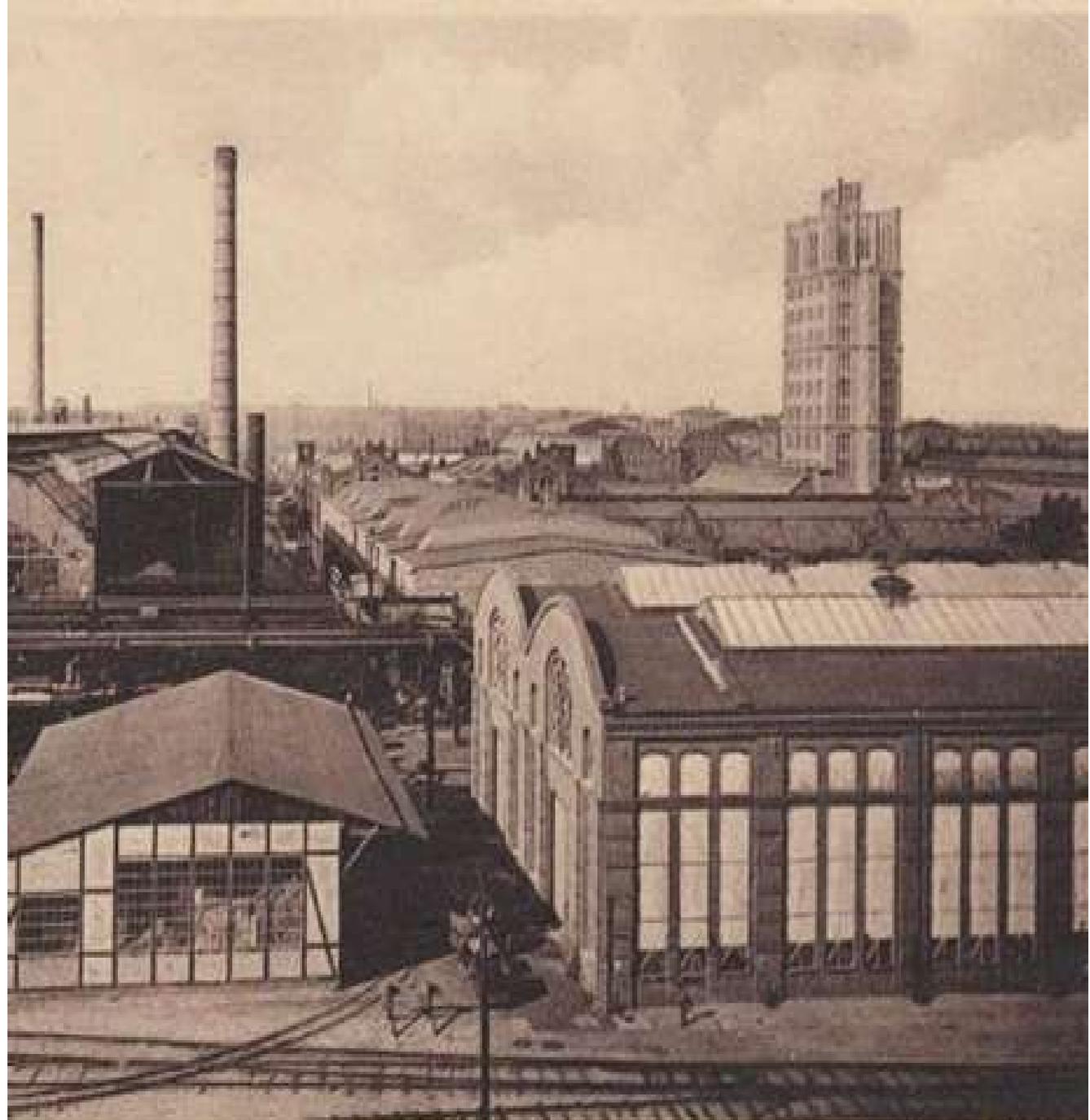
# DOCK 100: DATEN UND FAKTEN

Objekttyp:	Gewerbe- und Logistikpark
Adresse:	Am Borsigturm 100 in 13507 Berlin-Tegel
Nutzung:	Büro, Lager, Produktion, Logistik
Baujahr:	1915, 1934, 1990, 2016, 2018
Gesamtmietfläche:	ca. 92.500 m <sup>2</sup>
Geschosse:	Ebene 0 bis Ebene 9 (UG bis 8.OG)
Anzahl Mieter:	ca. 35 Stück
Grundstücksfläche:	ca. 80.753 m <sup>2</sup>
Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst, abgezäunt
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-Kontrolle
Weitere Merkmale:	Kantine mit Außenbereich am Wasser, unterschiedlich große Meetingräume zur kurzfristigen Anmietung



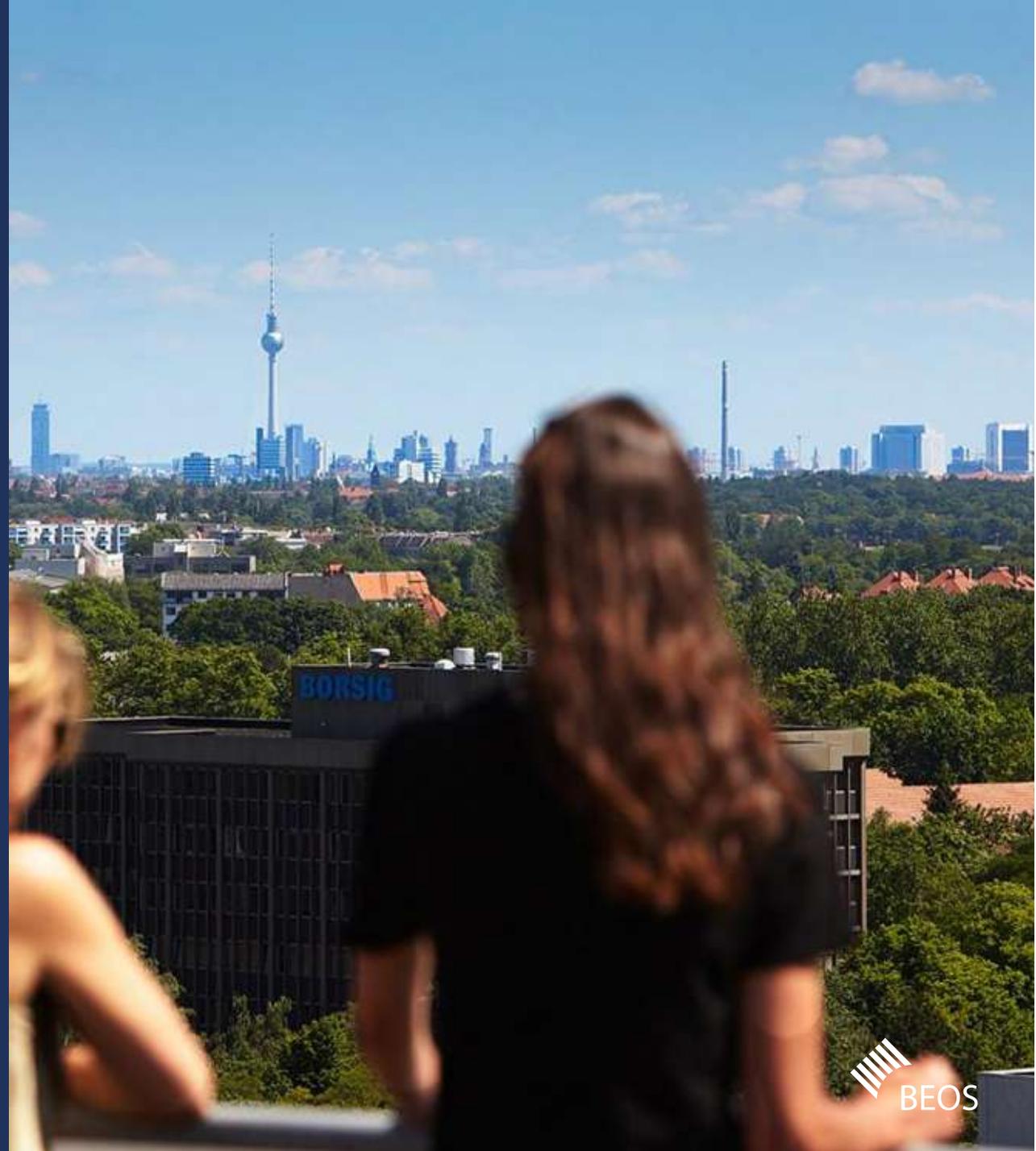
# DOCK 100: DATEN UND FAKTEN

- / Der Gewerbe- und Logistikpark „Dock 100“ liegt direkt am Borsighafen und inmitten des 15 Hektar großen historischen Borsiggeländes, welches in den 1990er Jahren in einen modernen, multifunktionalen Wirtschaftsstandort umgewandelt wurde. Wo das Unternehmen Borsig einst Lokomotiven und Landmaschinen herstellte, werden heute moderne Flächen für Verwaltung, Lagerung und Produktion angeboten.
- / Das Dock 100 hat eine Gesamtgrundstücksfläche von 80.912 m<sup>2</sup>, die vermietbare Fläche umfasst 92.500 m<sup>2</sup>. Davon entfallen 45.700 m<sup>2</sup> auf Produktions- und Lagerflächen im Factory Dock. Das Office Dock bietet 15.500 m<sup>2</sup> Büroflächen sowie eine Kantine. Das Logistic Dock wurde als neue, moderne Logistikhalle mit einer Mietfläche von ca. 15.000 m<sup>2</sup> errichtet. Ergänzt wird das Flächenangebot durch die historische Veithalle und Borsighalle.
- / Hauptmieter im Dock 100 sind unter anderem die S-Servicepartner Berlin und Deutschland GmbH, ABB Traction Converter GmbH, Amazon sowie Spice United, ein Gewürzproduzent und -händler.
- / In Berlin-Tegel gelegen, ist das Gelände nur wenige Autominuten von der Autobahn A 111, der U-Bahnstation Borsigwerke und der S-Bahnstation Tegel entfernt.



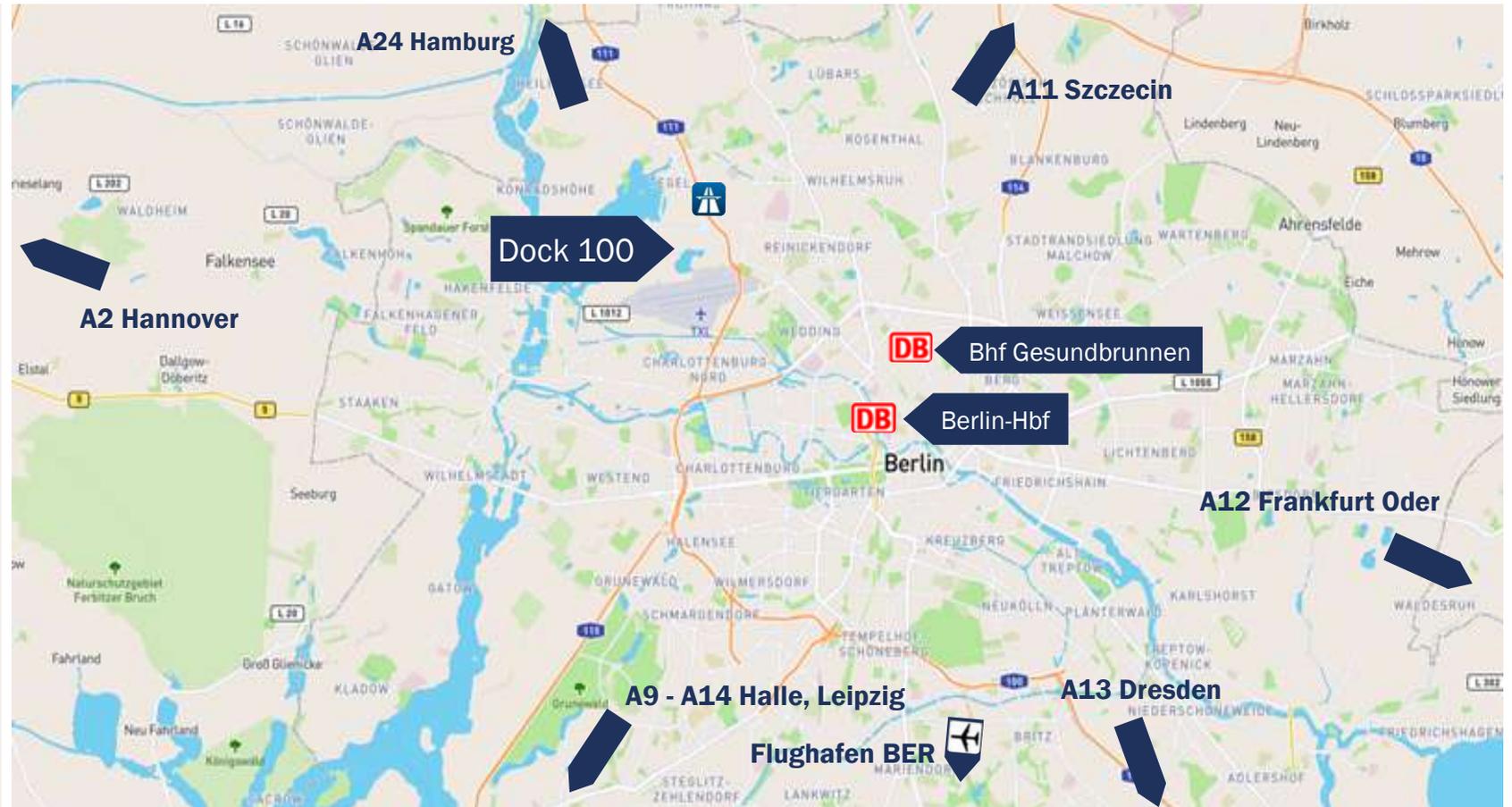
# 02

Lage Makro



# UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Anbindung	Dauer mit dem Auto [Entfernung]
 Gesundbrunnen	ca. 20 Min. [10 km]
 Berlin-Hbf	ca. 20 Min. [11 km]
 Flughafen BER	ca. 35 Min. [40 km]
 A111	ca. 4 Min. [1,6 km]
ÖPNV Anbindung	Dauer mit Bus/Bahn
 Gesundbrunnen	ca. 30 Min.
 Berlin-Hbf	ca. 35 Min.
City Center	ca. 40 Min.
 Flughafen BER	ca. 70 Min.



# 03

Lage Mikro



# UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

1. Technologiezentrum am Borsigturm
2. Einkaufscenter „Hallen am Borsigturm“
3. Vivantes Humboldt-Klinikum

-  Krankenhaus
-  Tankstelle
-  Post
-  Einzelhandel
-  Parkplatz
-  Autobahn
-  Bushaltestelle
-  U-Bahn
-  S-Bahn



/ U- und S-Bahnstationen sowie Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe

# 04

Flächenübersicht



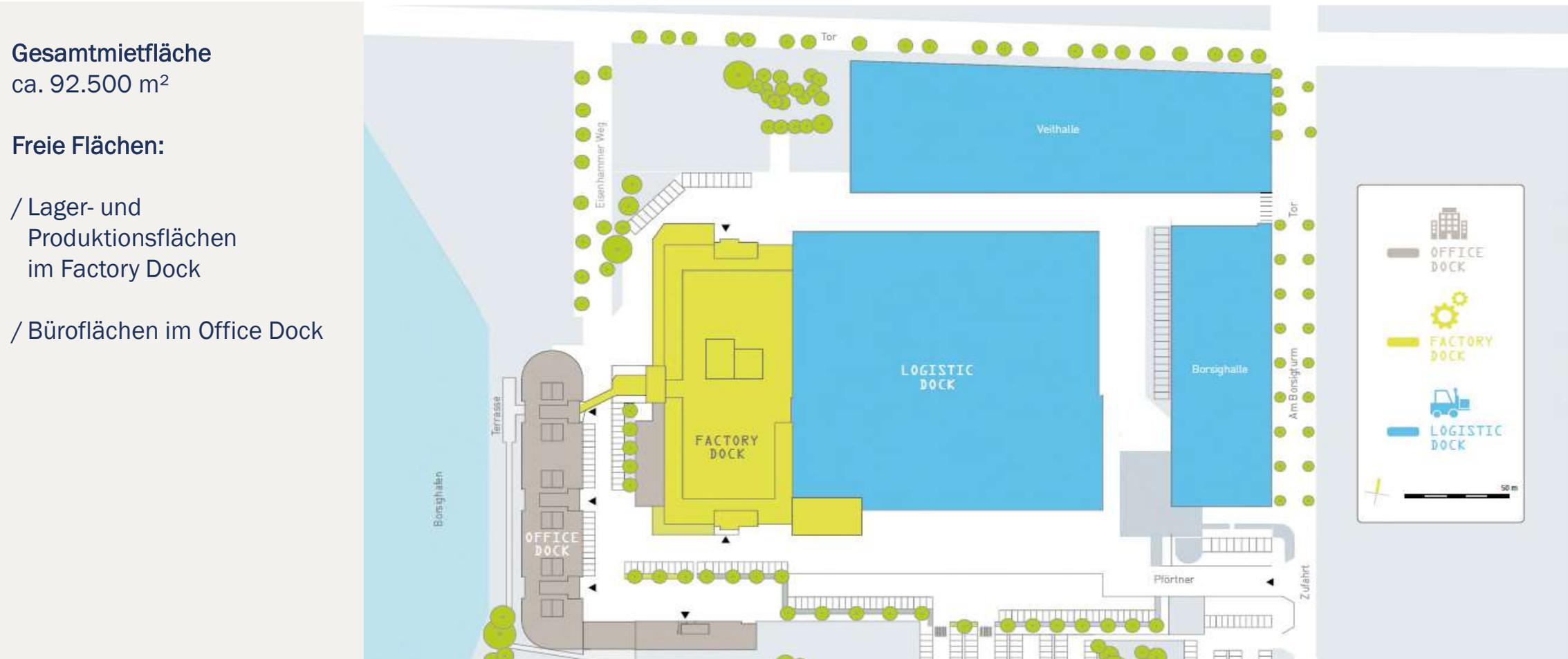
# DOCK 100: LAGEPLAN

Gesamtmietfläche  
ca. 92.500 m<sup>2</sup>

Freie Flächen:

/ Lager- und  
Produktionsflächen  
im Factory Dock

/ Büroflächen im Office Dock



/ Kombinierbarkeit von Lager-, Produktions-, und Büroflächen an einem Standort.

# 05

Vorstellung Mietfläche



# SKY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Das 1990 von der Herlitz AG erbaute Factory Dock entstand zu seiner Zeit als Lager- und Produktionshochhaus mit insgesamt 9 Ebenen. Eine Nutzung und Vermietung der obersten Etagen war im 21. Jahrhundert nur noch schwer umsetzbar. So schufen wir auf den drei obersten Ebenen, durch den Einschnitt von zwei neuen Lichthöfen, repräsentative Büroflächen mit Blick auf das Stadtzentrum sowie auf den Tegeler See.

Zusätzlich zu den festen Arbeitsplätzen wurden Zonen für den kreativen Austausch, für Telefonate und für Stillarbeit eingerichtet.

## Auf einen Blick:

/ Umnutzung von Lager- & Produktionsflächen in ca. 14.000 m<sup>2</sup> Bürofläche

/ Insgesamt drei Lichthöfe in den drei obersten Etagen

/ Verbindung von Historie und Moderne

/ Auf über 50 Metern Höhe mit Blick auf das Stadtzentrum und den Tegeler See arbeiten oder auf der Dachterrasse verweilen.



# FACTORY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

## Gebäude

Baujahr:	1990
Nutzung:	Gewerbefläche
Stützen/Wände:	Stahlbeton
Fassade:	Klinkerfassade (hinterlüftet) Aluminiumfenster mit Verbundglasscheiben

## Brandschutz

Sprinkleranlage:	Vollflächig
Brandmeldeanlage:	Zentrale + Feuerwehr
Hydranten Anschluss:	mehrere in jeder Etage
Fluchttreppenhäuser:	4 Stück

## Ausstattung

Heizung:	Zentralheizung mit Plattenheizkörpern
Stromversorgung:	Kabelpitschen an der Decke (flexibel)
Boden:	Beton, tlw. abriebfeste Beschichtung
Sanitäre Einrichtungen:	3 Sanitäranlagen in jedem Geschoss



# FACTORY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

## Infrastruktur

### Aufzüge:

3 Stück Lastenaufzüge  
/ Tragkraft 3.000 kg  
/ HxBxT 2,50 m x 2,00 m x 2,61 m

1 Stück Lastenaufzug  
/ Tragkraft 7.000 kg  
/ HxBxT 2,49 m x 2,30 m x 6,09 m

1 Stück Lastenaufzug  
/ Tragkraft 9.150 kg  
/ HxBxT 2,50 m x 2,51 m x 5,30 m

9 Personenaufzüge

### Anlieferung:

3 LKW-Rampen  
750 m<sup>2</sup> Verladefläche

## Technische Daten

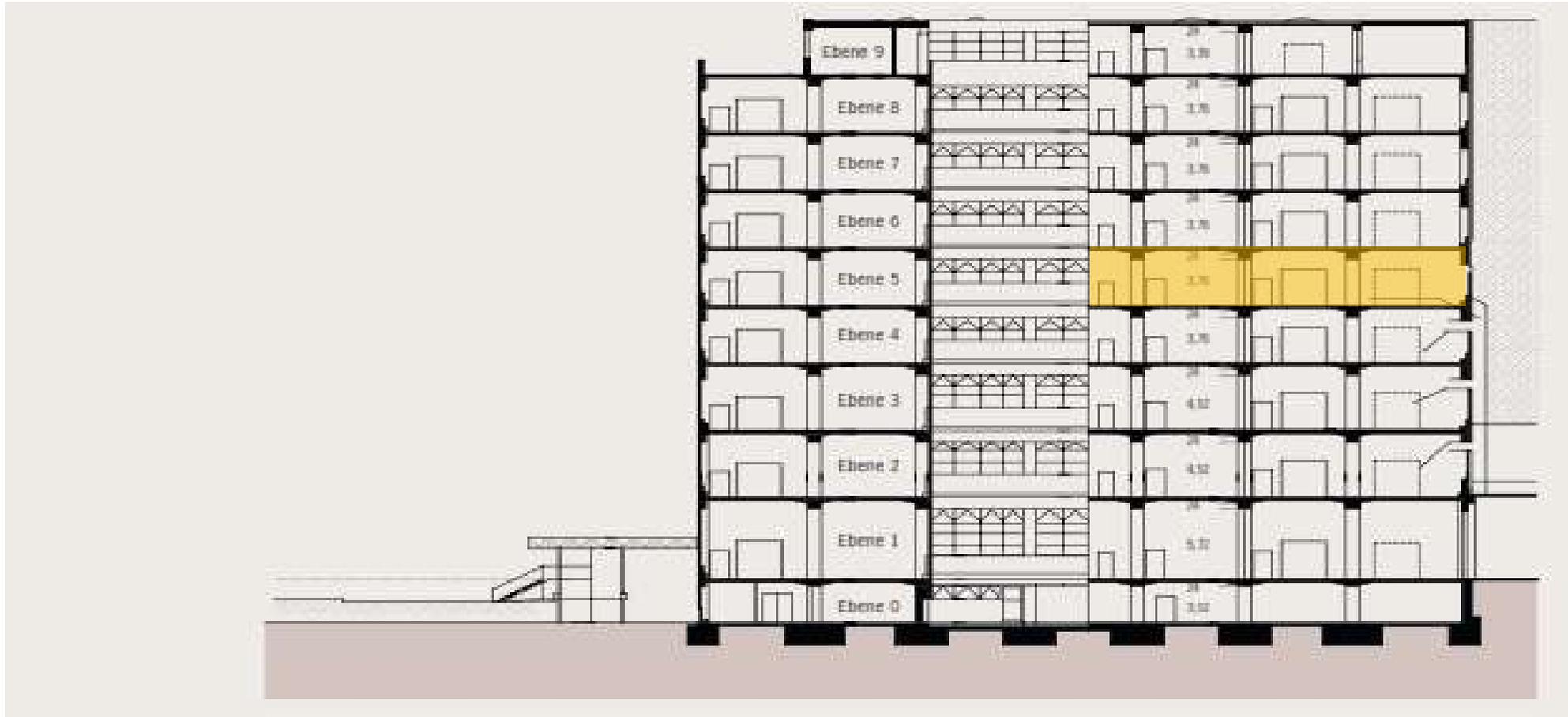
Rastermaß: 7,20 m × 10,80 m

Lichte Raumhöhe: Ebene 4–8: 4,50 m

Deckenlast: Ebene 4–8: 2,00 t/m<sup>2</sup>

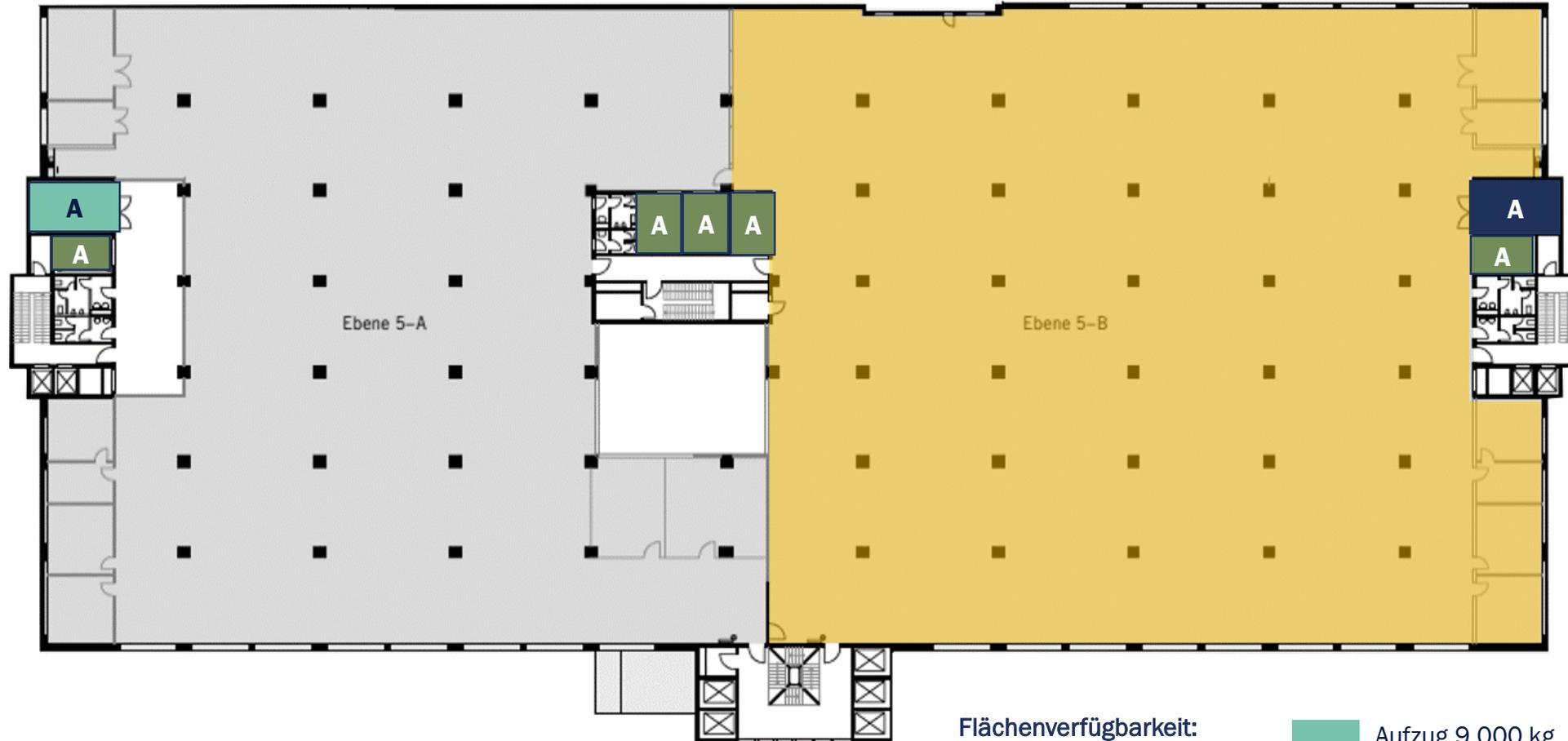


# FACTORY DOCK: ÜBERSICHT VERFÜGBARER FLÄCHEN



 Ebene 5: ca. 3.054 m<sup>2</sup>

# FACTORY DOCK: EBENE 5



/ flexible Grundrissgestaltung möglich  
/ Ausbau nach Mieterwunsch umsetzbar  
/ Kombination von Lager-, Produktions- und Büroflächen

Flächenverfügbarkeit:  
ca. 3.054 m<sup>2</sup>   
verfügbar ab sofort

-  Aufzug 9.000 kg
-  Aufzug 3.000 kg
-  Aufzug 7.000 kg

# FACTORY DOCK: EBENE 5 – AKTUELLE INNENANSICHTEN



# OFFICE DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

## Daten

Baujahr:	1990
Rastermaß:	4,80 m
Lichte Raumhöhe:	UG 2,75 m, EG bis 3. OG 3,00 m
Innenausbau:	nach Mieterwunsch
Kantine:	direkt im Gebäude

## Technische Ausstattung:

Sprinkleranlage:	vollflächig mit Aufschaltung zur Feuerwehr
Heizung:	Zentralheizung mit Plattenkörper
EDV:	Bodentanks

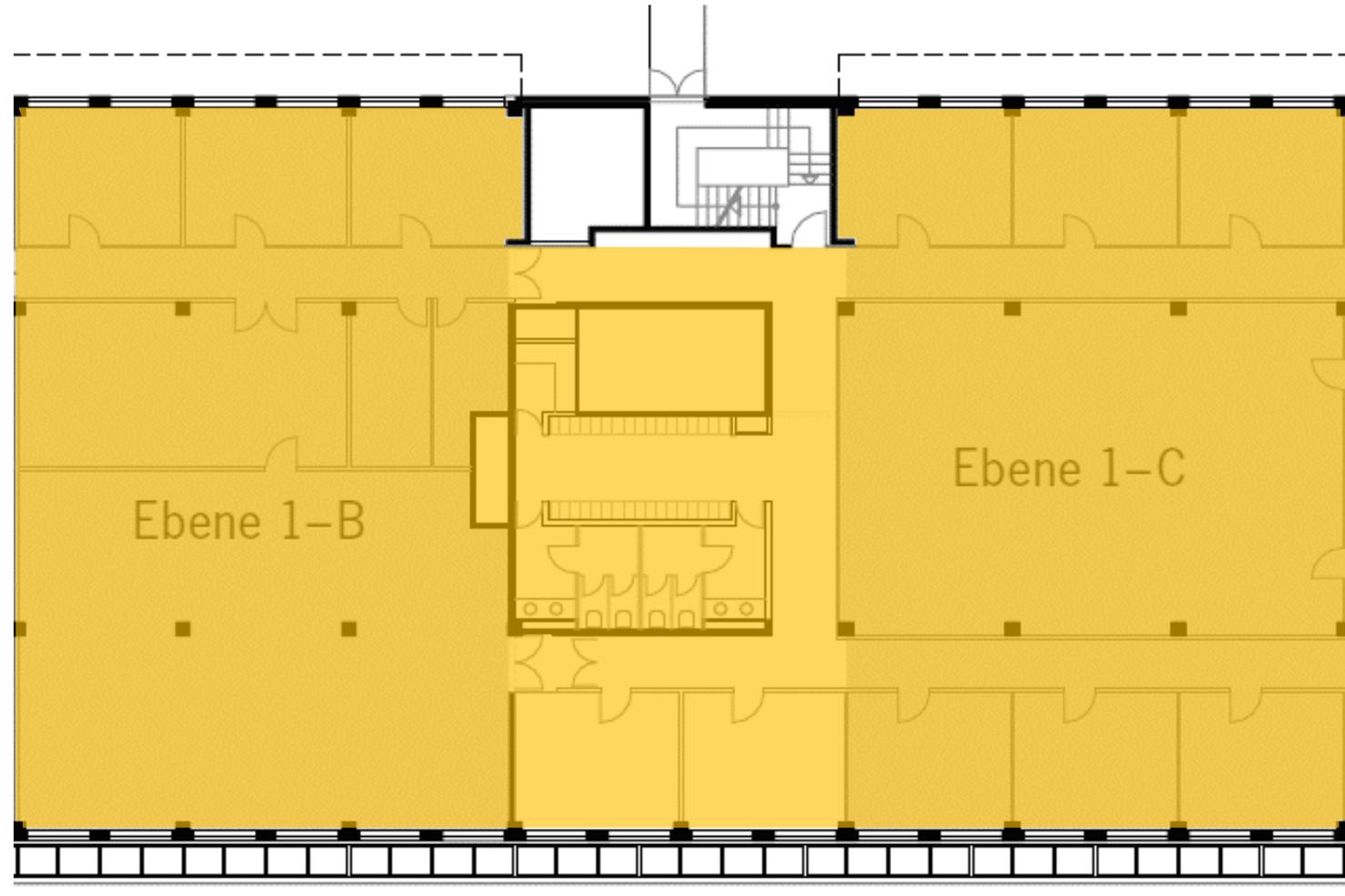
## Sicherheit

Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-Kontrolle
Geländezugänglichkeit:	abgezäunt, kontrolliert



# OFFICE DOCK: EBENE 1

- / attraktive, lichtdurchflutete ehemalige Bürofläche
- / einladender Blick auf den Borsighafen und Tegeler See
- / profitieren Sie von der vorhandenen Kantine
- / verweilen Sie in den Sommermonaten auf der großzügigen Promenade am Wasser
- / verfügbare Fläche: **ca. 748 m<sup>2</sup>**
- / verfügbar ab sofort, Mietbeginn nach individuellem Mieterausbau
- / neben einer Büronutzung ist auch die Umnutzung in andere Nutzungsarten wie z.B. Schule, Labor ist vorstellbar und umsetzbar



# OFFICE DOCK: EBENE 1 –AKTUELLE INNENANSICHTEN



# OFFICE DOCK: 1. OBERGESCHOSS (EBENE 2)

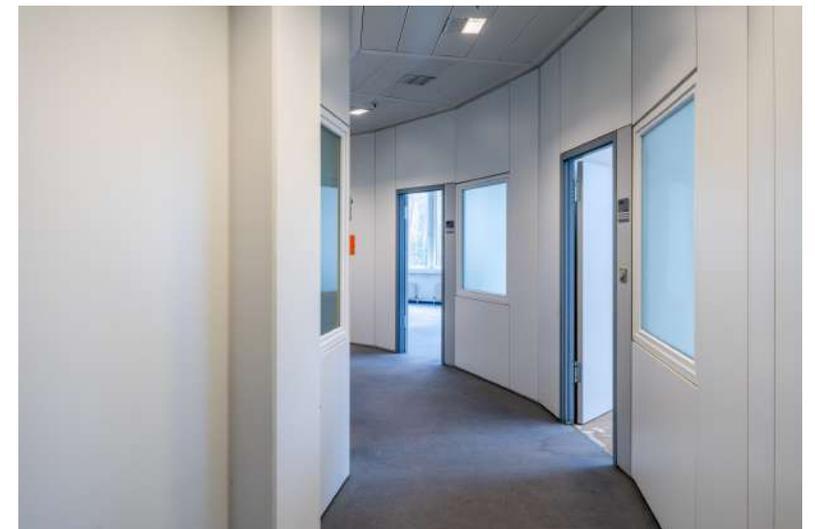
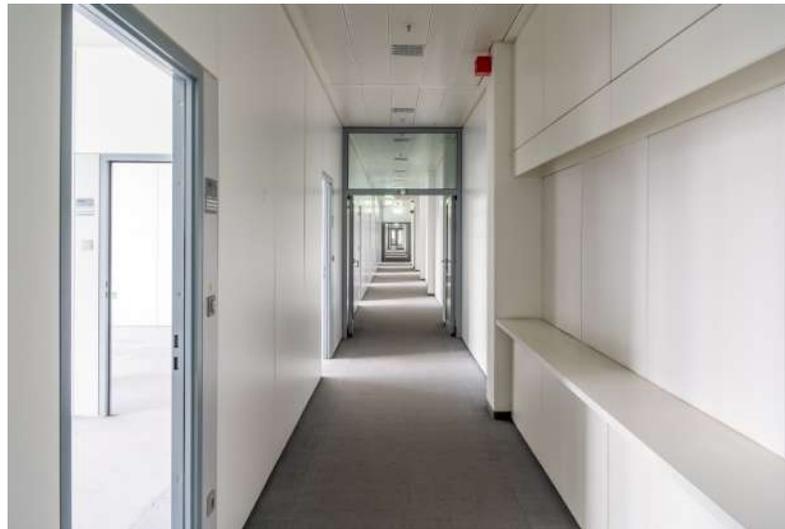
Lichtdurchflutete ehemalige  
Büroflächen mit vielfältigem  
Entwicklungspotential:

- / lichtdurchflutete Büroflächen auf einer durchgehenden Etage mit einer Größe von ca. 2.800 m<sup>2</sup>
- / kleinteilige Büronutzung, großflächige Open Space Büronutzung oder auch die Umnutzung in andere Nutzungsarten wie z.B. Schule, Labor ist vorstellbar und umsetzbar
- / einladender Blick auf den Borsighafen und Tegeler See
- / profitieren Sie von der vorhandenen Kantine
- / verweilen Sie in den Sommermonaten auf der großzügigen Promenade am Wasser
- / kleinteilige Flächenaufteilung zwischen ca. 320 m<sup>2</sup> und ca. 800 m<sup>2</sup> möglich
- / verfügbar ab sofort, Mietbeginn nach individuellem Mieterausbau



Mögliche Grundriss- bzw. Mieteinheitenvarianten im Bestand

# OFFICE DOCK: EBENE 1 –AKTUELLE INNENANSICHTEN



# WEITERE IMPRESSIONEN



beos.net



# KONTAKT

**Dirk Rößler – Senior Projektmanager**

T +49 151 11 13 97 69

dirk.roessler@beos.net

BEOS AG · Berlin

Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

Folgen Sie uns:



Vorstand

Jan Plückhahn, Christina Schädler, 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](https://beos.net/datenschutzinformationen)



weiter denken