

AHRENSFELDE: BÜRO-, PRODUKTIONS UND LAGERFLÄCHEN

Bucher Weg 18 / Ambossweg 2, 16535 Ahrensfelde
September 2022



INHALTSVERZEICHNIS

Objekt Daten & Fakten	00
Lage	01
/ Umgebungsplan - Makrolage	1.1
/ Umgebungsplan -Mikrolage	1.2
Vorstellung Mietfläche	02
/ Übersicht	2.1
/ Flächenaufteilung	2.2
Kontakt & Disclaimer	03



BUCHER WEG 18: DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbeimmobilie
Adresse:	Bucher Weg 18 / Amboßweg 2, 16356 Ahrensfelde
Lage:	1 Min zu der Bundesstraße 2 3 Min zu der Autobahn 10 30 Min zum Berliner Stadtzentrum
Nutzung:	Büro, Produktion, Lager
Baujahr:	1990-1994, 2014
Gesamtmietfläche:	ca. 24.000 m ²
Verfügbare Flächen:	ca. 3.144 m ² verfügbar
Mieteinheiten:	flexibel, nach Mieterwunsch
Geschosse:	UG – 1. OG (Büro)
Stellplätze:	direkt auf dem Gelände
Ausstattung:	nach Absprache
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none">- Etabliertes Gewerbegebiet nahe Autobahn A 10- Einzug kurzfristig möglich
Energieausweisdaten:	<ul style="list-style-type: none">- Heizenergiebedarfskennwert: 88,2 kWh/(m²a) und 52,2 kWh/(m²a)- Energieträger: Heizöl EL, Gas und Strom- Stromverbrauchskennwert: 22,5 kWh/(m²a) und 22,2 kWh/(m²a)



01

Lage



UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

/ Entfernungen mit dem Auto

Autobahn (A10): 4 km [5 min]
Flughafen BBI: 37 km [50 min]
Hauptbahnhof: 18 km [40 min]
Alexanderplatz: 15 km [35 min]

/ Entfernungen mit dem Zug (ab HBF)

Hamburg: 2 h 00 Min
Köln: 4 h 30 Min
Frankfurt (a.M.): 4 h 00 Min
Stuttgart: 5 h 30 Min
München: 4 h 00 Min
Düsseldorf: 4 h 20 Min

/ Der Standort ist für den Individualverkehr über die Bundesstraße **sehr gut** an die, in der Nähe verlaufende, A 10 **angebunden** (11 min).



Quelle: <https://openstreetmap.de>

 Hauptbahnhof

 Bucher Weg 18

 Flughafen Berlin Brandenburg (BBI)

UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

- / Der Gewerbepark liegt an der nord-östlichen Stadtgrenze Berlins in der Gemeinde Ahrensfelde im Ortsteil Lichtenberg und ist im Bebauungsplan als gewerbliche Baufläche gekennzeichnet.
Ahrensfelde gehört zum brandenburgischen Landkreis Barnim und grenzt an Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg und Pankow.
- / Den Gewerbepark prägt ein breites Branchenspektrum der Mieter. Von der Herstellung von Backwaren über den Logistikdienstleister hin zu einem Produzenten von Korrosionsschutz, findet sich ein vielfältiger Mietermix auf dem Gelände.
- / Das Autobahnkreuz Barnim (A10/A11) sowie die Bundesstraße, die geradewegs in die Berliner Innenstadt führt, liegen in direkter Umgebung.



Bucher Weg 13



Bus (901) 0,75 km (9 min)



Bus (259, 893, 899, 901) 1 km (12 min)



Zentrum Berlin 15 km (35 min)



Flughafen Berlin-Brandenburg 37 km (50 min)



02

Vorstellung Mietfläche



OBJEKT

/ Anmietbare Flächen:

UG: Büroflächen von ca. 111 m² zzgl.
Gemeinschaftsfläche

EG: Büroflächen von ca. 172 m²
Lager-/Produktionsflächen von ca. 2.000 m²

OG: Bürofläche von ca. 189 m² zzgl.
Gemeinschaftsflächen

Stellplätze: 24 St.

/ Technische Daten:

Deckenhöhe (Produktion): 5,97 - 6,53 m (Raumhöhe)
5,97 - 6,25 m (Unterzug)

8,16 - 8,68 (Unterzug H6b)

Bodenbelastbarkeit: mind. 2.000 kg/m²



LAGEPLAN BUCHER WEG 18

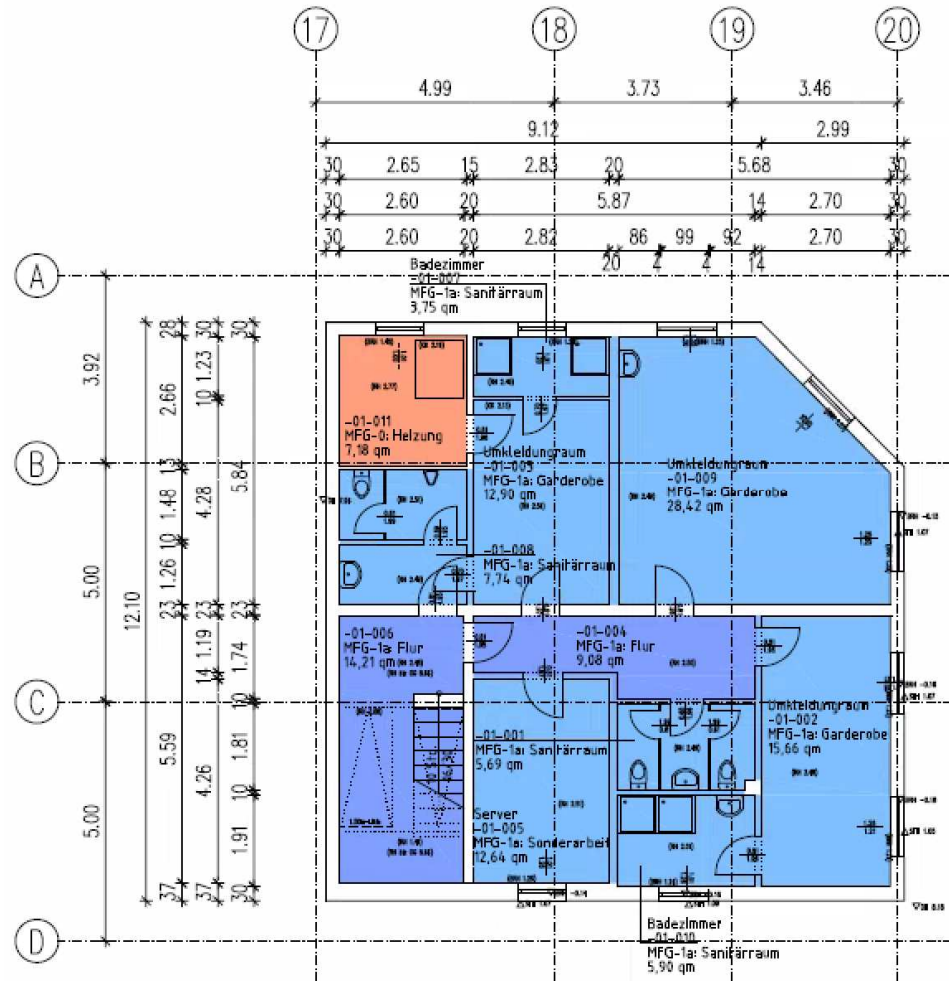
/ Verortung:

Halle 10: 

Stellplätze: 



VERFÜGBARE FLÄCHEN HALLE 10: UG

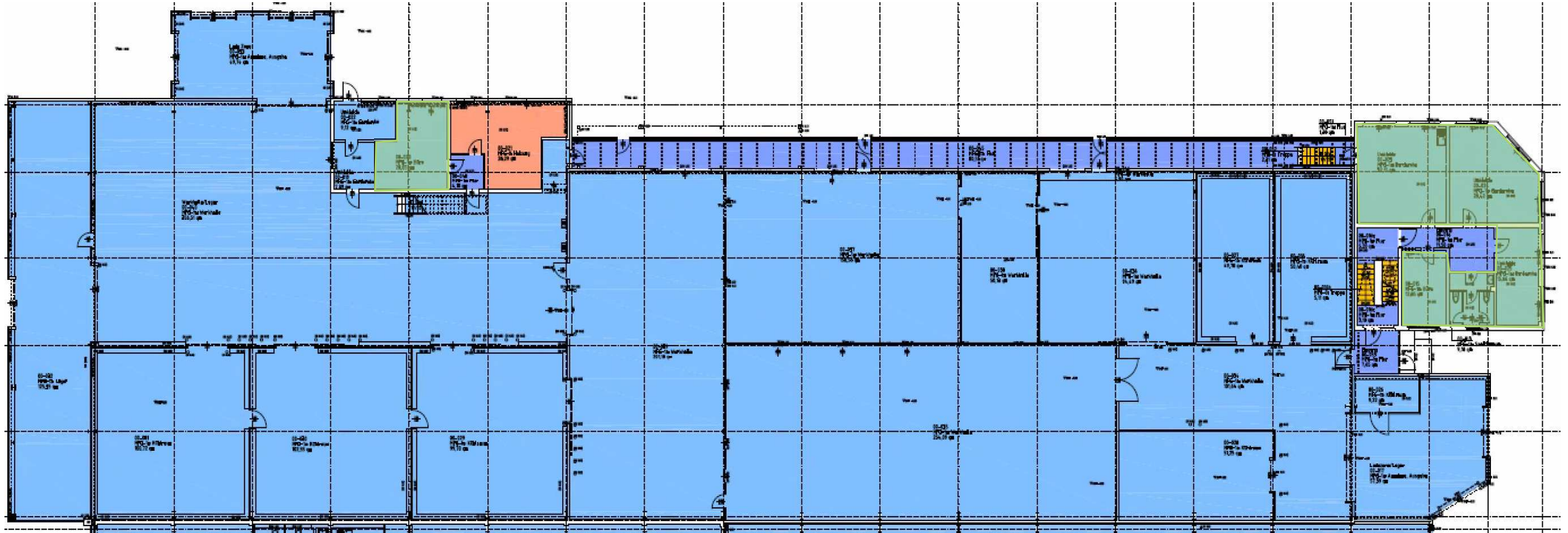


Gemeinschaftsflächen: ca. 23 m²; ab sofort

Büro- und Sanitärflächen: ca. 93 m²; ab sofort

Technikfläche

VERFÜGBARE FLÄCHEN: EG



Bürofläche: ca. 118 m²; ab sofort

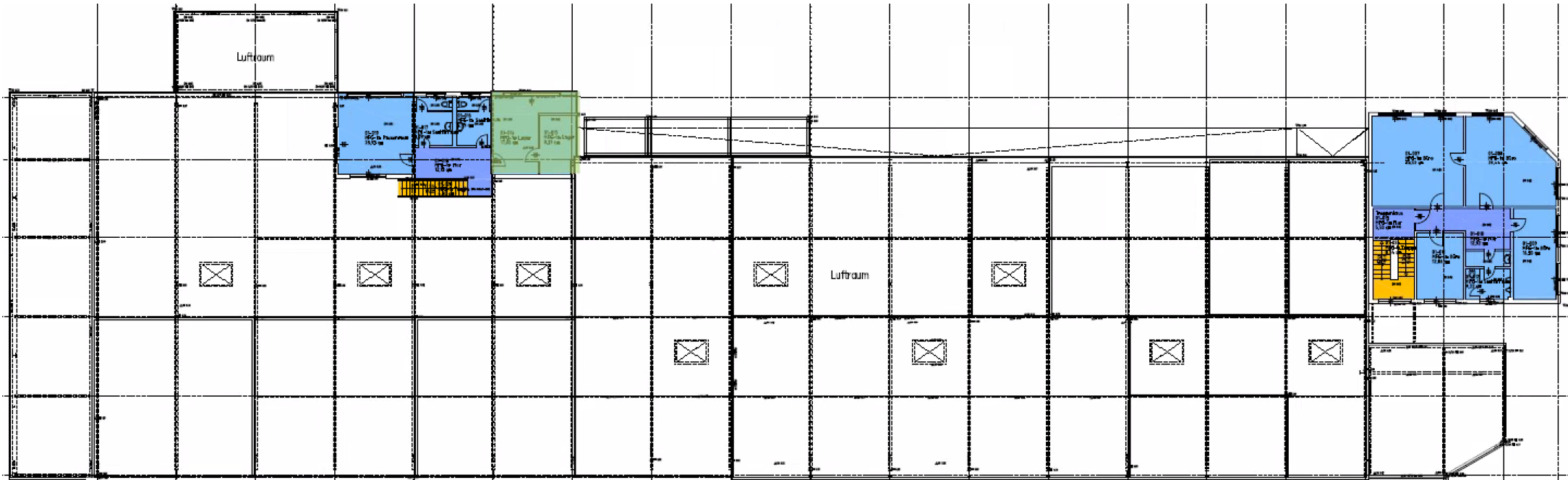
Lager-/ Produktionsflächen und Sanitäranlagen: ca. 1.927 m²

Gemeinschaftsflächen: ca. 114 m²; ab sofort

Treppe

Technikfläche

VERFÜGBARE FLÄCHEN: OG



Lager- / Produktionsflächen und Sanitäranlagen: ca. 26 m²

Gemeinschaftsfläche: ca. 31 m²

Treppen

Bürofläche und Sanitäranlagen: ca. 141 m²; ab sofort

VERFÜGBARE FLÄCHEN HALLE 6B: EG



Nutzflächen ca. 672 m²; ab sofort

KONTAKT

Ansprechpartner

Sandra Koch · Projektleiterin

BEOS AG · Berlin

Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

T +49 (0) 30 28 00 99 220

M +49 (1515) 2212791

sandra.koch@beos.net

beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand

Holger Matheis, Jan Plückhahn,
Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Per Erikson

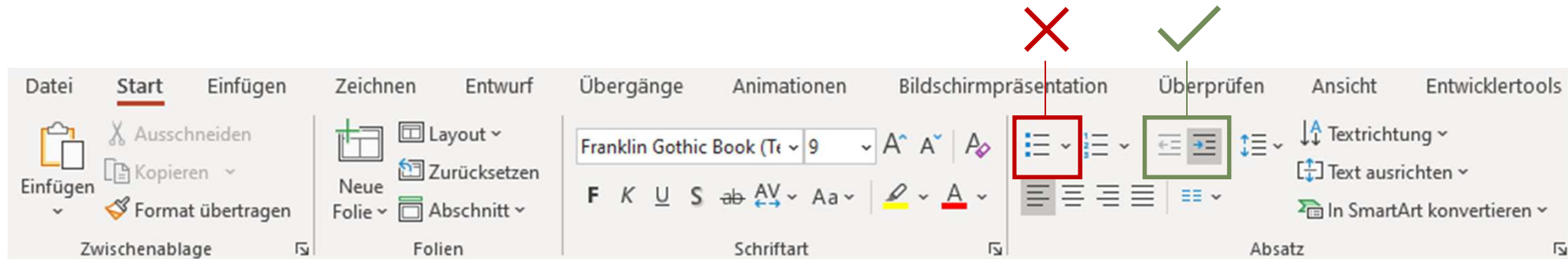
Sitz der Gesellschaft

Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin
Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186



weiter denken

HINWEIS ZUM UMGANG MIT TEXTEBENEN UND AUFGÄHLSZEICHEN



Um Aufzählungszeichen für den Text zu erhalten, klickt in den jeweiligen Abschnitt und wählt in der Start-Menüleiste im Bereich ABSATZ den Button LISTENEbene ERHÖHEN. Klickt bei Bedarf erneut, um eine weitere Einrückung vorzunehmen.

Um den Einzug zu verringern oder den Absatz ohne Fließtext zu formatieren, klickt den Button LISTENEbene VERRINGERN.

Diese Aufzählungszeichen sind im Master definiert und BEOS CD-konform – daher der dringende Hinweis: Nutzt für eure Bulletpoints bitte NICHT den Button „Aufzählungszeichen“!

Formatierung der vordefinierten Textebenen:

Erste Ebene

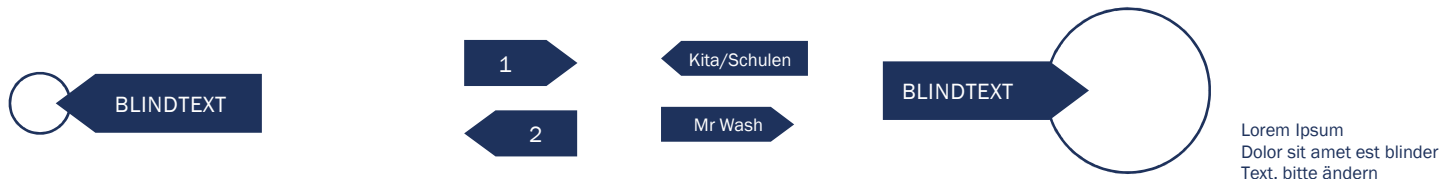
Zweite Ebene

/ Dritte Ebene

/ Vierte Ebene

/ Fünfte Ebene

KOPIERELEMENTE (1/2)



1. Blindtext
2. Blindtext
3. 
4. Blindtext
5. 

Transparente Icons:



Icons mit weissem Kreis:




WEITERE ICONS ZUM EINFÜGEN UNTER:

J:\01 BEOS\40 Marketing\Powerpoint-Icons

PFAD ZUR BILDDATENBANK:


J:\01 BEOS\40 Marketing\Bilddatenbank

KOPIERELEMENTE (2/2)



Logo in Blau (bei hellen Hintergrundbildern)
für den Bildplatzhalter:

1. Logo links markieren und kopieren (Strg. + C)
2. Rechte Maustaste auf den Bildplatzhalter
3. "Form formatieren" wählen
4. "Füllung"/"Bild einfügen aus Zwischenablage"



Logo in Weiss (bei dunklen Hintergrundbildern)
für den Bildplatzhalter:

1. Logo links markieren und kopieren (Strg. + C)
2. Rechte Maustaste auf den Bildplatzhalter
3. "Form formatieren" wählen
4. "Füllung"/"Bild einfügen aus Zwischenablage"


Transformation


Gewerbe


Produktion


Lager

Fonds und Entwicklungsobjekte

CREFG I

CREFG II

CREFG III

CREFG IV



VIFG I

Abmessungen Bild:

2,47cm hoch, 3,86 cm breit

Neues Bild:

2x Klick auf das Bild,
dann rechte Maustaste > „Bild ändern“



Objekt

Adresse 1

Adresse 2

Monat Jahr

000.000 m² Grundstücksgröße

000.000 m² Mietfläche

00 Mio. € Mieteinnahmen



Objekt

Adresse 1

Adresse 2

Monat Jahr

000.000 m² Grundstücksgröße

000.000 m² Mietfläche

00 Mio. € Mieteinnahmen



Objekt

Adresse 1

Adresse 2

Monat Jahr

000.000 m² Grundstücksgröße

000.000 m² Mietfläche

00 Mio. € Mieteinnahmen



Objekt

Adresse 1

Adresse 2

Monat Jahr

000.000 m² Grundstücksgröße

000.000 m² Mietfläche

00 Mio. € Mieteinnahmen