

GEWERBE- UND LOGISTIKPARK DOCK 100

Am Borsigturm 100, 13507 Berlin



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



INHALTSVERZEICHNIS

<u>Objekt Daten & Fakten</u>	01
<u>Lage Makro</u>	02
<u>Lage Mikro</u>	03
<u>Flächenübersicht</u>	04
<u>Vorstellung Mietflächen</u>	05
/ Office Dock	5.1
<u>Weitere Impressionen</u>	06
<u>Kontakt & Disclaimer</u>	07



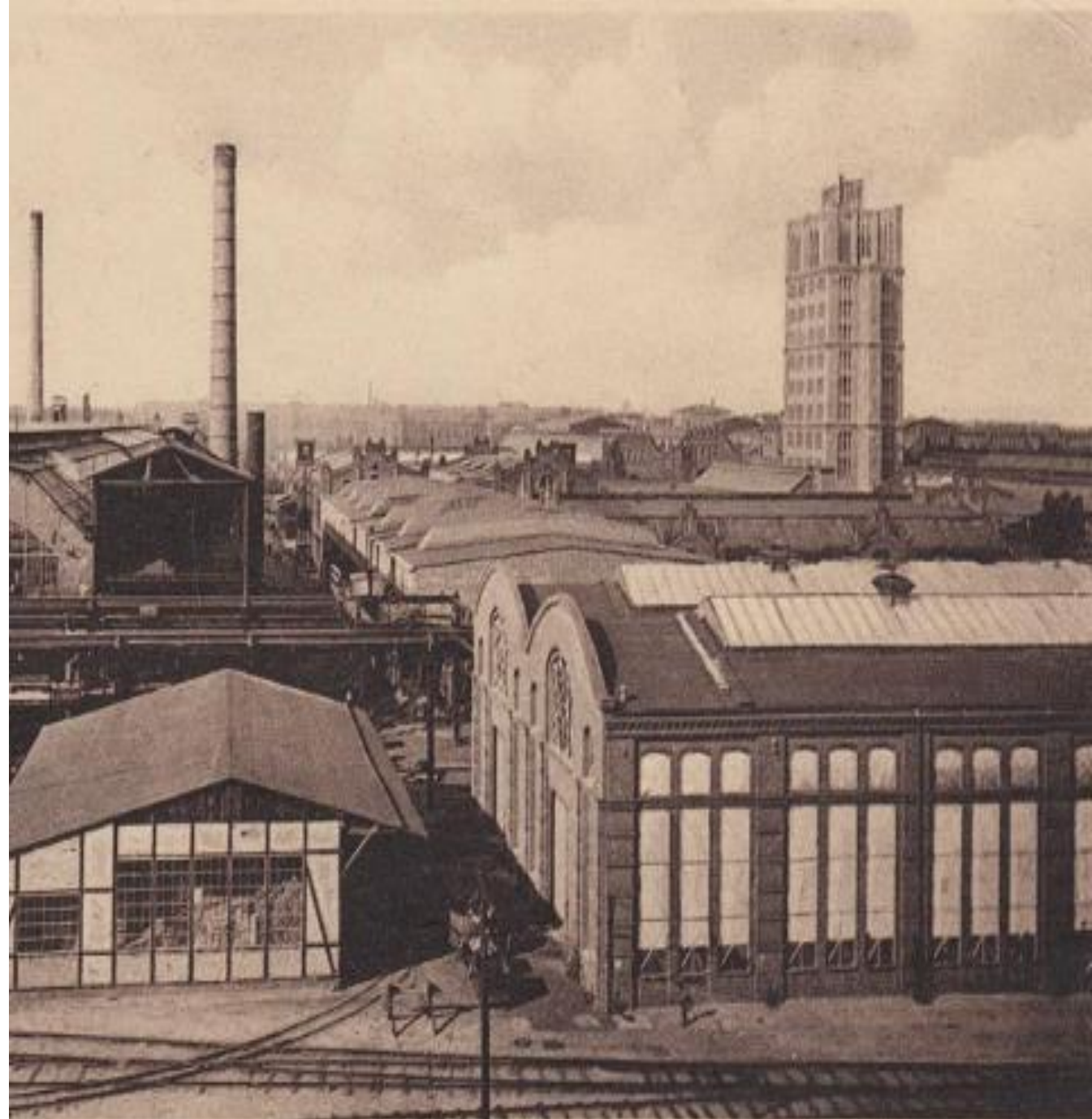
DOCK 100: DATEN UND FAKTEN

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 ²
Geschosse:	Ebene 0 bis Ebene 9 (UG bis 8.OG)
Anzahl Mieter:	ca. 35 Stück
Grundstücksfläche:	ca. 80.753 m ²
Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst, eingezäunt
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-/ LKW-Kontrolle
Weitere Merkmale:	Kantine mit Außenbereich direkt am Wasser gelegen



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 m², die vermietbare Fläche umfasst 92.500 m². Davon entfallen 45.700 m² auf Produktions- und Lagerflächen im Factory Dock. Das Office Dock bietet 15.500 m² Büroflächen sowie eine Kantine. Das Logistic Dock wurde als neue, moderne Logistikhalle mit einer Mietfläche von ca. 15.000 m² 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.



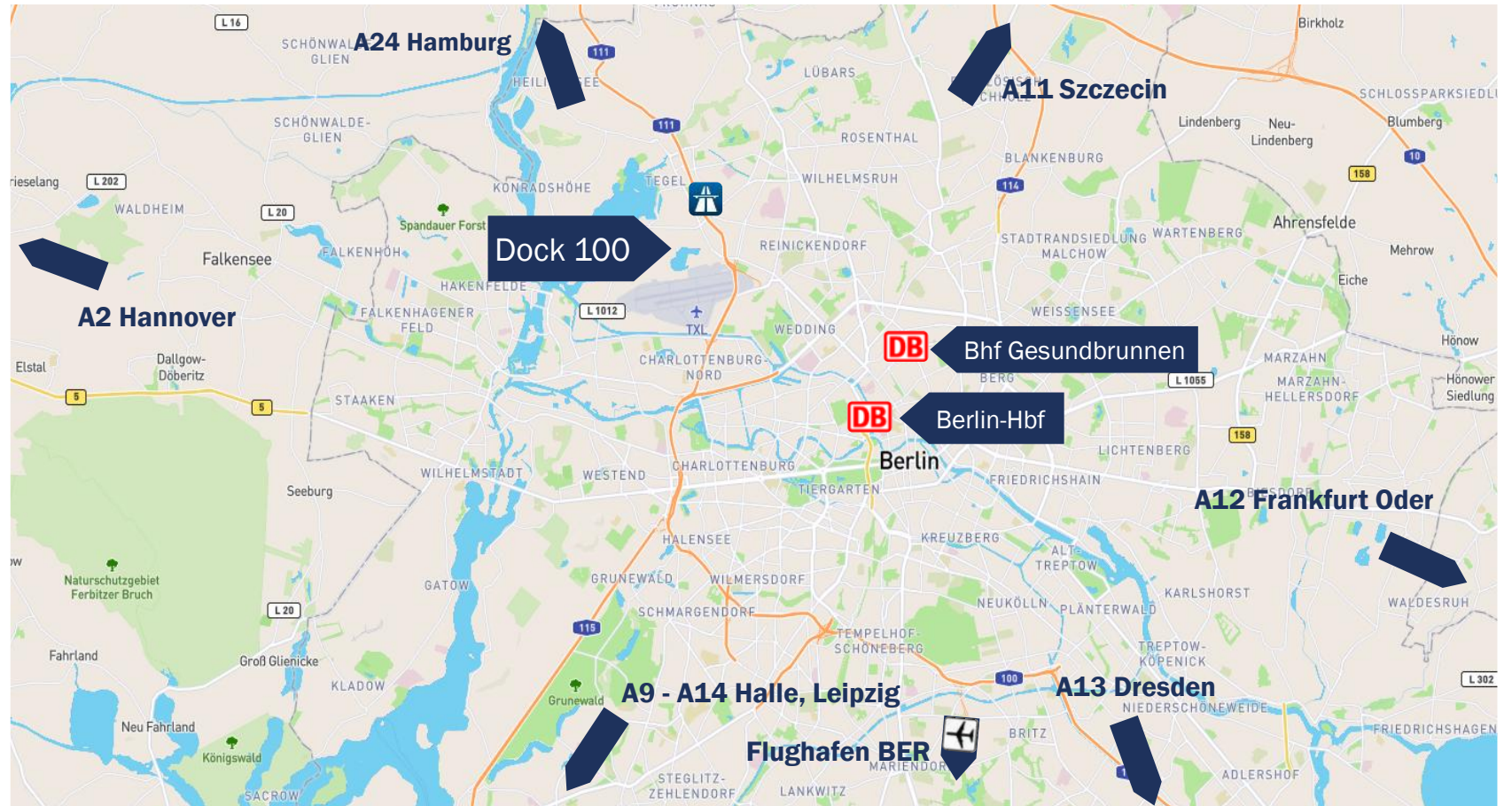
02

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

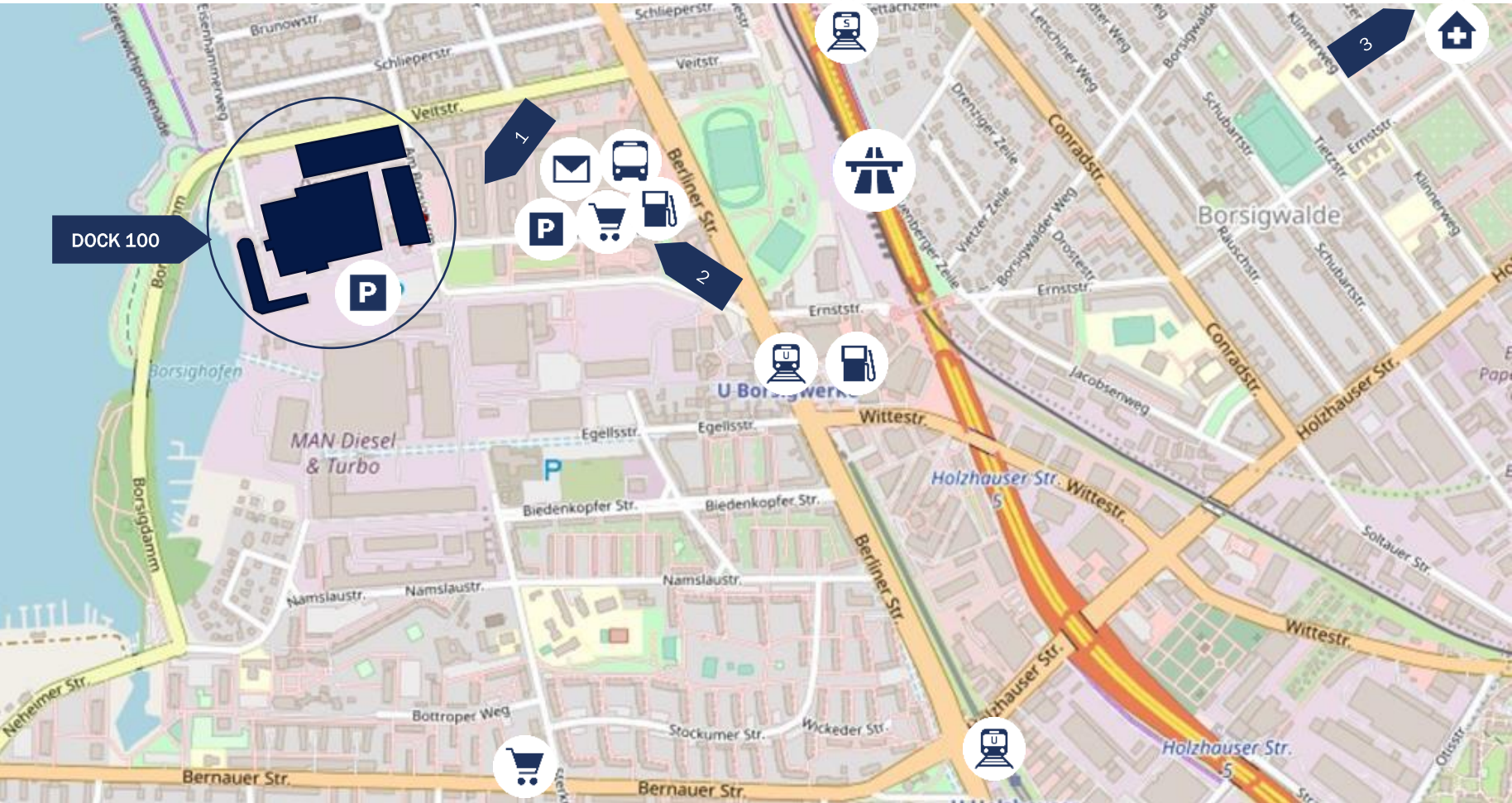
Lage Mikro



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

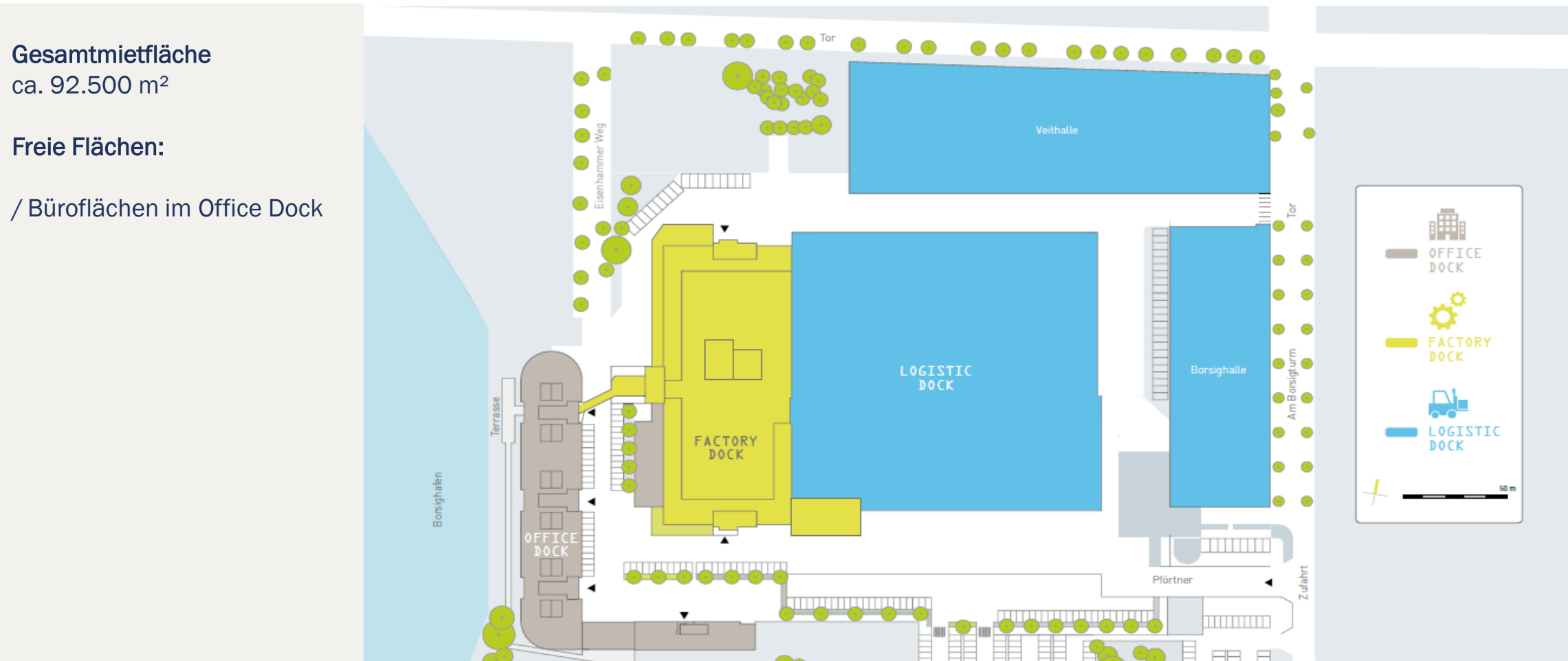


DOCK 100: LAGEPLAN

Gesamtmietfläche
ca. 92.500 m²

Freie Flächen:

/ Büroflächen im Office Dock



05

Vorstellung Mietfläche



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 Aufsaltung zur Feuerwehr
Heizung:	Zentralheizung mit Plattenkörper
EDV:	Bodentanks

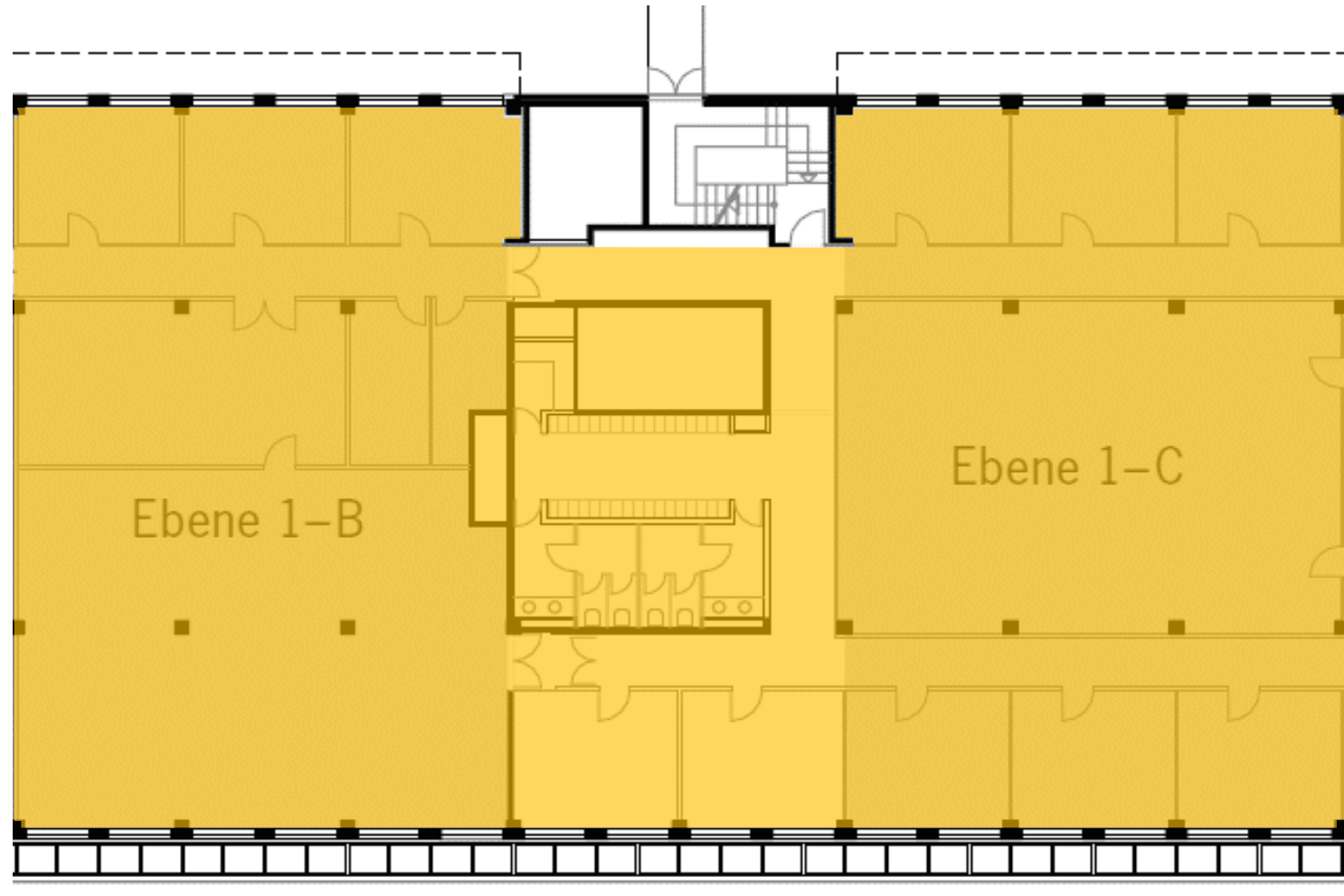
Sicherheit

Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst, eingezäunt
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-/LKW-Kontrolle
Geländezugänglichkeit:	3 Objektzu- und abfahrten



OFFICE DOCK: EBENE 1

- / attraktive, lichtdurchflutete 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 m²**
- / 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



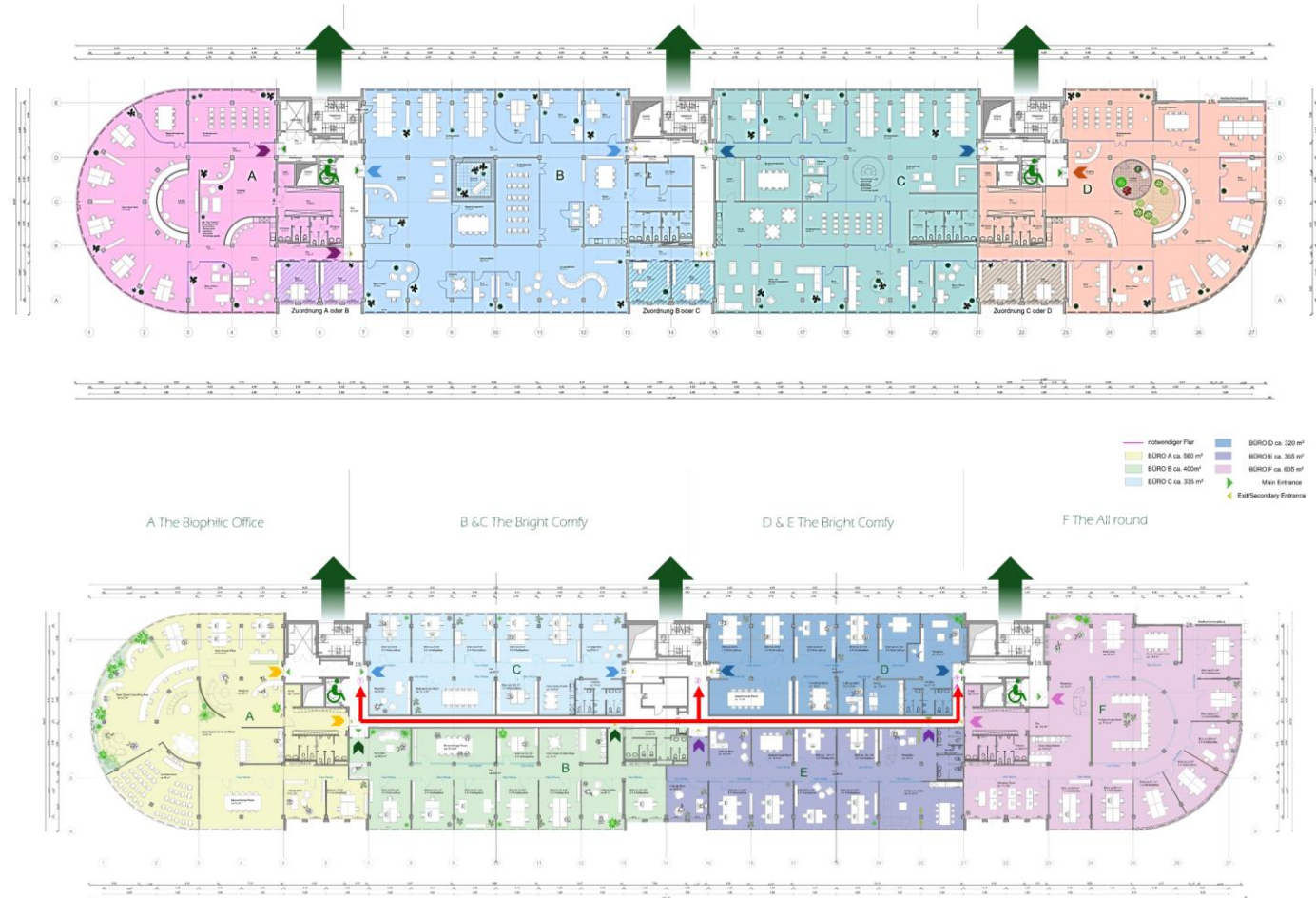
OFFICE DOCK: EBENE 1 – AKTUELLE INNENANSICHTEN



OFFICE DOCK: 1. OBERGESCHOSS (EBENE 2)

Lichtdurchflutete Büroflächen mit vielfältigem Entwicklungspotential:

- / lichtdurchflutete Büroflächen auf einer durchgehenden Etage mit einer Größe von ca. 2.800 m²
- / 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 m² und ca. 800 m² möglich
- / verfügbar ab sofort, Mietbeginn nach individuellem Mieterausbau



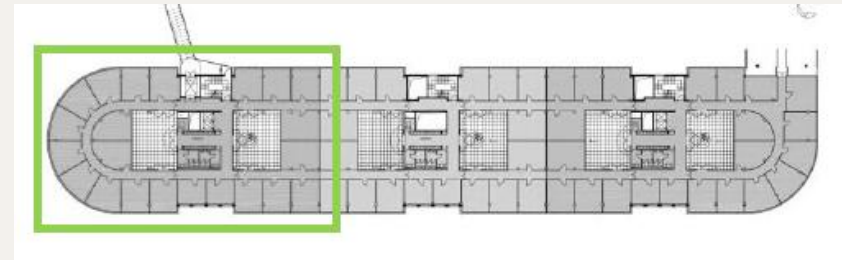
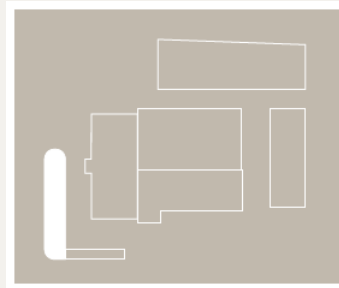
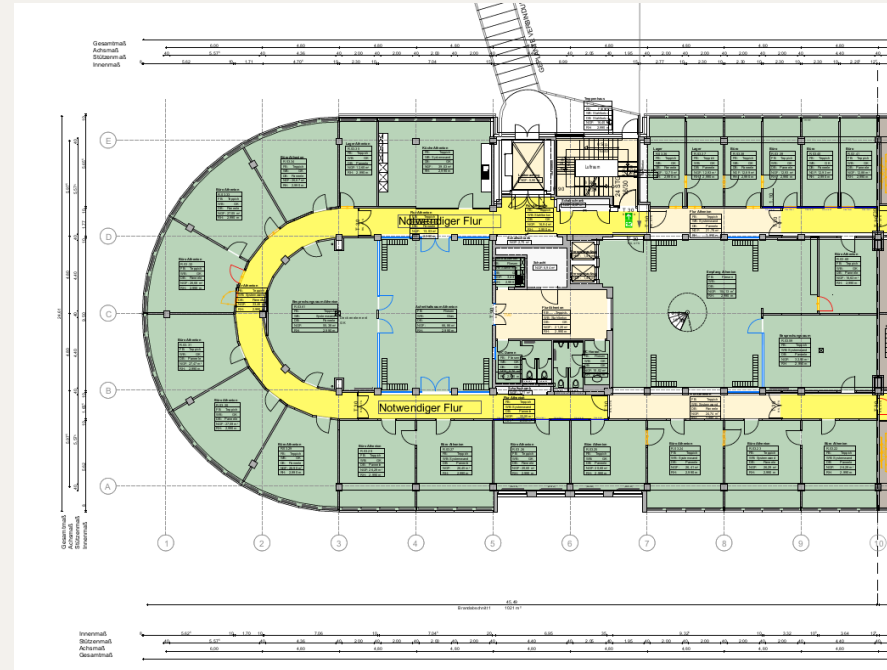
Mögliche Grundriss- bzw. Mieteinheitenvarianten im Bestand

OFFICE DOCK: EBENE 1 – AKTUELLE INNENANSICHTEN



OFFICE DOCK: 2. OBERGESCHOSS (EBENE 3)

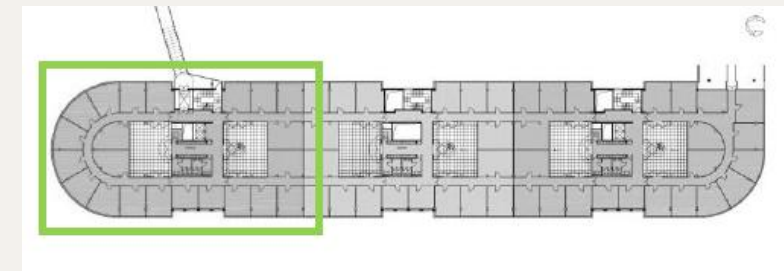
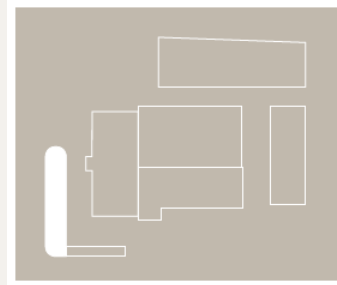
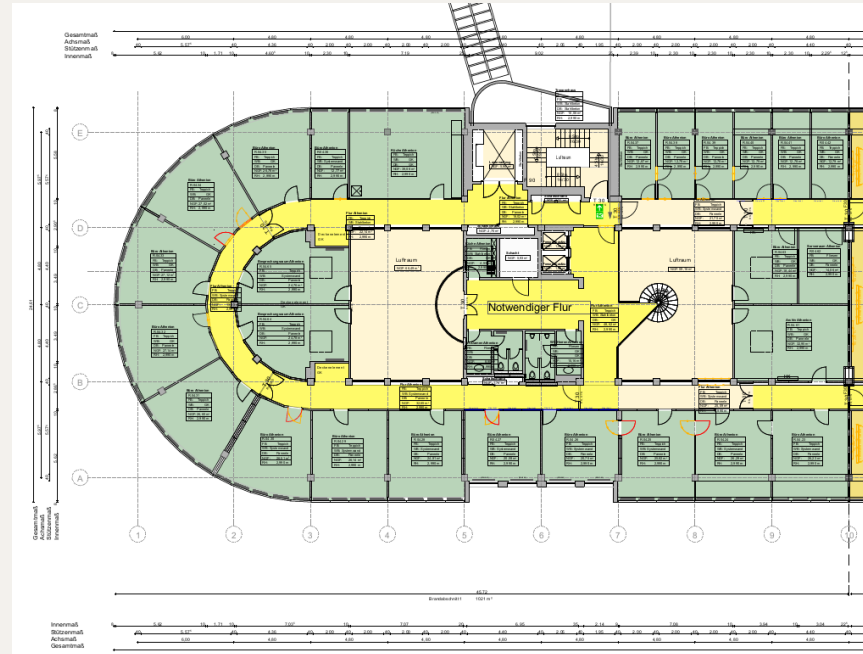
- / lichtdurchflutete Büroflächen mit einer Größe von ca. 911 m²
- / einladender Blick auf den Borsighafen und Tegeler See
- / profitieren Sie von der vorhandenen Kantine
- / verweilen Sie in den Sommermonaten auf der großzügigen Promenade am Wasser
- / kleinteilige Bürostruktur mit Einzel- und Gruppenbüros
- / Konferenz- und Meetingräume vorhanden
- / Büro - und Konferenzräume mit Klimageräten ausgestattet
- / Fassade auf Wasserseite mit Lamellen-Verschattung
- / verfügbar ab 01.07.2026



OFFICE DOCK:

3. OBERGESCHOSS (EBENE 4)

- / lichtdurchflutete Büroflächen mit einer Größe von ca. 787 m²
- / 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 Bürostruktur mit Einzel- und Gruppenbüros
- / Konferenz- und Meetingräume vorhanden
- / Büro - und Konferenzräume mit Klimageräten ausgestattet
- / Fassade auf Wasserseite mit Lamellen-Verschattung
- / verfügbar ab 01.07.2026



OFFICE DOCK: EBENE 3/4 – AKTUELLE INNENANSICHTEN



WEITERE IMPRESSIONEN



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:



BEOS AG
Kurfürstendamm 188
10707 Berlin

beos.net

Vorstand:
Hendrik Staiger
Michael Kapler
Christina Schädler
Matthias Schmidt

**Vorsitzender des
Aufsichtsrats:**
Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft:
Berlin
Amtsgericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 133814 B

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter www.swisslife-am.com



weiter denken