

aurelis UnternehmerPark

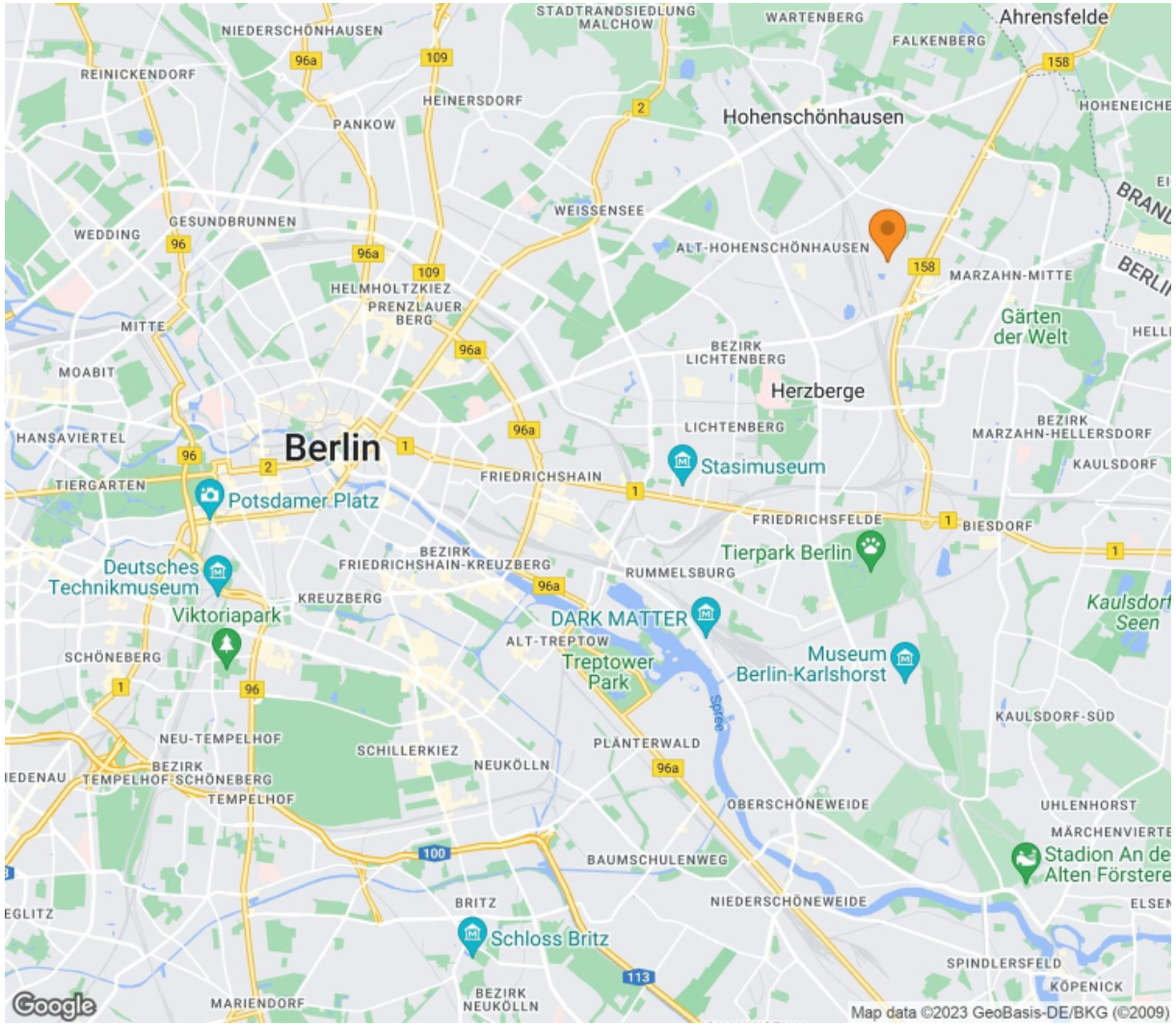
AURELIS UNTERNEHMERPARK

BERLIN, BOXBERGER STRAßE

ZU VERMIETEN

Boxberger Straße 3-11 12681 Berlin

Makrolage



Flughafen BER
30,00 km
45 Fahrminuten (PKW)

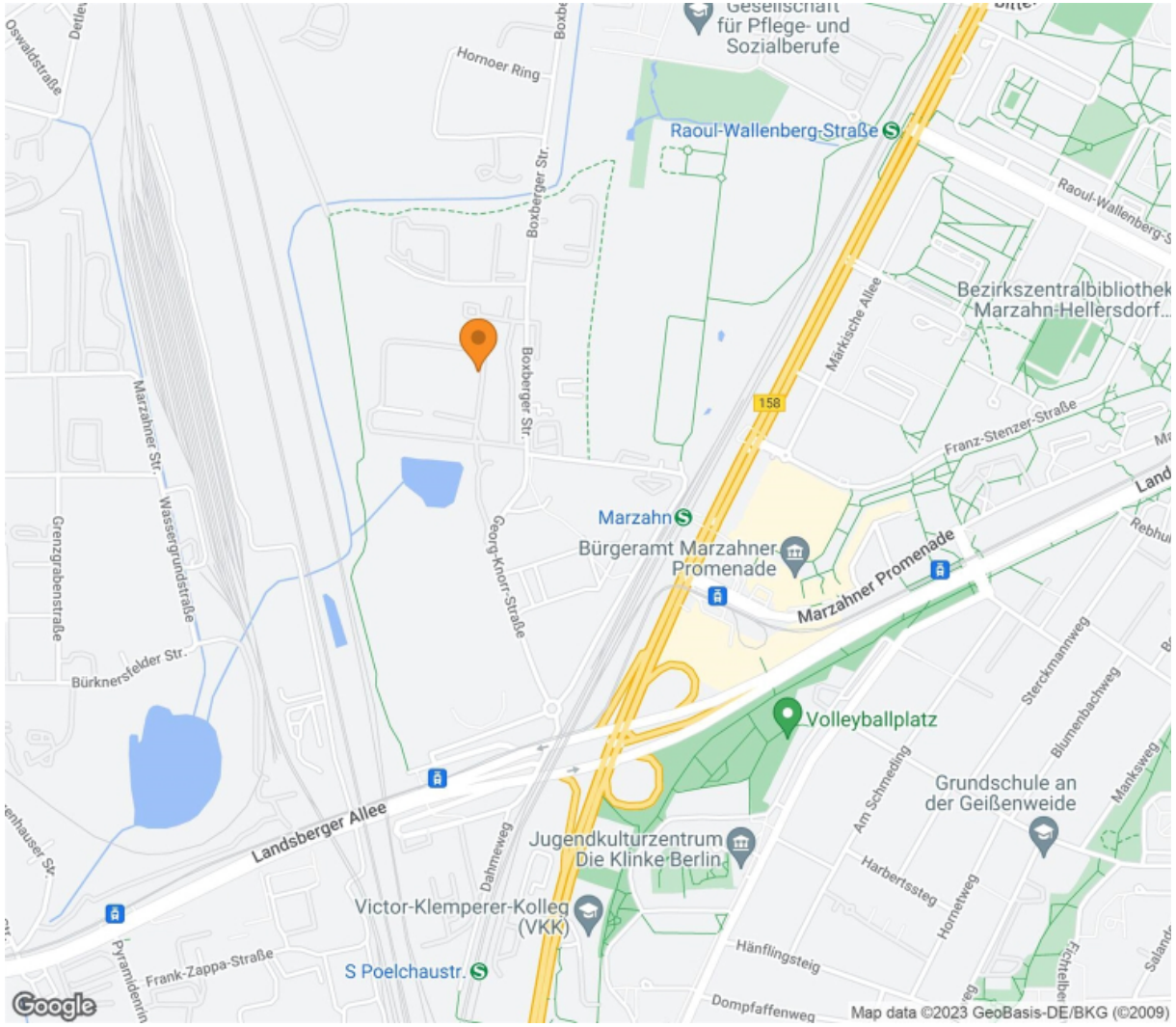
A 10 Berlin Hohenschönhausen
8,80 km
15 Fahrminuten

B 158
1,50 km
3 Fahrminuten

Hauptbahnhof Berlin
13,80 km
35 Fahrminuten (PKW) | 30 Fahrminuten (ÖPNV)

Berlin Alexanderplatz
12,00 km
30 Fahrminuten (PKW) | 30 Fahrminuten (ÖPNV)

Mikrolage & Umgebung



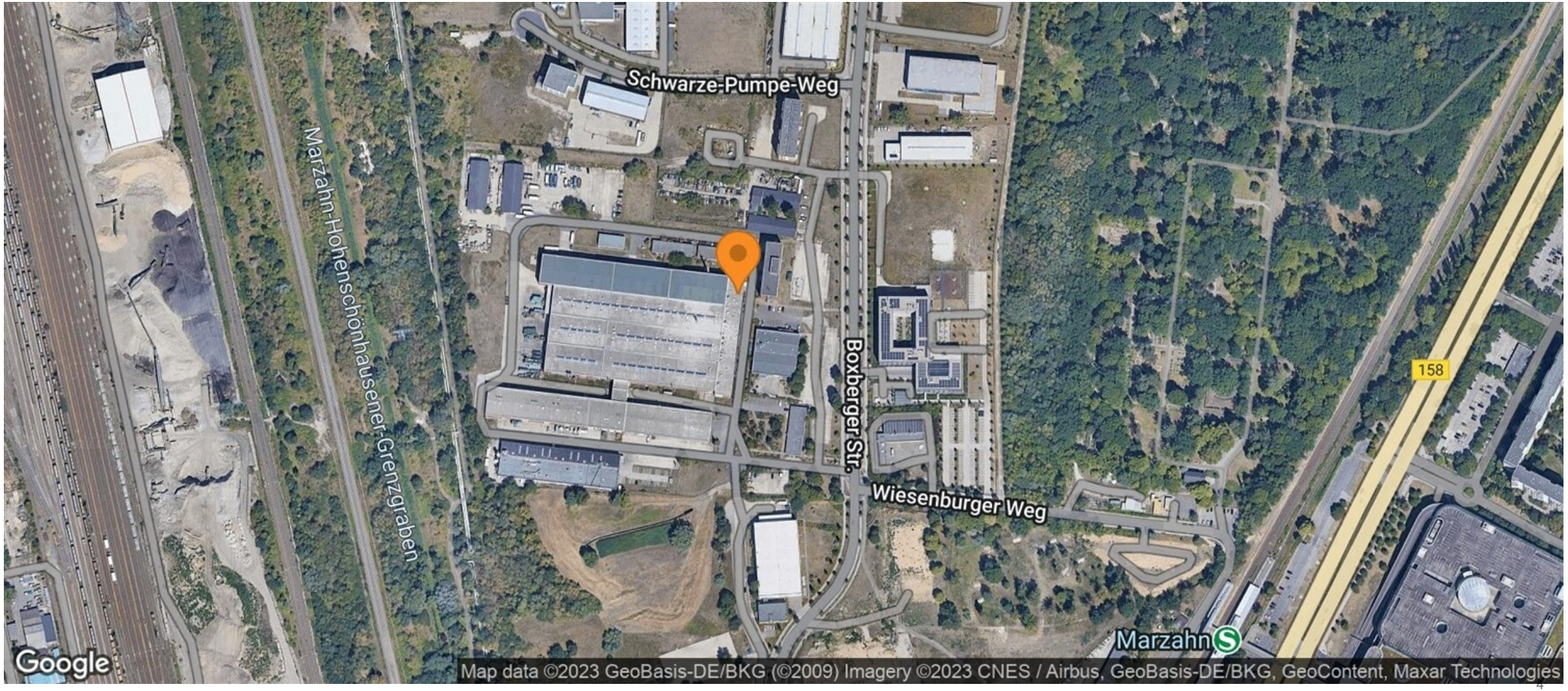
S-Bahnstation Marzahn
400 m
5 Gehminuten

Kantine
250 m
3 Gehminuten

Einkaufszentrum
350 m
5 Gehminuten

aurelis UnternehmerPark

Luftbild



Lageplan



Neubauprojekt mit Logistik-, Produktion- und Gewerbeflächen

Gebäude 1
- 6 Unternehmerparkeinheiten (Box 1-6)
- Gesamtfläche ca. 5.900 m², teilbar ab 950 m²

Gebäude 2
- Logistikhalle mit ca. 7.500 m² (Box 7)
- Teilbar ab 4.000 m²

Gebäude 3
- 4 Unternehmerparkeinheiten (Box 8-11)
- Gesamtfläche ca. 3.600 m², teilbar ab 950 m²

Gebäude 4
- 4 Unternehmerparkeinheiten (Box 12-15)
- Gesamtfläche ca. 3.600 m², teilbar ab 950 m²

Flächen

Flächenart	Etage	Fläche	Bezug	Miete
Gebäude I – Unternehmerpark (Box 1 – 6)				
Hallen, Lager, Logistik	Erdgeschoss	5.900 m² (teilbar ab 950 m²)	Nach Fertigstellung ab Q4 2027	auf Anfrage
Büro	1. Obergeschoss	1.150 m² (teilbar ab 250 m²)	Nach Fertigstellung ab Q4 2027	auf Anfrage
Gebäude II – Logistikhalle (Box 7)				
Hallen, Lager, Logistik	Erdgeschoß	7.500 m²	Nach Fertigstellung ab Q4 2027	auf Anfrage
Lager Mezzanine	1. Obergeschoss	850 m²	Nach Fertigstellung ab Q4 2027	Auf Anfrage
Büro	1. Obergeschoss	370 m²	Nach Fertigstellung ab Q4 2027	Auf Anfrage
Gebäude III – Unternehmerpark (Box 1 – 6)				
Hallen, Lager, Logistik	Erdgeschoß	3.600 m² (teilbar ab 950 m²)	Nach Fertigstellung ab Q4 2027	auf Anfrage
Büro	1. Obergeschoss	770 m² (teilbar ab 250 m²)	Nach Fertigstellung ab Q4 2027	Auf Anfrage
Gebäude IV – Unternehmerpark (Box 1 – 6)				
Hallen, Lager, Logistik	Erdgeschoß	3.600 m² (teilbar ab 950 m²)	Nach Fertigstellung ab Q4 2027	Auf Anfrage
Büro	1. Obergeschoss	770 m² (teilbar ab 250 m²)	Nach Fertigstellung ab Q4 2027	Auf Anfrage

Objektbeschreibung



- Multi-User-Objekt mit Logistik-, Produktion- und Gewerbeflächen
- Erstbezug nach Fertigstellung (ab Q3 2027)
- Flexible Teilbarkeit der Mietflächen
- Grundrissgestaltung und Gebäudeausstattung nach Mieterwunsch möglich
- Gebäudeenergiestandard KfW-Effizienzhaus 40
- Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen
- Infrastruktur für E-Mobilität
- Außenanlagen mit begrünten Pausenzonen / Campus-Charakter

Ausstattung

Hallenflächen

	Unternehmerpark (Box 1-6 & 8-15)
Hallenhöhe (UKB)	8,0 m UKB
Anzahl & Höhe Rampentore	1 Stk. je Box
Anzahl & Höhe Tore ebenerdig	1 Stk. je Box
Bodenbelastbarkeit	5 to / qm
Heizung	Fernwärme
Sonstiges	Mietbereiche können flexibel getrennt oder miteinander verbunden werden

Büroflächen

Grundriss	Gestaltung nach Mieterwunsch möglich
Deckenhöhe	3,50 m
Sonstiges	Erhöhte Ausstattung nach Mieterwunsch möglich



Ausstattung

Hallenflächen

	Logistikhalle (Box 7)
Hallenhöhe (UKB)	10,5 m UKB
Anzahl & Höhe Rampentore	6 Stk.
Anzahl & Höhe Tore ebenerdig	2 Stk.
Bodenbelastbarkeit	7 to / qm
Heizung	Fernwärme
Sonstiges	Deckensprinklerschutz

Büroflächen

Grundriss	Gestaltung nach Mieterwunsch möglich
Deckenhöhe	3,50 m
Sonstiges	Erhöhte Ausstattung nach Mieterwunsch möglich



aurelis UnternehmerPark

Impressionen

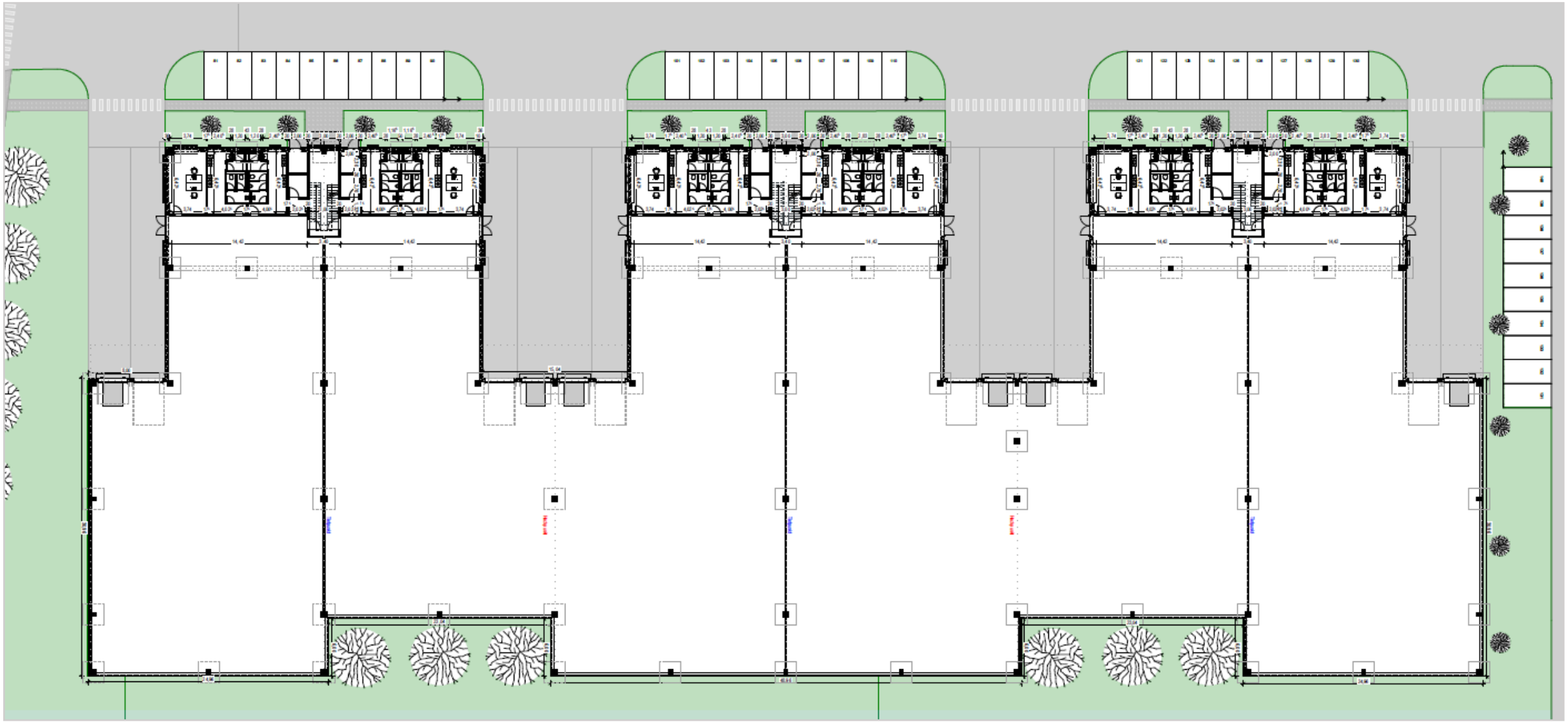




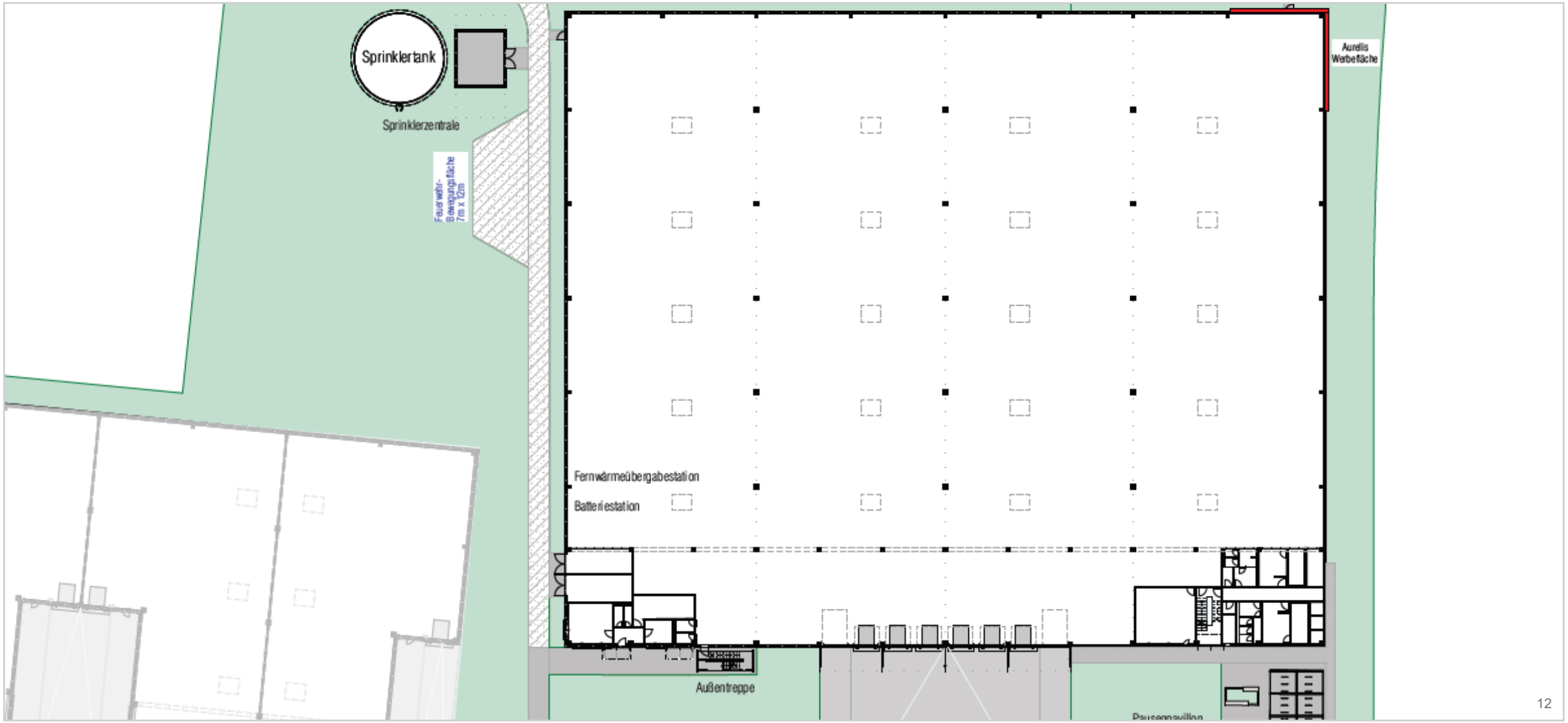


aurelis UnternehmerPark

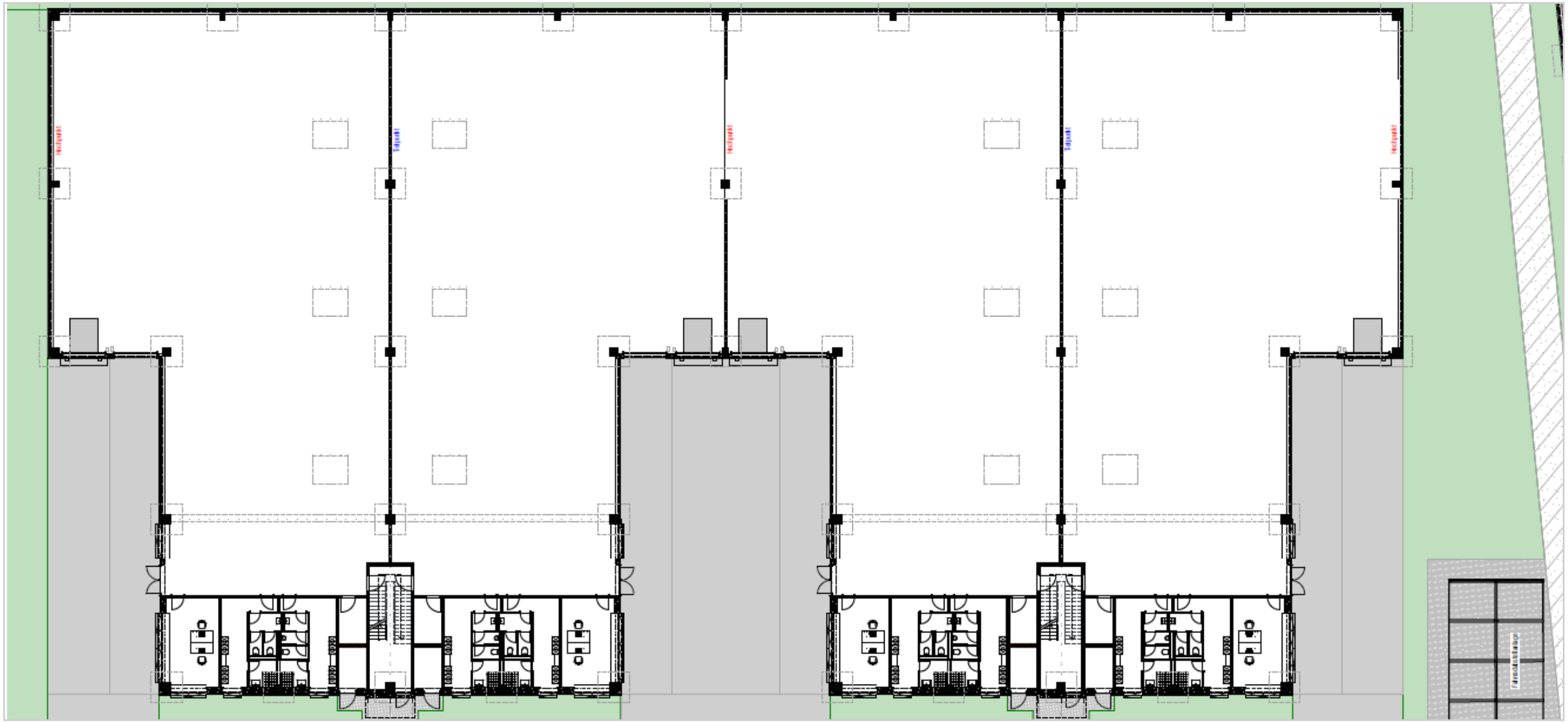
Grundriss – Gebäude I (Box 1-6)



Grundriss – Gebäude II (Box 7)

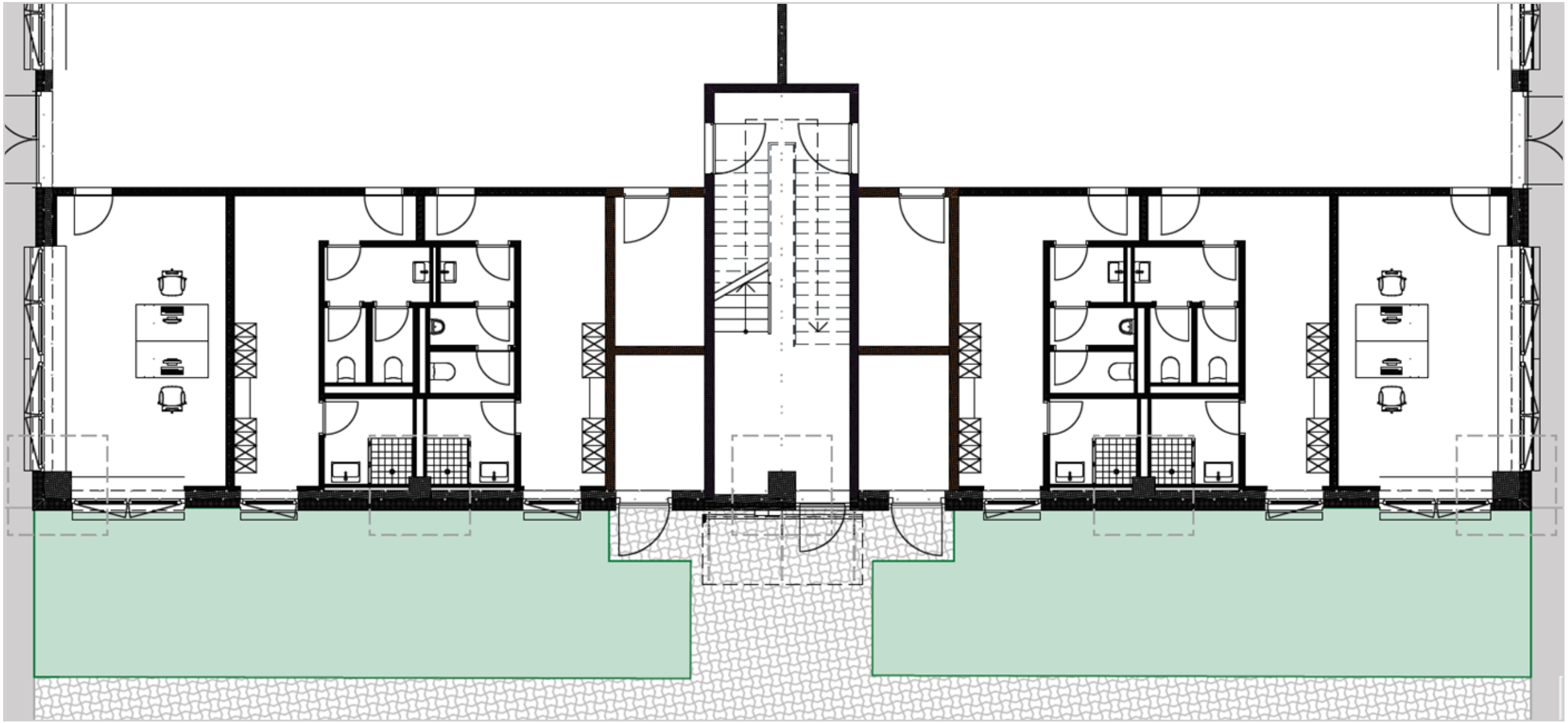


Grundriss – Gebäude III (Box 8-11) / Gebäude IV (Box 12-15)



aurelis UnternehmerPark

Grundriss – Beispiel Grundrissgestaltung Büro



Referenzen

Unternehmerpark Wollenberger Straße, Berlin



Unternehmerpark Obererft , Neuss



Unternehmerpark Heerstraße, Duisburg



Heinrich-Hertz-Straße, Kerpen



Ihr Ansprechpartner



Miriam Stuhr

Asset Management

Aurelis Real Estate Service GmbH | Region Nord
Harkortstraße 79
22765 Hamburg
T +49 40 235138-49
M 0160 964 861 14
miriam.stuhr@aurelis.de

Diese Präsentation wurde nur zu allgemeinen Informationszwecken erstellt. Sämtliche Inhalte der Präsentation sind unverbindlich und stellen insbesondere keine fachliche oder inhaltliche Beratung und kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Obwohl diese Inhalte mit Sorgfalt erstellt wurden, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig sind oder Fehler enthalten. Die Aurelis Real Estate GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz sowie deren jeweilige Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter geben keine Garantie oder Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und übernehmen keine Haftung für Verluste oder Schäden jeglicher Art im Zusammenhang mit diesem Dokument. Die Inhalte dieser Präsentation werden nicht automatisch von uns aktualisiert, können aber jederzeit (auch ohne Benachrichtigung der Empfänger) geändert werden.

Diese Präsentation und die darin enthaltenen Angaben, Bilder, etc. können urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzrechten unterliegen. Jegliche Veränderung oder sonstige Bearbeitung der Präsentation sowie die Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Präsentation oder einzelner Teile daraus ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Aurelis Real Estate GmbH gestattet.