



Büroneubau Berlin-Adlershof

26.000 m² Mietfläche / 218 Tiefgaragen-Stellplätze
Fertigstellung 2. Halbjahr 2022

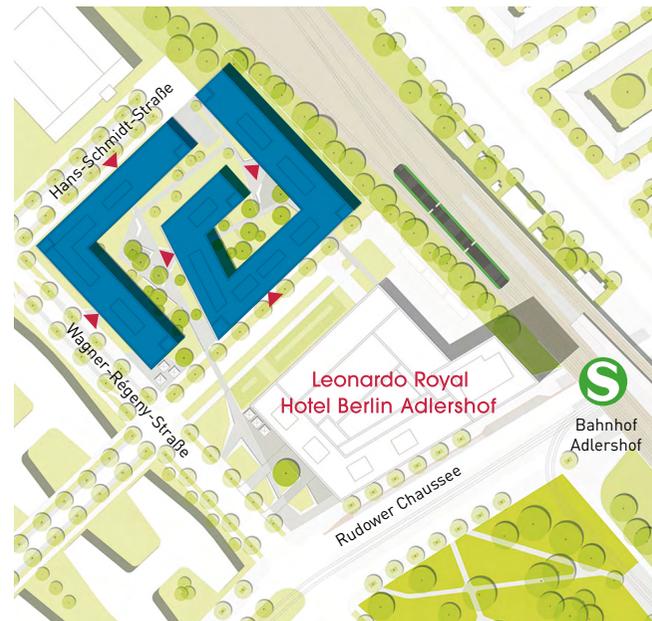
Wagner-Régeny-Straße / Hans-Schmidt-Straße
in 12489 Berlin-Adlershof, direkt am S-Bahnhof

ZUKUNFT LIEGT SO NAH



Der OfficeLab-Campus Adlershof bietet auf fünf Geschossen insgesamt 26.000 m² Mietfläche – geeignet für alle Mieter, die eine urban eingebundene, verkehrstechnisch sehr gut angebundene Lage suchen. Das Serviceangebot mit Nahversorgungseinrichtungen, Restaurants und Banken im direkten Umfeld ist umfangreich. Zukünftig wird es durch das angrenzende Konferenz- und Tagungshotel „Leonardo Royal Hotel Berlin Adlershof“ erweitert.

Jedes Raumkonzept ist umsetzbar – die Gebäudestruktur mit einer Tiefe von 17 Metern und einer lichten Geschosshöhe von 3 Metern bietet volle Flexibilität. Durch nutzerspezifischen Ausbau sind sogar Manufaktur- und Labornutzungen möglich.

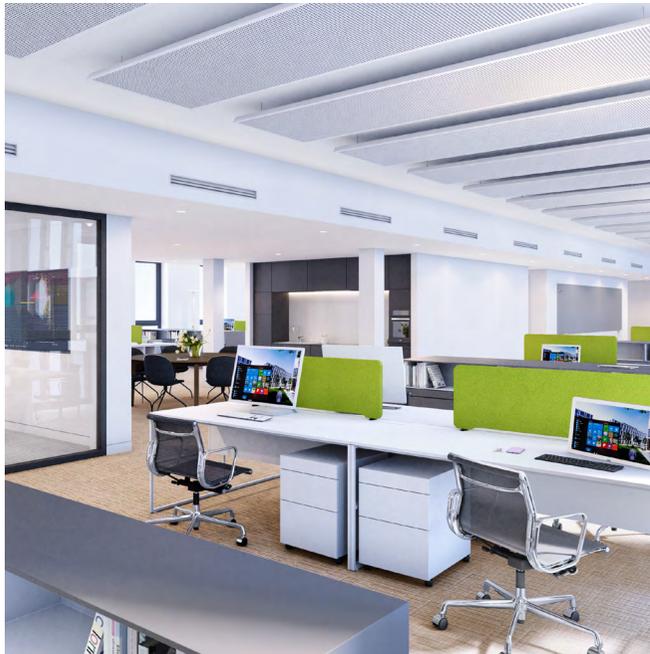


Oberirdisch zeigt sich der OfficeLab-Campus Adlershof mit zwei Gebäudeteilen, die über rund 10.000 m² und 16.000 m² Mietfläche verfügen. Attraktiv gestaltete Grünflächen betonen den Campus-Charakter durch hohe Aufenthaltsqualität.

Fünf Hauseingänge ermöglichen Mietern eine eigene Adressbildung.

Die unterirdische Tiefgarage bietet insgesamt 218 Pkw-Stellplätze, 170 Fahrradstellplätze sowie Lagerflächen für die Mieter. Weitere Fahrradstellplätze gibt es im Außenbereich.

Der Ausbau. Die Innenräume.

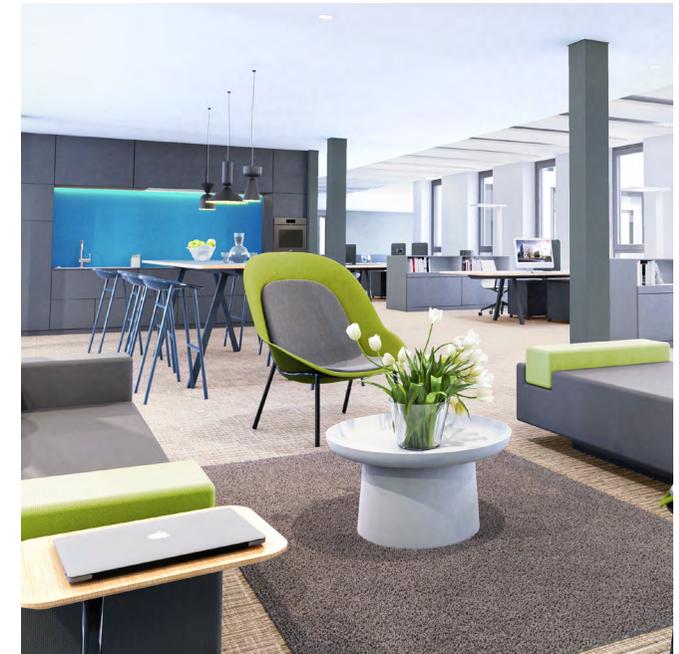


■ Hochwertiger Ausbau

Der OfficeLab-Campus Adlershof verfügt über alles, was ein attraktives Büro heutzutage benötigt. Die Räume sind ausgestattet mit einer Gebäudekühlung über Deckensegel (Heiz-/Kühlsegel) und einer mechanischen Be- und Entlüftung, wobei eine natürliche Belüftung über die öffnenbaren Fenster möglich bleibt. Ein Hohlraumbodensystem stellt auch während der Nutzung eine flexible Anpassung der Verkabelung sicher.

■ Moderne Arbeitswelten

Durch die architektonische Gestaltung, eine Gebäudetiefe von 17 Metern und die mittige Anordnung der Erschließungskerne ist es möglich, die Büroformen flexibel zu gestalten – von Einzel- und Gruppenbüros über „Open Spaces“ mit kommunikativen Treffpunkten bis zu „Collaboration Areas“. Attraktive Terrassen runden das Bild ab.



■ Nachhaltigkeit

Der Büroneubau wird nach dem aktuellen Stand der Technik unter Berücksichtigung der gültigen Normen und Vorschriften gebaut.

Eine Zertifizierung nach dem Nachhaltigkeitsstandard LEED in der Qualitätsstufe Gold ist vorgesehen.

Berlin-Adlershof. Die Lage.



Adlershof liegt im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick. Um 1910 erreichte der Standort als Wiege des deutschen Motorflugs mit dem Flugplatz Johannisthal-Adlershof große Bekanntheit. Er entwickelte sich zu einem bedeutenden Forschungs-, Film- und Fernsehzentrum. Heute steht Adlershof für Deutschlands größten Wissenschafts- und Technologiepark und Berlins größten Medienstandort. Rund 1.200 Unternehmen und Einrichtungen mit nahezu 23.500 Beschäftigten sowie circa 6.500 Studierende der Humboldt-Universität zu Berlin prägen das tägliche Bild. Der historische Ortskern rundet das Bild mit einer gewachsenen Wohn- und Infrastruktur ab.

Der OfficeLab-Campus Adlershof entsteht im „klügsten Kiez Berlins“, direkt am S-Bahnhof Adlershof.

Bus- und Tramhaltestellen sowie die Stadtauto-bahn-Anschlussstelle Adlershof stellen eine optimale Verkehrsanbindung sicher. Adlershof ist darüber hinaus ein Stadtgebiet mit Carsharing, z.B. Share Now.



S-Bahn: S8 / S9 / S45 / S46 / S85

Bus: 162 / 163 / 164 / 260 / N60 / N65 / N68

Tram: 60 / 61 / 63

Autobahn: A100 / A113

SXF/BER: 10 Minuten

Kudamm: 20 Minuten

Alexanderplatz: 25 Minuten

TXL: 30 Minuten



Direkt am S-Bahnhof Adlershof entsteht ein neues Quartier: Angrenzend an den OfficeLab-Campus Adlershof wird das „Leonardo Royal Hotel Berlin Adlershof“ errichtet.

Das neue Konferenz- und Tagungshotel wird über 380 Zimmer, großzügige Meetingbereiche und eine Skybar im 16-geschossigen Hotelurm verfügen. Der Neubau wird zudem rund 5.000 m² Mietfläche für Einzelhandel, Gastronomie und Büro bieten.



Die immobilien-experten-ag. (immexa) ist ein Fachunternehmen für Projektentwicklung und Asset Management mit Sitz in Berlin.

immexa verfügt über ein erfahrenes Team von Mitarbeitern und steuert ein Netzwerk externer Spezialisten der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Das Management der immexa besteht aus Mareike Lechner und Rolf Lechner als Vorstand, den Prokuristen Klaus Pahl und Dr. Karin Stammer. Rolf Lechner ist seit mehr als 50 Jahren in der Projektentwicklung von Immobilien aktiv und hat bis heute über 200 Immobilienprojekte im Wert von mehr als drei Milliarden Euro konzipiert und durchgeführt. Durch den Eintritt von Mareike Lechner in das Unternehmen im Jahr 2011 wurde die Unternehmensnachfolge der immexa geregelt.

www.immexa.de

www.officelab-campus.berlin
info@officelab-campus.berlin
Tel.: +49 30 8891 3361