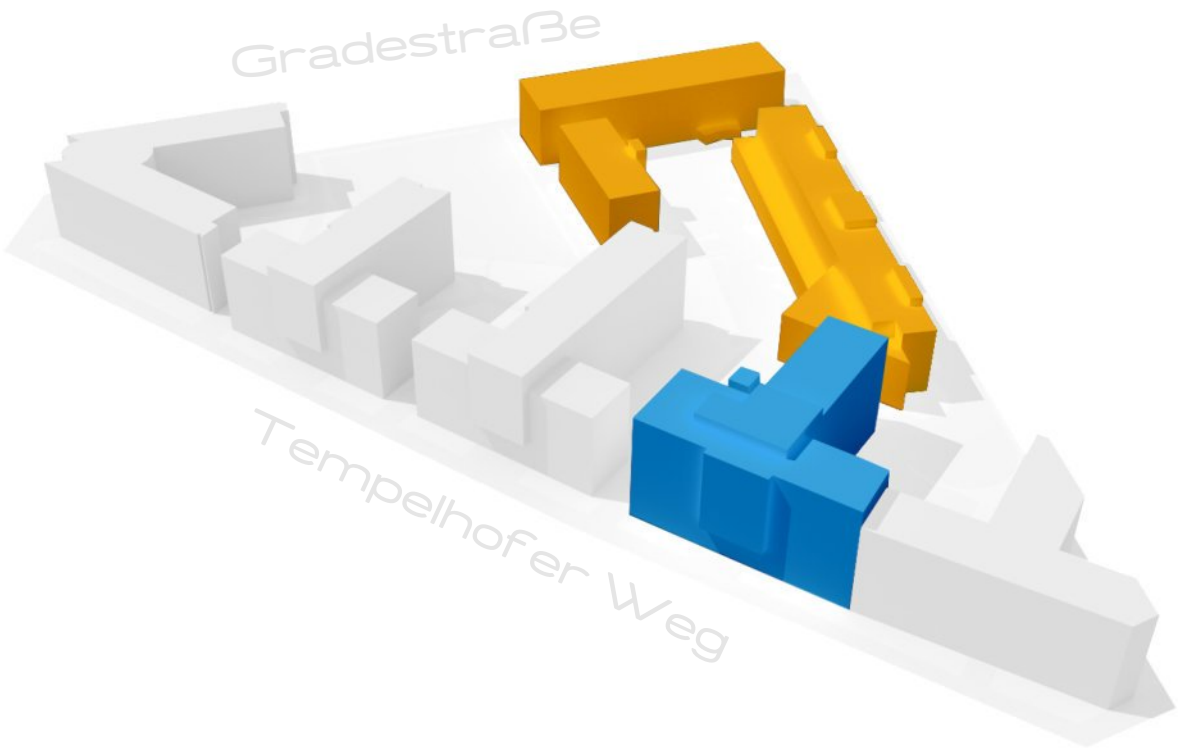
BELLEVUE CAMPUS

Tempelhofer Weg 60

Neubau einer Büro- und Gewerbegebäudes in etablierter Lage in der Hauptstadt Berlin

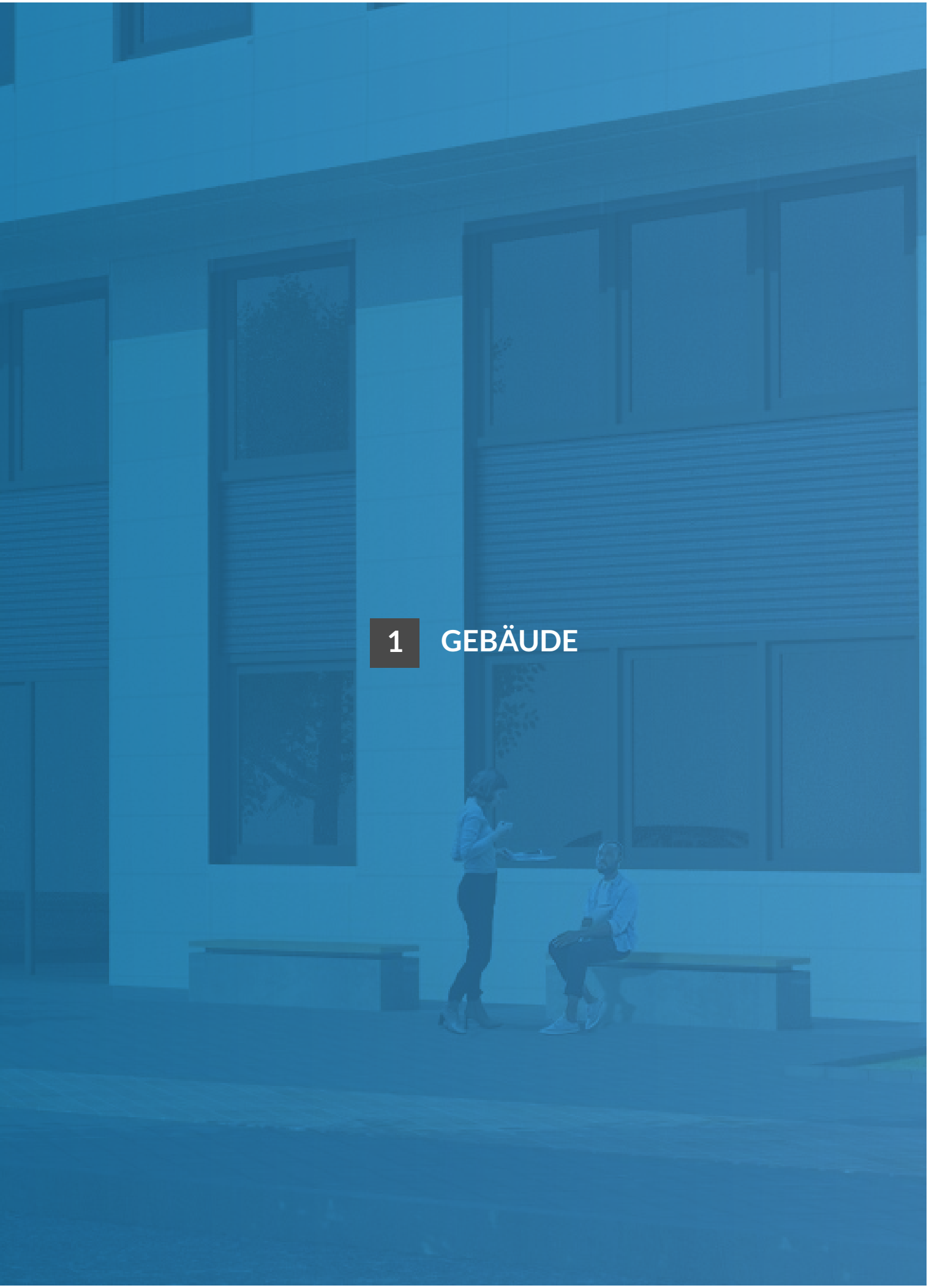


1 GEBÄUDE

2 MIETEN

3 STANDORT

4 IMPRESSIONEN



1 GEBÄUDE

TEMPELHOFER WEG 60
GEBÄUDE OBJEKTÜBERSICHT

ERSTBEZUG! Neubau-Büroflächen mit modernster Ausstattung.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

- Der siebenstöckige Neubau enthält helle Räume und moderne und nachhaltige Infrastruktur
- Mit einer markanten Fassadengestaltung aus Aluminium, Glas und Naturstein bietet das Gebäude ein hochwertiges Äußeres
- Helle Treppenhäuser und Personen-/Lastenaufzüge unterstützen die Funktionalität und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Reine Büros sind ebenso möglich wie die kombinierte Nutzung für einen Büro- und Gewerbebetrieb
- Es stehen 100 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung

AUSSTATTUNG:

- Zentrale Kühlung für das gesamte Gebäude (betrieben mit Strom aus häuseigener Photovoltaikanlage)
- Außenliegender Sonnenschutz
- Heizung mit Hilfe von Wärmepumpen und Brennwertkessel (nur für kältere Temperaturen)
- Drei Fahrstühle (einer mit größeren Abmessungen, auch als Lastenaufzug nutzbar)
- Abgehängte Decken auf Wunsch mit integrierter arbeitsplatzgerechter Beleuchtung
- Günstiges Rastermaß von 5m
- Teppichboden oder auf Wunsch PVC Parkett
- Teeküche und Sanitäranlagen in allen Mieteinheiten vorgesehen
- Je nach Wunsch Fensterbankkanäle oder Bodentanks für Kommunikations- und EDV-Installation
- Kosten für Beleuchtung und Netzwerkverkabelung sind Mieterseitig zu übernehmen
- Ein mieterseitiger Ausbau lässt alle Wünsche realisieren

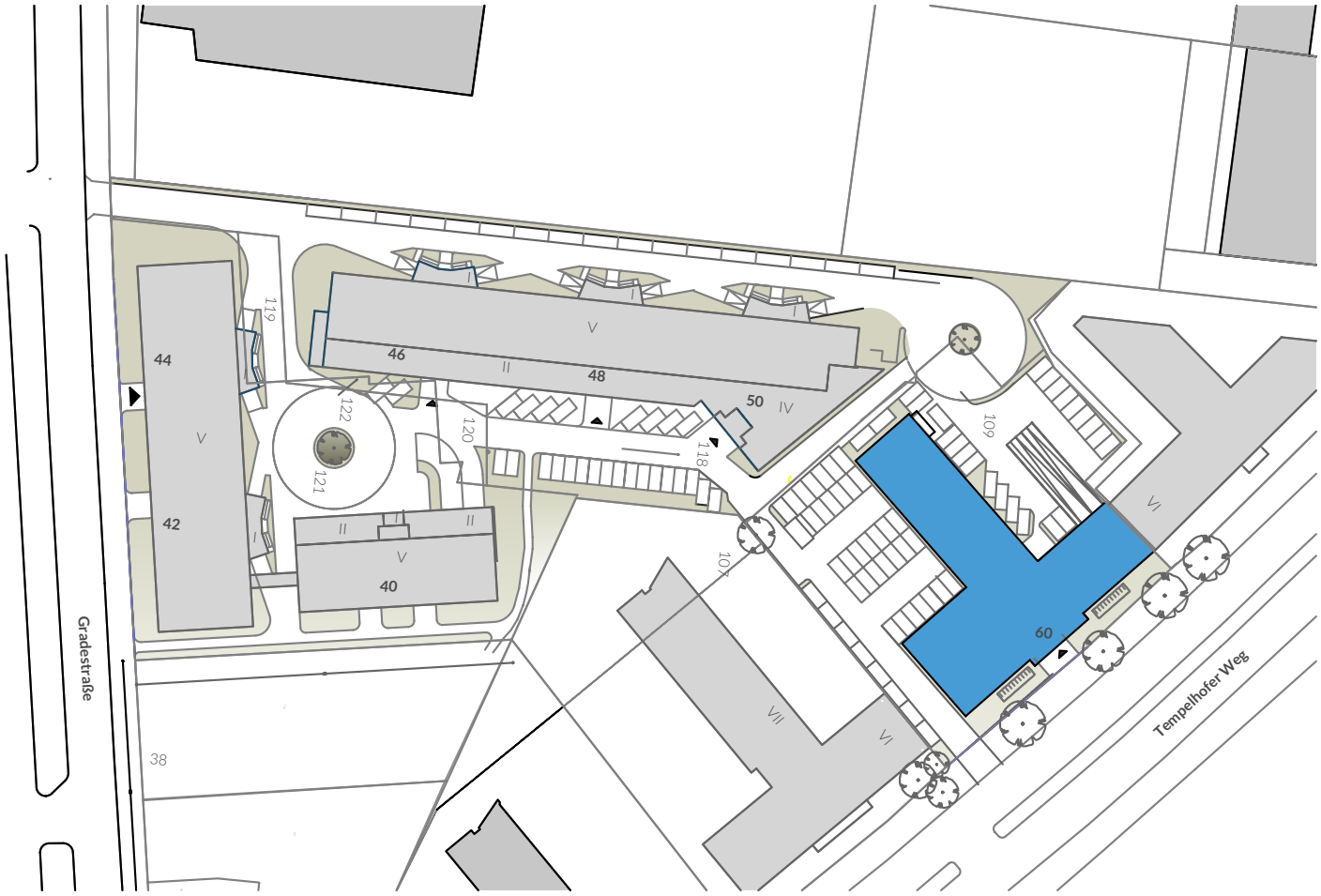
Tempelhofer Weg 60

ENERGIETECHNISCHE DATEN

Heizungsart	Wärmepumpe + Brennwertkessel
Energieträger	Strom + Gas
Verglasung	3-fach
Isolierung	20 cm Mineralwolle

2 MIETEN

TEMPELHOFER WEG 60



Ihr Ansprechpartner zu diesem Projekt:

Daniel Leifheit

dleifheit@bellevue.eu

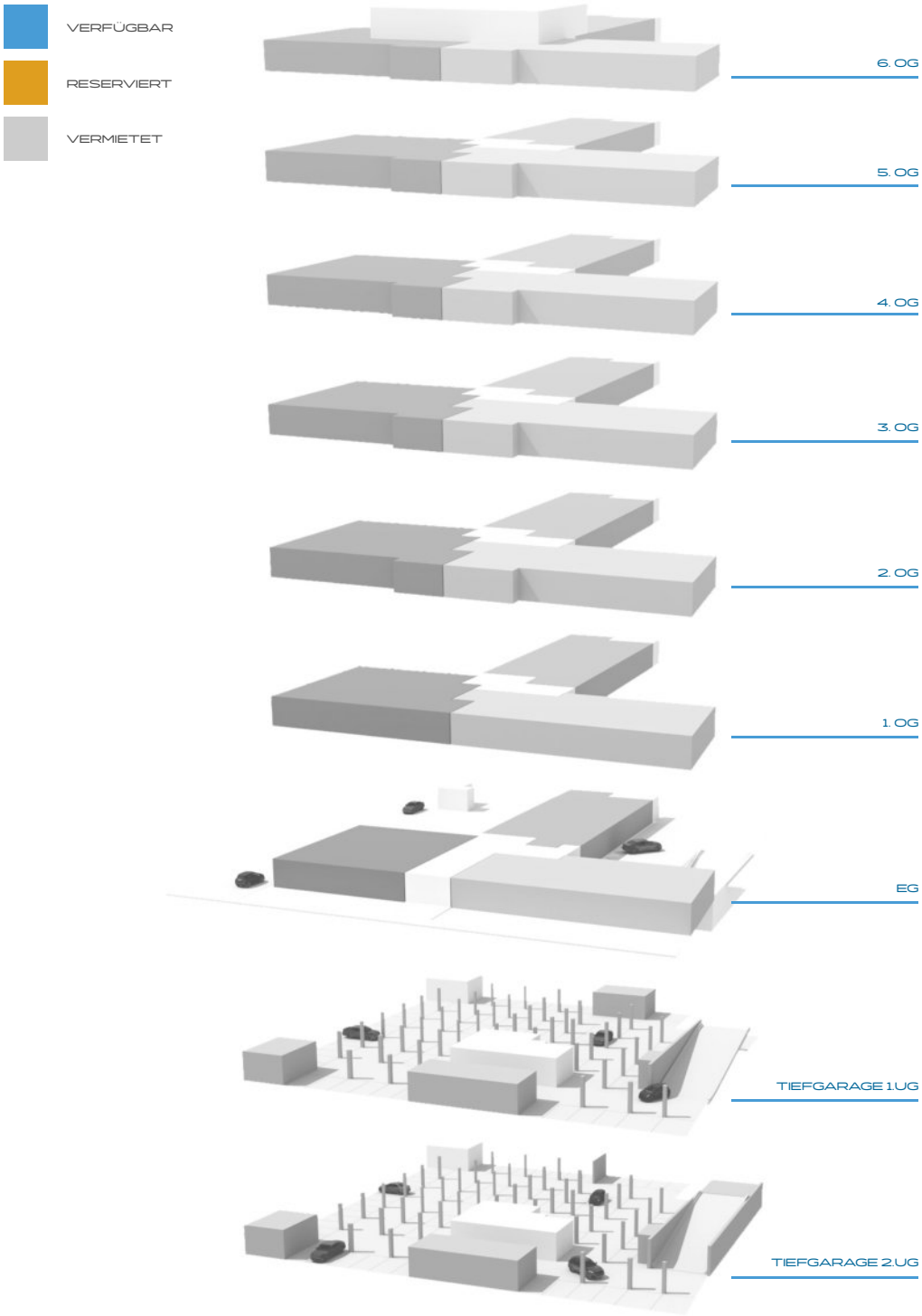
+49 (0) 30 270 041 131

DATEN UND FAKTEN

Eigentümer	Bellevue Property II GmbH eine Gesellschaft der Bellevue Investment GmbH & Co. KG aA.
Anschrift	Tempelhofer Weg 60 12347 Berlin-Neukölln
Geschosse	7 + 2 Untergeschosse (Tiefgarage)
Baujahr	2021
Mietfläche	9.118,9 m^2 (BGF)
TG-Stellplätze	100
Bezugsfertig ab	November 2021
Miete pro m^2	ab 19,90 € / Monat*
Miete TG-Stellplatz	99,00 € / Monat*
Nebenkosten pro m^2	3,50 € / Monat*
Raumhöhe	ca. 2,8 m

* alle Preise zzgl. gesenlicher MWSt. zurzeit 18%

3D GRAFIK


VERFÜGBAR
RESERVIERT
VERMIETET
6. OG
5. OG
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
TIEFGARAGE 1.UG
TIEFGARAGE 2.UG

FLÄCHEN

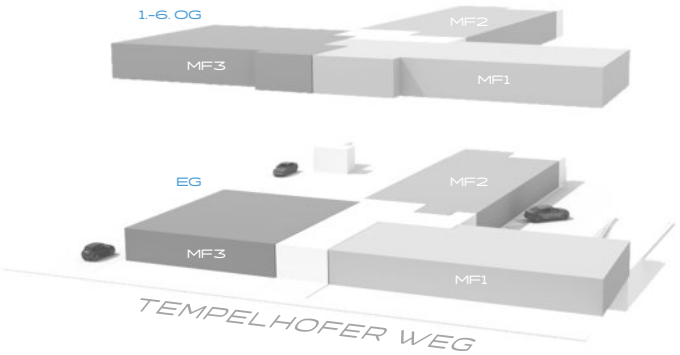
VERFÜGBAR

RESERVIERT

VERMIETET

	GESAMTFLÄCHE	MIETFLÄCHE 1	MIETFLÄCHE 2	MIETFLÄCHE 3
EG	ca. 1.211 m²	ca. 479 m²	ca. 374 m²	ca. 358 m²
1. OG	ca. 1.299 m²	ca. 492 m²	ca. 390 m²	ca. 417 m²
2. OG	ca. 1.321 m²	ca. 492 m²	ca. 403 m²	ca. 426 m²
3. OG	ca. 1.321 m²	ca. 492 m²	ca. 403 m²	ca. 426 m²
4. OG	ca. 1.321 m²	ca. 492 m²	ca. 403 m²	ca. 426 m²
5. OG	ca. 1.321 m²	ca. 492 m²	ca. 403 m²	ca. 426 m²
6. OG	ca. 1.321 m²	ca. 492 m²	ca. 403 m²	ca. 426 m²

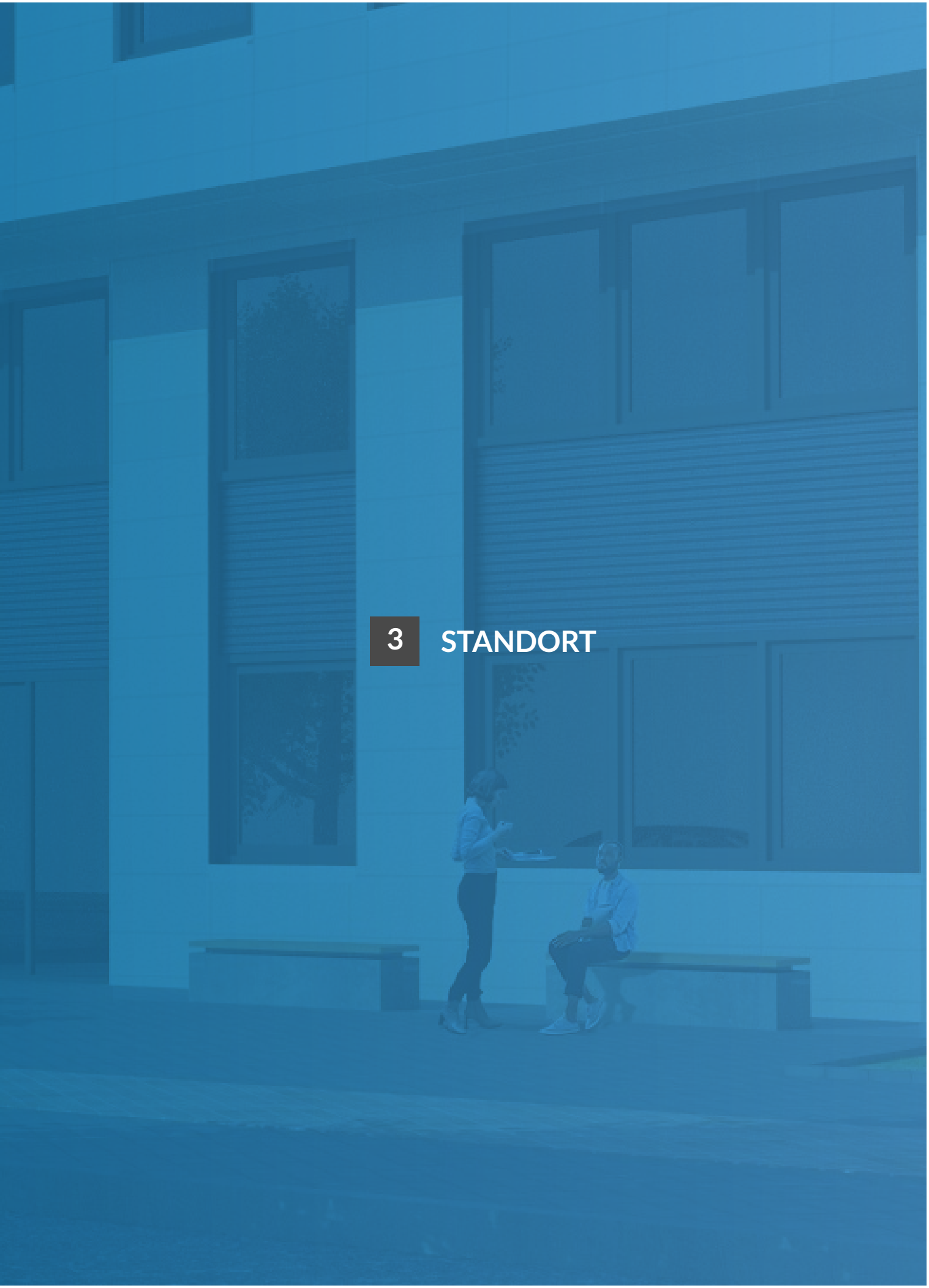
SUMME **9.118,9 m²**



GRUNDRISSE MÖGLICHKEITEN

Einzelbüros - 3 Nutzer

Open Space - 3 Nutzer



3 STANDORT

LAGE

Verkehrsgünstige Lage im südlichen Teil des Stadtbezirks Tempelhof. An der Achse von der Innenstadt in Richtung Südosten zum neuen Großflughafen BER Berlin Brandenburg gelegen, ist es ein Standort mit starkem wirtschaftlichen Potential. Über die Anschlussstelle Gradestraße an die Stadtautobahn A100 gelangt man schnell in die Innenstadt sowie stadtauswärts. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut. Auf der Gradestraße verkehren Buslinien und verbinden schnell mit der nahegelegenen U-Bahnstation Blaschkoallee.

WIRTSCHAFTSSTANDORT BERLIN

Berlin zählt zu den dynamischsten Wirtschaftsregionen Europas, mit einem Einzugsgebiet von rund sechs Millionen Einwohnern. 2016 konnte Berlin das größte Wirtschaftswachstum und den höchsten Beschäftigungsanstieg aller Bundesländer erzielen. Damit setzt die deutsche Hauptstadt ihren Erfolgskurs fort: Seit Jahren haben sich das Bruttoinlandsprodukt und die Zahl der Erwerbstätigen schneller erhöht als der bundesweite Durchschnitt. Im ersten Halbjahr 2019 stieg das Bruttoinlandsprodukt um 1,9%, deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 0,4%. (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2019)

Das lockt nicht nur immer mehr Unternehmen an die Spree sondern auch qualifizierte Fachkräfte aus aller Welt. Mit einem Stadtgebiet von rund 892 km² und 3,7 Mio. Einwohnern bietet die Bundeshauptstadt Raum für jede Lebensform und jedes Alter. Menschen aus über 190 Nationen prägen die lebendige Atmosphäre der Hauptstadt. Lifestyle, Kultur und Sportangebote – Berlin bedeutet eine hohe Lebensqualität. Mit einem einmaligen Freizeit- und Bildungsangebot bietet Berlin für seine Bewohner viele Möglichkeiten der persönlichen Entfaltung und individuellen Lebensgestaltung.

Verglichen mit anderen Metropolen sind die Mieten und Lebenshaltungskosten in der Hauptstadt noch immer niedrig. Die Beschäftigung entwickelt sich aktuell in Berlin am besten - zusammen mit Hamburg steht Berlin derzeit an der Spitze der Wachstumsrangfolge. Unternehmen aller Branchen, insbesondere Informations- und Kommunikationstechnologie, Medien, Kreativwirtschaft, Gesundheitswirtschaft/Life Science, Verkehr, Mobilität, Logistik, Energietechnik, Optik, Industrielle Produktion, Dienstleistungswirtschaft und nicht zuletzt die große Start-up Szene sind hier vertreten.

VERKEHRSANBINDUNG

In Berlin kreuzen sich die transeuropäischen Verkehrswege. Mit der zentralen geographischen Lage und der hervorragend ausgebauten Infrastruktur bieten die deutsche Hauptstadt und ihr Umland optimale Standortbedingungen. Berlin ist das Tor nach Mittel- und Osteuropa und zu den Wirtschaftsregionen Westeuropas. Alle wichtigen europäischen Märkte erreicht man von hier aus mit dem LKW in einem Tag.

WIRTSCHAFT TRIFFT WISSENSCHAFT

Berlin gehört zu den größten Wissenschaftsregionen Europas mit international renommierten Hochschulen und Forschungseinrichtungen. Die intensive Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zeigt sich in vielfältigen Netzwerken und Kooperationsmöglichkeiten. Berlin verfügt über zahlreiche moderne Technologiezentren und Zukunftsorte mit wissenschaftsnaher Infrastruktur - ideale Standorte für junge und technologieorientierte Unternehmen.

BERLIN IST DAS POLITISCHE ENTSCHEIDUNGSZENTRUM DEUTSCHLANDS

In Berlin haben neben Parlament, Regierung und Landesvertretungen zahlreiche Spitzenverbände der Wirtschaft und Wissenschaft ihren Sitz. Die Hauptstadt mit ihrer Nähe zu Bundesministerien, Botschaften und Organisationen ermöglicht kurze Wege für Entscheider in Forschung und Entwicklung, Produktion und Vertrieb.

START-UP METROPOLE BERLIN

Berlin ist weltweit bekannt für eine dynamische Startup-Szene, die Innovation und Kreativität vereint. Die hohe Lebensqualität bei vergleichsweise niedrigen Lebenshaltungskosten, das lebendige Szeneleben und das internationale Umfeld sind Gründe für junge Unternehmer ihre Geschäftsidee hier umzusetzen. So hat sich die Stadt in den vergangenen Jahren zum wachstumsstärksten Gründungshub in Deutschland entwickelt.

Nicht nur die Stadt, sondern die gesamte Metropolregion zeichnet sich durch ihre hervorragende wirtschaftliche Stellung mit global agierenden Unternehmen und einem vielschichtigen Mittelstand aus.

UNTERNEHMEN IN BERLIN

INFORMATIONS- & KOMMUNIKATIONSTECHNOLOGIE | MEDIEN | KREATIVWIRTSCHAFT

Die Medienszene der Hauptstadt ist schnell, bunt und bewegt. Netzwerke und Initiativen erleichtern Erfahrungsaustausch und Personalbeschaffung. Kulturelle Vielfalt und kreatives Potenzial sind wichtige Standortfaktoren für Unternehmen der Bereiche Mode und Verlagswesen.

GESUNDHEITSWIRTSCHAFT | LIFE SCIENCES

Unternehmen finden in Berlin eine technologieorientierte, einmalige Forschungslandschaft mit gut funktionierenden Netzwerken.

VERKEHR | MOBILITÄT | LOGISTIK

Mit dem Konzept der intelligenten Vernetzung verschiedener Verkehrsträger setzt die Hauptstadtregion auf wirtschaftliche und umweltverträgliche Lösungen. Die Deutsche Bahn AG und Weltmarktführer der Bahntechnik, wie Bombardier Transportation, haben hier ihren Firmensitz.

ENERGIETECHNIK

Berlin ist führend im Bereich der umwelt- und energierelevanten Technologien. Mit einer hohen Dichte an Umweltunternehmen und Forschungseinrichtungen ist die Hauptstadt einer der wichtigsten Produktions- und Entwicklungsstandorte der Branche in Deutschland.

OPTIK

Die Hauptstadtregion ist auch einer der größten Hochtechnologiestandorte der Branche – mit überdurchschnittlichen Entwicklungszahlen und attraktiven Rahmenbedingungen für Wirtschaft und Forschung.

INDUSTRIELLE PRODUKTION

Berlin ist mit seiner Mischung aus Zukunftstechnologien und sich modernisierenden Traditionsbranchen eine Stadt für Industrieunternehmen, die mit intelligenten Produkten aufwarten und den Kontakt mit Zukunftsbranchen suchen.

DIENSTLEISTUNGSWIRTSCHAFT

Berlin ist ein internationales Dienstleistungs- und Logistikzentrum und zudem ein etablierter Messe- und Kongressstandort. Die Dienstleistungsbranche ist in Berlin der Sektor mit den höchsten Wachstumsraten.

SOZIOÖKONOMISCHE DATEN BERLIN

Einwohner	3.769.495
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	1.476.248
Arbeitslosenquote	7,8%
Kaufkraft pro Kopf	21.689
Kaufkraftindex	91,2

Quellen: https://www.gfk.com/de/insights/press-release/deutsche-haben-2019-rund-763-euro-mehr-zur-verfuegung/
https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/konjunktur-und-statistik/wirtschaftsdaten/arbeitslosigkeit/

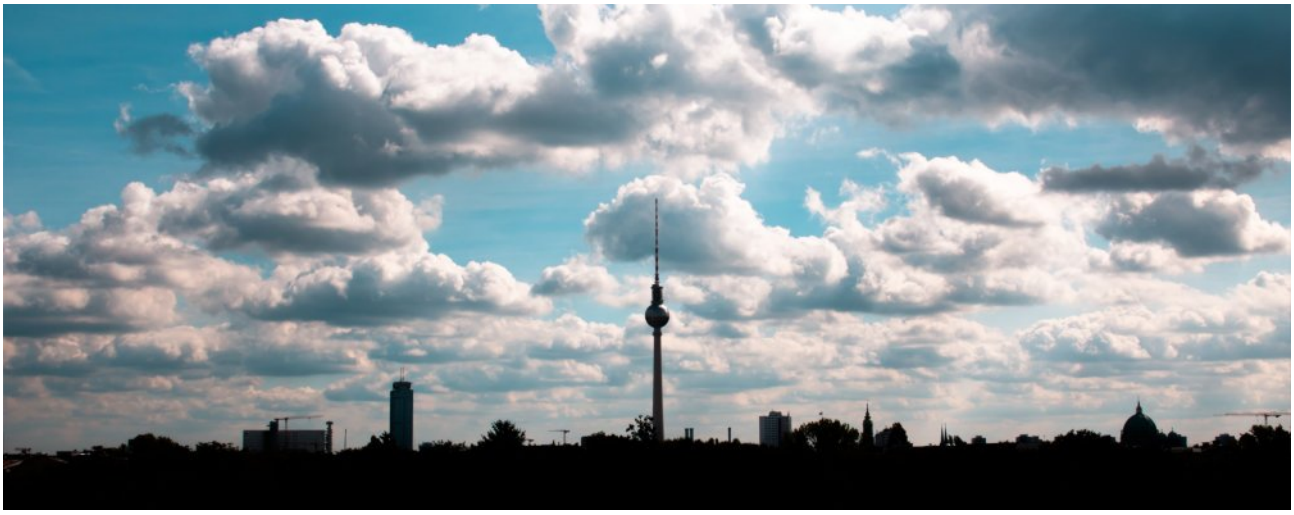
BÜROMARKT BERLIN

Die deutsche Hauptstadt boomt, der Berliner Bürovermietungsmarkt erzielte in den letzten Jahren Rekordergebnisse und ist der umsatzstärkste Büromarkt in Deutschland.

Drei Entwicklungen prägen den Büromarkt in Berlin: Die allgemein stabile konjunkturelle Lage, eine hohe Nachfrage speziell am Berliner Büromarkt, sowie die geringe Anzahl geplanter Neubauprojekte in den kommenden Jahren. Da die Leerstandsquote auf dem Gesamtmarkt schon heute bei unter 1,5% liegt, ist in den nächsten Jahren mit einer weiteren Flächenverknappung zu rechnen. Dies bestätigen auch kontinuierlich steigende Mietpreise bei Neuvermietungen.

Mit einem Flächenbestand von rund 23 Mio. Quadratmetern ist Berlin der zweitgrößte Büromarkt Deutschlands. 2015 und 2016 wurden mit einem Flächenumsatz von jeweils ca. 800.000 Quadratmetern neue Rekordergebnisse erzielt. Die stärksten Mietergruppen kommen aus den Bereichen Dienstleistungen, Handel und IT und Telekommunikation. Die Anziehungskraft der Hauptstadt ist nicht zuletzt auch wegen der attraktiven Lebenshaltungskosten und hohen Lebensqualität ungebrochen.

Die wachsende Start-up-Szene in Berlin hat zunehmend Einfluss auf den Büromarkt der Hauptstadt. Mit einem Anteil von über 10% am Gesamtflächenumsatz etabliert sich dieser kreative und innovative Wirtschaftszweig als stabile Größe am Büromarkt.



BÜROMIETEN IM NATIONALEN VERGLEICH

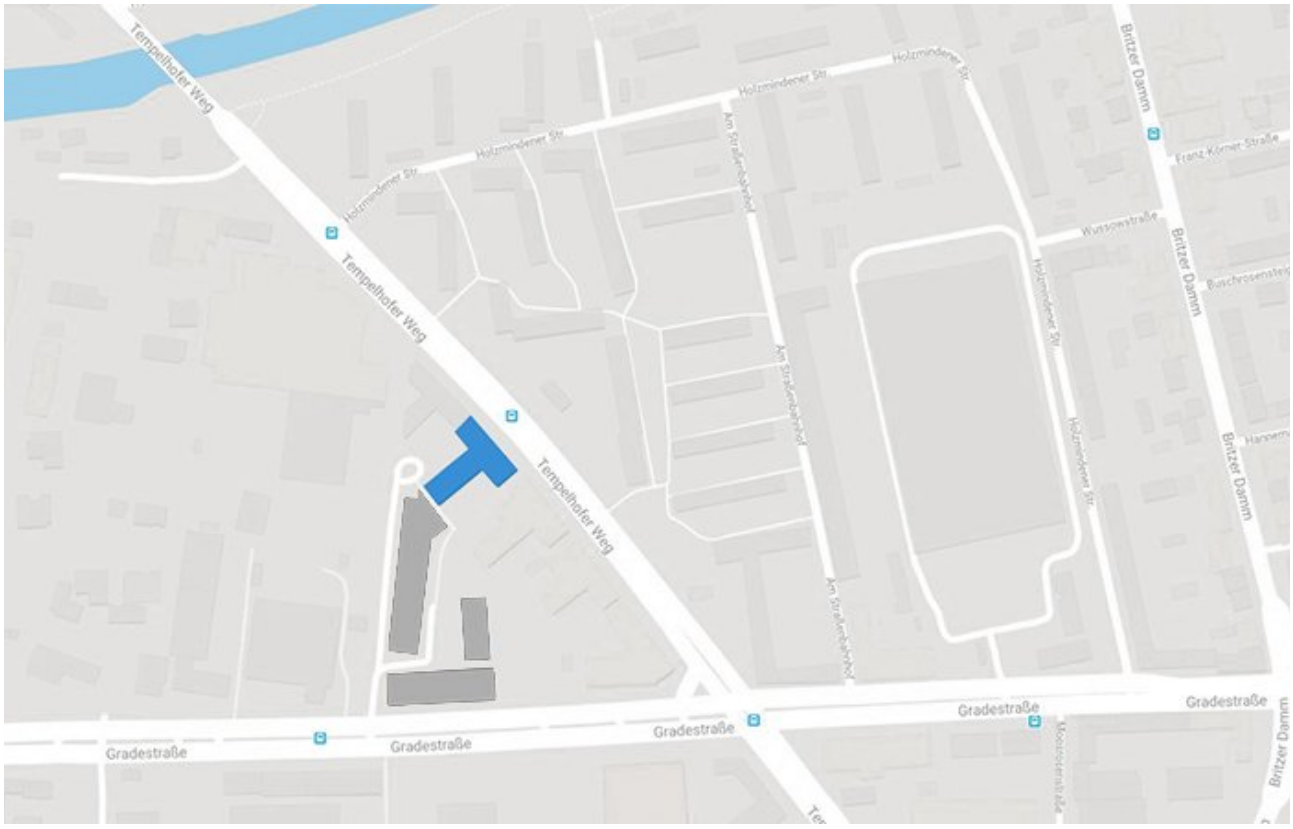
€/m² pro Monat, netto	Berlin	Frankfurt	Hamburg	München
Nachhaltig erzielte Spitzenmiete	39,90	45,50	29,00	39,50
Durchschnittsmiete	26,30	21,30	17,30	20,10

Quelle: https://www.colliers.de/wp-content/uploads/2020/02/Colliers_Research_Marktbericht_2019_2020_Bu%CC%88rovermietung_Investment.pdf

MIKROLAGE BERLIN NEUKÖLLN-BRITZ

Der Gewerbepark liegt im Kreuzungsbereich Gradestraße/Tempelhofer Weg in Neukölln. Der Objektstandort überzeugt durch eine optimale Anbindung an die Stadtautobahn, durch die nur wenige Autominuten entfernte Auffahrt “Gradestraße”.

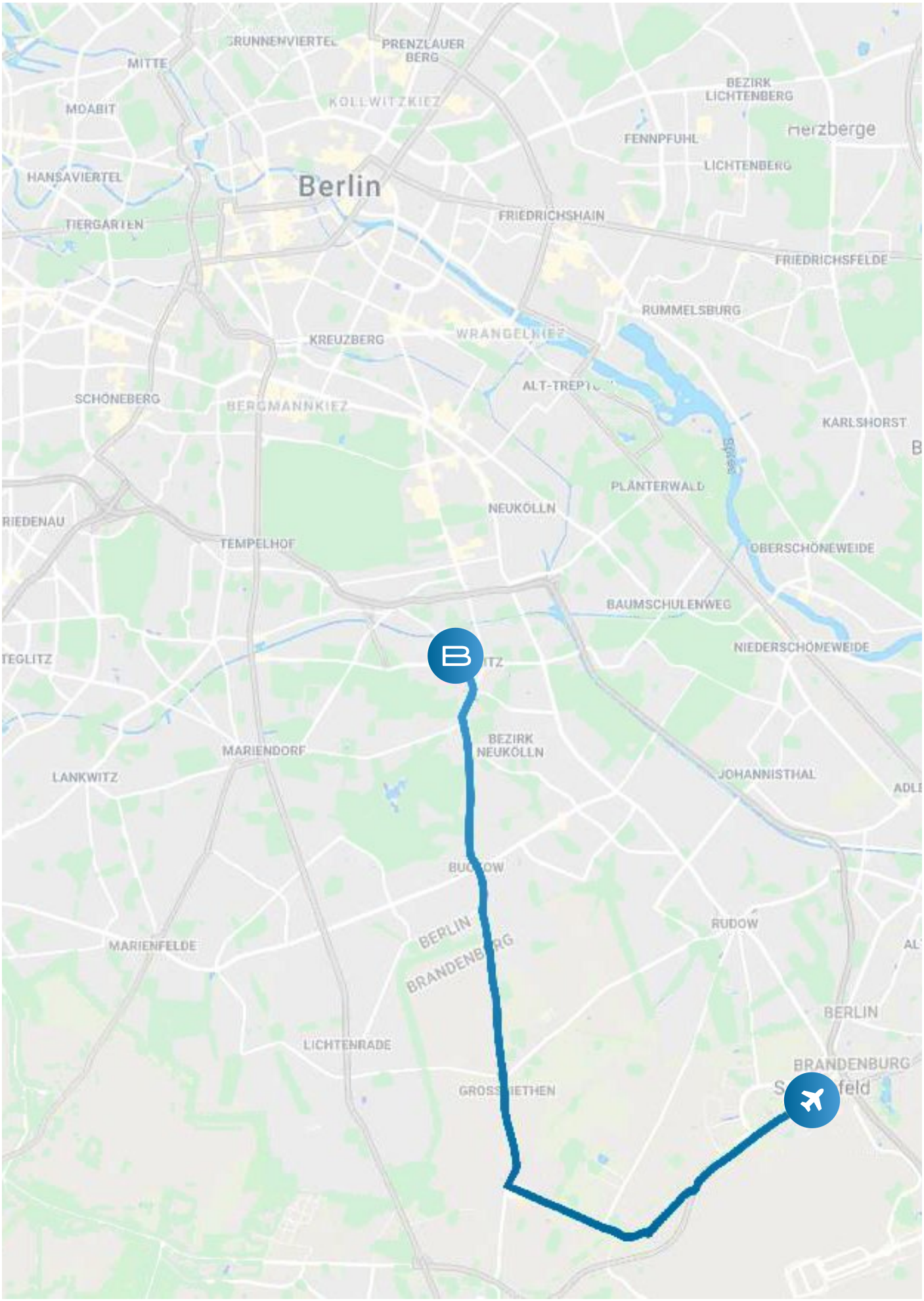
Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine direkt am Objekt befindliche Bushaltestelle gewährleistet. In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Vielzahl von Service- und Dienstleistungsunternehmen. Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sind im Unkreis von 500 m gegeben.



VERKEHRSANBINDUNG

An der fußläufig erreichbaren U-Bahnstation „Blaschkoallee“ verkehrt die Linie U7 (Richtung Rudow/Rathaus Spandau) im 5-Minuten-Takt. Die S-Bahn Station „Neukölln“ ist innerhalb von 5 Minuten erreicht, dort besteht Anschluss an die Ringbahnlinien S41 und S42. Sowohl auf der Gradestraße als auch auf dem Tempelhofer Weg befinden sich mehrere Haltestellen der Buslinien 170 und M46. Ca. 20 Minuten sind es mit der Buslinie M46 zum Regionalbahnhof „Südkreuz“, der Hauptbahnhof mit Anschluss an den Fernverkehr ist ca. 14 km entfernt.

Optimale Anbindung an den Individualverkehr zur Berliner Stadtautobahn A100; direkte Zufahrt von der Gradestraße. Der Großflughafen BER in Schönefeld ist in 15 bis 20 Autominuten erreichbar.



15 Minuten zum BER Flughafen Berlin

Der Bezirk Neukölln - Britz:
https://youtu.be/1kdlLYoUlso

Der im Südosten der Stadt gelegene Bezirk Neukölln ist traditionell einer der wichtigsten Industriebezirke Berlins. Mehr als 10.000 ansässige Betriebe sichern über 90.000 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Für den Gewerbe- und Industriestandort Neukölln sind das breite Branchenspektrum, die vielen innovativen Unternehmen, die Mischung aus Großbetrieben und einer Vielzahl kleiner und mittlerer Unternehmen, sowie eine Integration der Betriebe in städtische Strukturen kennzeichnend. Darüber hinaus ist der Bezirk mit mehr als 1.000 Unternehmensgründungen pro Jahr einer der attraktivsten Standorte für Jungunternehmerinnen und Jungunternehmer.

STANDORTVORTEILE

- Zentrale Lage
- Ideale Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Innovatives Umfeld
- Internationale Ausrichtung
- Attraktivität für Fach- und Führungskräfte
- Dynamische Gründerszene

Dabei ist die hervorragende Infrastruktur ein besonderes Merkmal. Die neue Autobahn A 113 beginnt am Dreieck Neukölln und führt über Schönefeld zum südlichen Berliner Ring. Somit ist eine schnelle und direkte Verbindung zum neuen Flughafen BER gewährleistet. Der Bau des Flughafens BER ist das wichtigste Infrastrukturvorhaben in der Hauptstadtregion und eröffnet besonders dem im Flughafenumfeld gelegenen Bezirk Neukölln neue Entwicklungschancen.

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DER LETZTEN JAHRE

Die Anpassungsprozesse der letzten Jahre haben zu einer nachhaltigen Modernisierung der Neuköllner Industrie geführt. Aus einem klassischen Industriezentrum wurde ein innovativer Dienstleistungs- und Technologiestandort. Die Unternehmen im Bezirk sind modern und leistungsstark aufgestellt. Traditionsbranchen wie Elektroindustrie, Fahrzeugtechnik, Maschinenbau, Steuerungstechnik, Lebens- und Genussmittel, und nicht zuletzt auch die chemisch-pharmazeutische Industrie sind mit Unternehmen wie Biotronik, Philip Morris, Mondelez, Deutsche Extrakt Kaffee, PUK-Werke, oder Viessmann in Neukölln ansässig. Der Bezirk zählt zudem auch zu den europaweit attraktivsten Standorten für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Auch in den Bereichen Handel, Gastronomie und Tourismus ist Neukölln leistungsstark aufgestellt, mit dem größten Hotel Deutschlands, dem ESTREL, weiterhin dem größten Einkaufscenter Berlins, den Gropius Passagen und weit mehr als 500 Restaurants, Bars und Clubs.

WIRTSCHAFTSFREUNDLICHE VERWALTUNG

Der Bezirk Neukölln verfügt mit der bezirklichen Wirtschaftsförderung, die direkt bei der Bezirksbürgermeisterin angegliedert ist, über eine unmittelbare Anlaufstelle für Unternehmen, Investoren und Existenzgründer/innen.

Tempelhofer Weg 60

4 IMPRESSIONEN

KONTAKT

BELLEVUE Investments GmbH & Co. KGaA
Quedlinburger Straße 1,
10589 Berlin

+49 (0) 30 270 041 100
info@bellevue.eu

Ihr Ansprechpartner zu diesem Projekt:
Daniel Leifheit
dleifheit@bellevue.eu
+49 (0) 30 270 041 131

www.bellevuecampus.de