

1

# WERBE- UND LOGISTIKPARK DOCK 100

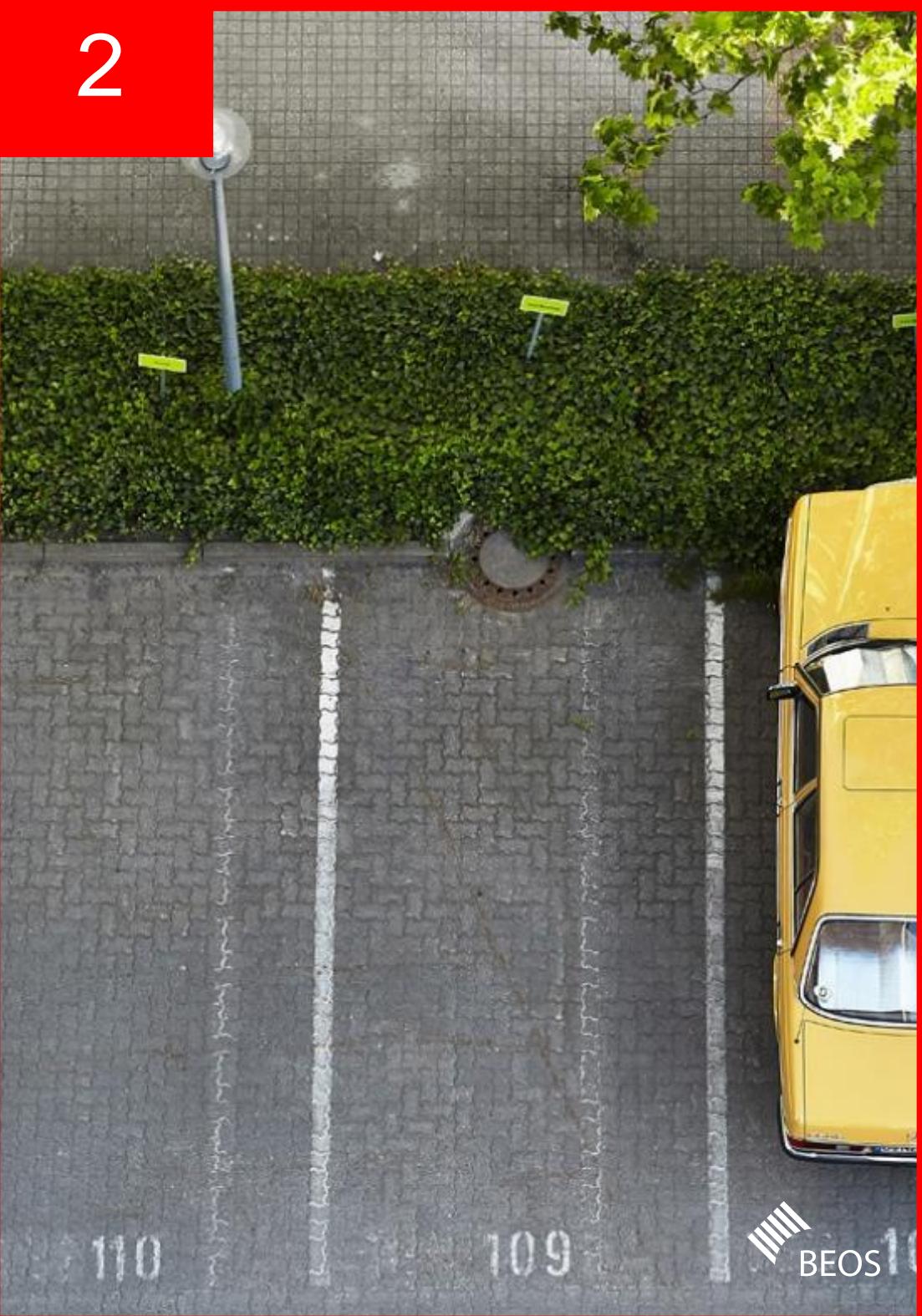
Am Borsigturm 100, 13507 Berlin  
Juli 2022



# INHALTSVERZEICHNIS

Objekt Daten & Fakten	01
Lage Makro	02
Lage Mikro	03
Flächenübersicht	04
Vorstellung Mietflächen	05
/ Factory Dock	5.1
/ Office Dock	5.2
/ Veithalle	5.3
Weitere Impressionen	06
Kontakt & Disclaimer	07

2



# DOCK 100: DATEN UND FAKTEN

3

## Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbe- und Logistikpark
Adresse:	Am Borsigturm 100 in 13507 Berlin
Lage:	direkt am Borsighafen inmitten des 15 Hektar großen historischen Borsig-Areals
Nutzung:	Büro, Lager, Produktion, Logistik
Baujahr:	1915, 1934, 1990, 2016
Gesamt mietfläche:	ca. 92.500 m <sup>2</sup>
Miet einheiten:	nach Mieterwunsch
Geschosse:	Ebene 0 bis Ebene 9 (UG bis 8.0G)
Anzahl Mieter:	35 Stück
Grundstücksfläche:	ca. 81.000 m <sup>2</sup>



# 02

Lage Makro

4



# UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Anbindung	Dauer mit dem Auto [Entfernung]
Gesundbrunnen	ca. 20 Min. [10 km]
Berlin Hauptbahnhof	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 Hauptbahnhof	ca. 35 Min.
City Center	ca. 40 Min.
Flughafen BER	ca. 70 Min.



# 03

Lage Mikro

9



# UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

1. Technologiezentrum am Borsigturm
2. Einkaufscenter „Hallen am Borsigturm“
3. Vivantes Humboldt-Klinikum

- Krankenhaus
- Tankstelle
- Post
- Einzelhandel
- Parkplatz
- Autobahn
- Bushaltestelle
- S-Bahn
- U-Bahn

10



Quelle: <https://www.openstreetmap.de/>

/ U- und S-Bahnstationen sowie Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe

# 04

Flächenübersicht

29



# DOCK 100: LAGEPLAN

Gesamt mietfläche  
ca. 92.500 m<sup>2</sup>

Freie Flächen:

- / Lager- und Produktionsflächen im Factory Dock
- / Büro- und Archivflächen im Office Dock
- / historische Lagerflächen in der Veithalle

30



/ Kombinierbarkeit  
Lager-, Produktions-, und Büroflächen gebündelt an einem Standort

# 05

Vorstellung Mietflächen

31



# FACTORY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

## Gebäude

Baujahr:	1990
Nutzung:	Gewerbefläche
Stützen/Wände:	Stahlbeton
Tragende Wände:	Stahlbeton
Fassade:	Klinkerfassade (hinterl.) Aluminiumfenster mit Verbundglasscheiben

## Brandschutz

Sprinkleranlage:	vollflächig
Brandmeldeanlage:	Zentrale + Feuerwehr
Hydranten Anschluss:	mehrere in jeder Etage
Fluchttreppenhäuser:	4 Stück

## Sicherheit

Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-Kontrolle
Geländezugänglichkeit:	abgezäunt, kontrolliert

33



32



# FACTORY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

## Ausstattung

Heizung:	Zentralheizung mit Plattenheizkörpern
Beleuchtung:	Lichtbänder
Stromversorgung:	Kabelpritschen an der Decke (flexibel)
EDV:	nach Absprache
Boden:	abriebfeste Beschichtung
Sanitäre Einrichtungen:	3 Sanitäranlagen in jedem Geschoss

## Technische Daten

Rastermaß:	7,20 m × 10,80 m
Lichte Raumhöhe:	Ebene 4–8: 4,50 m
Deckenlast:	Ebene 4–8: 2,00 t/m <sup>2</sup>

35



34



# FACTORY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

## Infrastruktur

### Aufzüge :

3 Stück Lastenaufzüge  
/ Tragkraft 3.000 kg  
/ HxBxT 2,50 m x 2,00 m x 2,61 m

1 Stück Lastenaufzug  
/ Tragkraft 7.000 kg  
/ HxBxT 2,49 m x 2,30 m x 6,09 m

1 Stück Lastenaufzug  
/ Tragkraft 9.150 kg  
/ HxBxT 2,50 m x 2,51 m x 5,30 m

9 Personenaufzüge

### Anlieferung:

3 LKW-Rampen  
750 m<sup>2</sup> Verladefläche

37



36



# FACTORY DOCK: ÜBERSICHT VERFÜGBARER FLÄCHEN

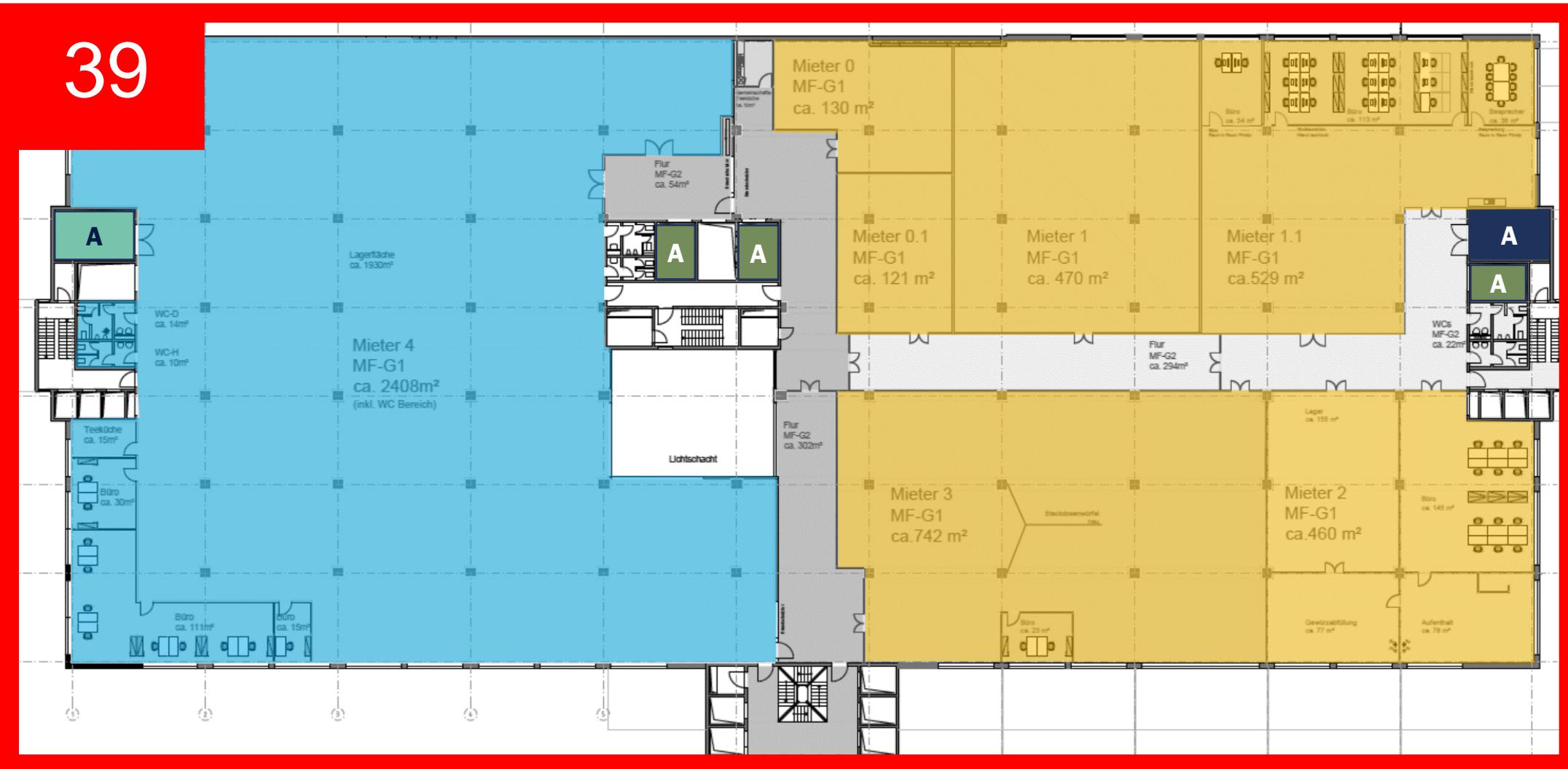
38



Ebene 5: ca. 4.908 m<sup>2</sup>

# FACTORY DOCK: VERFÜGBARE FLÄCHEN | EBENE 5

39



## Ausbau:

- / Kombination von Lager-, Produktions- und Büroflächen
- / flexible Grundrissgestaltung möglich
- / Ausbau nach Mieterwunsch umsetzbar

## Flächenverfügbarkeit:

ca. 2.408 m<sup>2</sup>  
verfügbar ab sofort

ca. 2.500 m<sup>2</sup>  
verfügbar ab sofort

Aufzug 9.000 kg

Aufzug 3.000 kg

Aufzug 7.000 kg

# OFFICE DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

41

## 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 Aufschaltung zur Feuerwehr
Heizung::	Zentralheizung mit Plattenkörper
EDV:	Bodenanks

## Sicherheit

Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-Kontrolle
Geländezugänglichkeit:	abgezäunt, kontrolliert



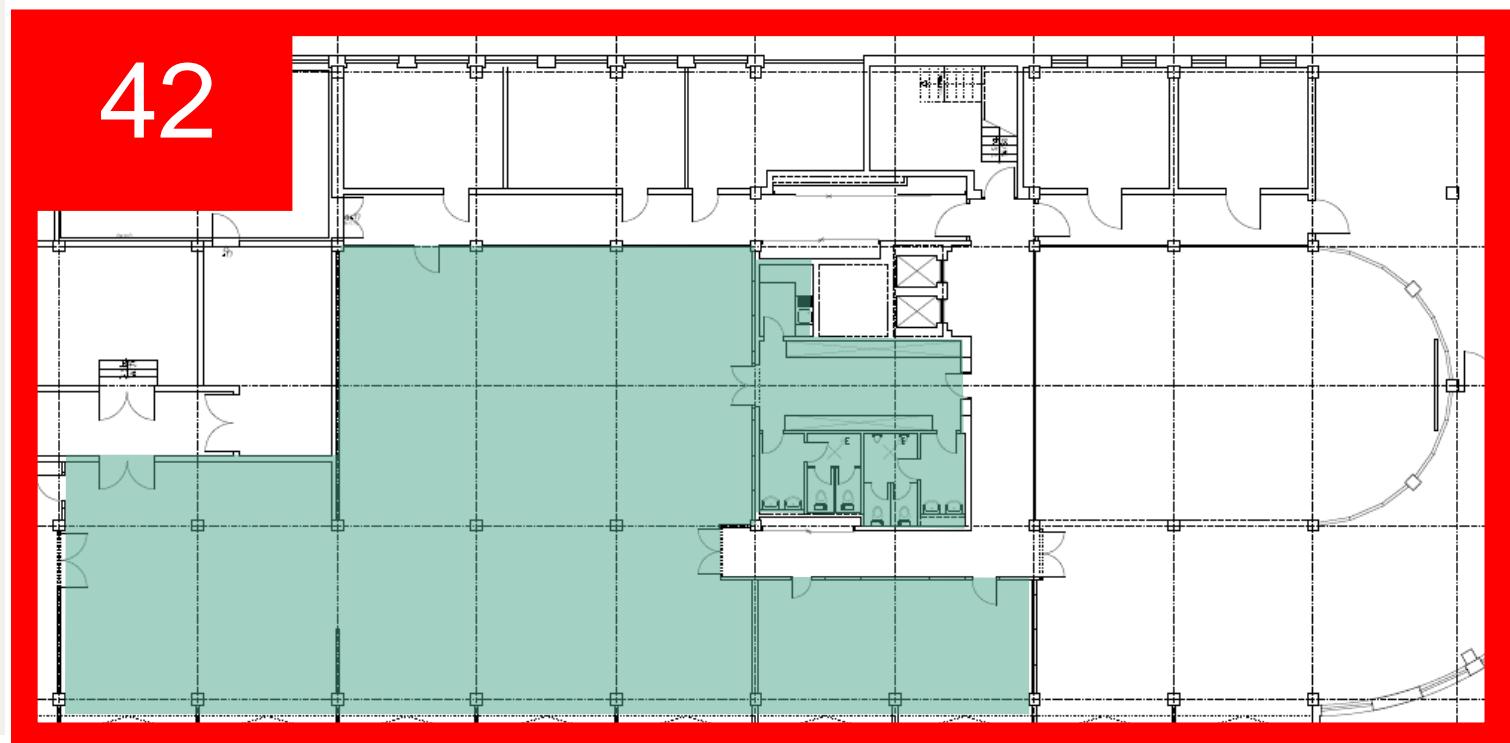
40



# OFFICE DOCK: UNTERGESCHOSS (EBENE 0, SOUTERRAIN)

## Ebene 0 (Souterrain):

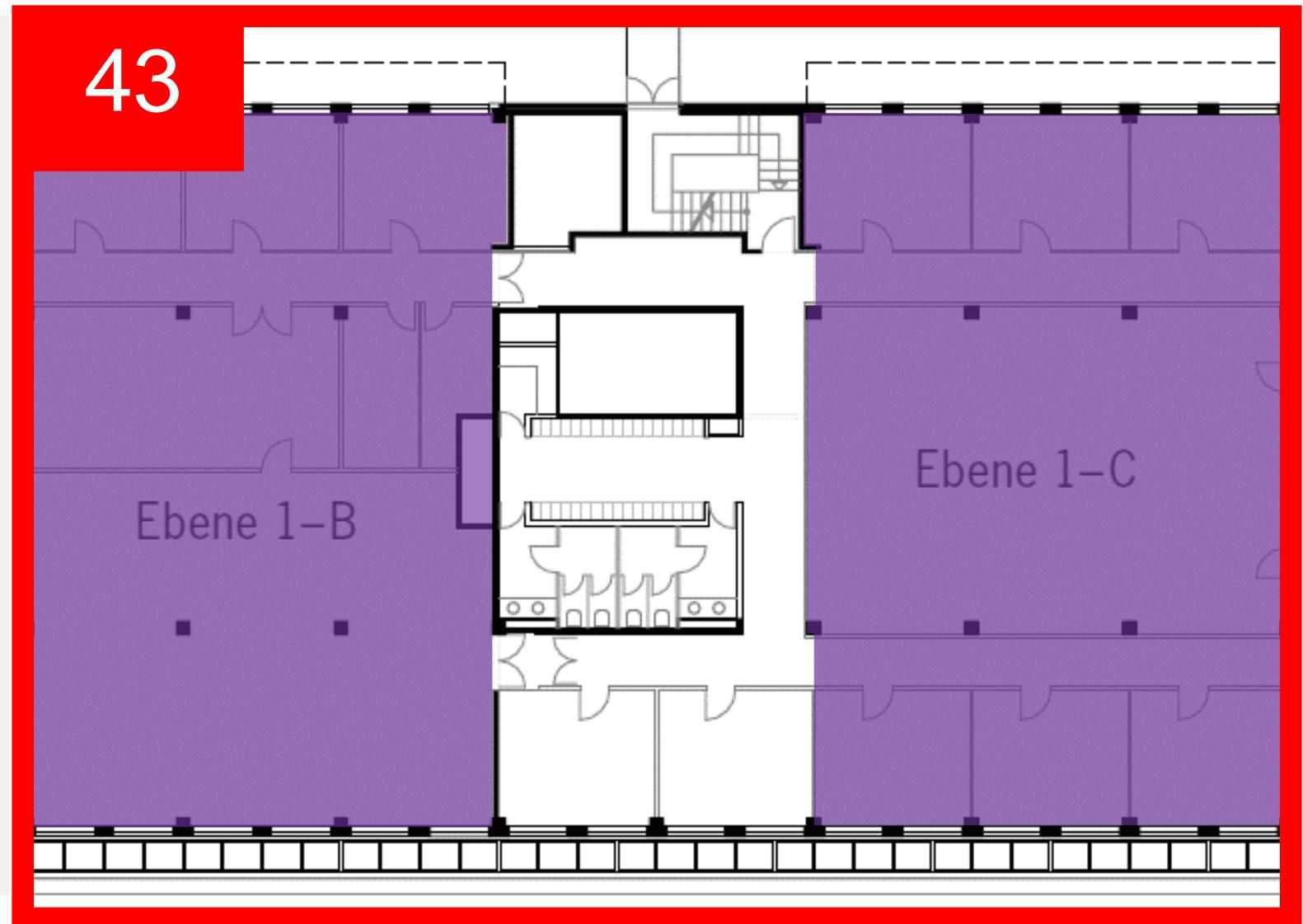
- / attraktive Fläche für Büro-, Schulungs- oder Lagerzwecke
- / helle Fläche durch großzügige Oberlichter zum Borsighafen
- / verfügbare Fläche: ca. 377 m<sup>2</sup>
- / verfügbar ab sofort



# OFFICE DOCK: ERDGESCHOSS (EBENE 1)

## Ebene 1 (Erdgeschoss):

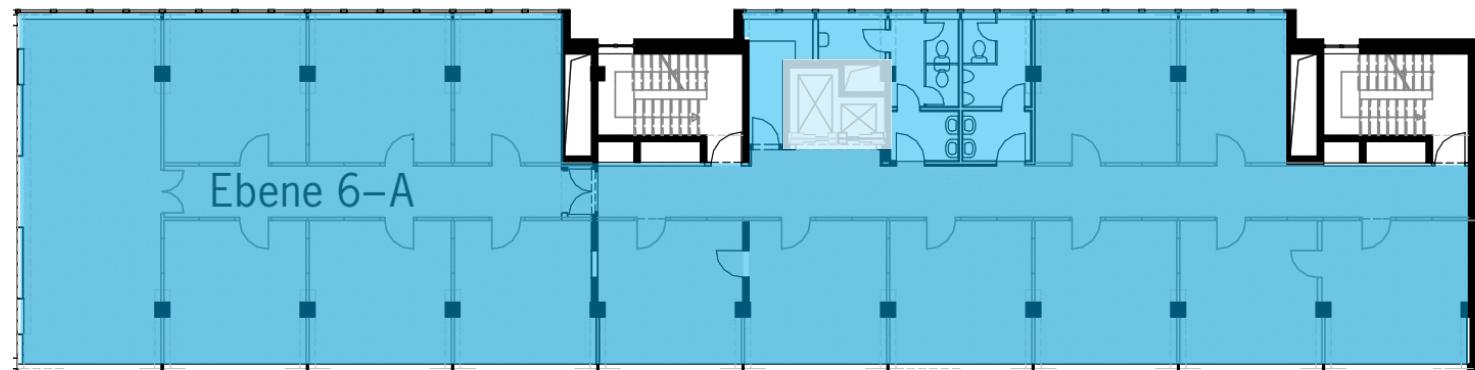
- / attraktive, lichtdurchflutete Bürofläche
- / einladender Blick auf den Borsighafen und Tegeler See
- / profitieren Sie von der vorhandenen Kantine und verweilen Sie in den Sommermonaten auf der großzügigen Promenade am Wasser
- / verfügbare Fläche: ca. 610 m<sup>2</sup>
- / verfügbar ab sofort, Mietbeginn nach individuellem Mieterausbau



# OFFICE DOCK: 5. OBERGESCHOSS (EBENE 6)

## Ebene 6:

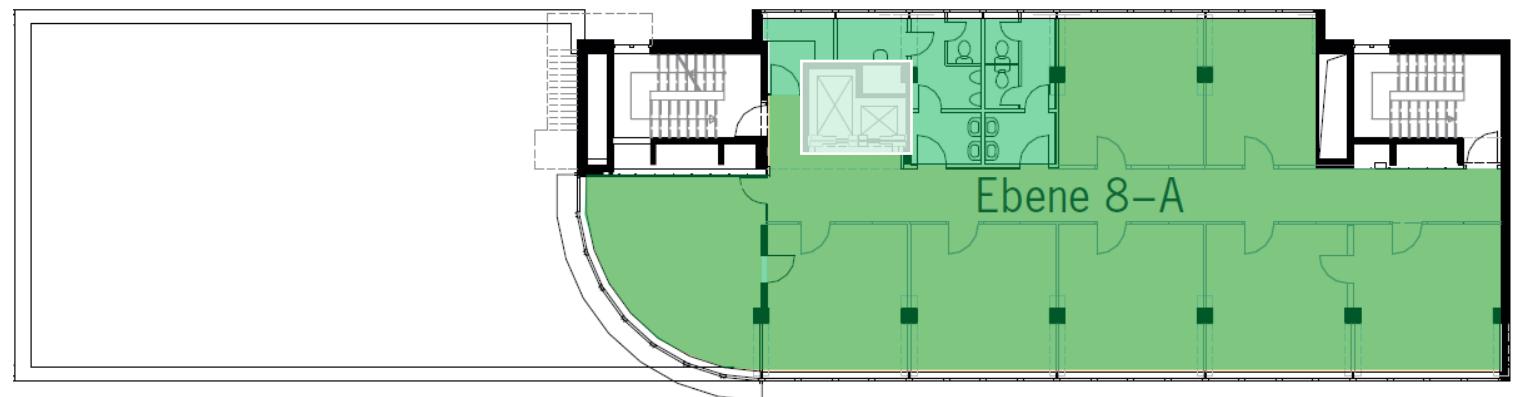
- / lichtdurchflutete Büroflächen auf einer durchgehenden Etage
- / exklusiver Zugang über zwei Personenaufzüge direkt in die Fläche
- / einladender Blick in die Ferne auf den Tegeler See sowie bis ins Stadtzentrum auf den Fernsehturm
- / verfügbare Fläche:  
ca. 469 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- / verfügbar ab sofort



# OFFICE DOCK: 7. OBERGESCHOSS (EBENE 8)

## Ebene 6:

- / lichtdurchflutete Büroflächen auf einer durchgehenden Etage
- / exklusiver Zugang über zwei Personenaufzüge direkt in die Fläche
- / einladender Blick in die Ferne auf den Tegeler See sowie bis ins Stadtzentrum auf den Fernsehturm
- / verfügbare Fläche:  
ca. 266 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- / verfügbar ab 08/2022



# VEITHALLE: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

## Daten

Rastermaß:	9,20 m x 17,70 m
Lichte Raumhöhe:	10,70 m Traufe, 11,90 m Giebel
Tore:	4 Stk. à 4,50 m x 4,50 m

## Technische Ausstattung:

Boden:	ebenerdiger Boden
Beleuchtung::	Grundbeleuchtung
Sprinkleranlage:	vollflächig mit Aufschaltung zur Feuerwehr

## Sicherheit

Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-Kontrolle
Geländezugänglichkeit:	abgezäunt, kontrolliert

47

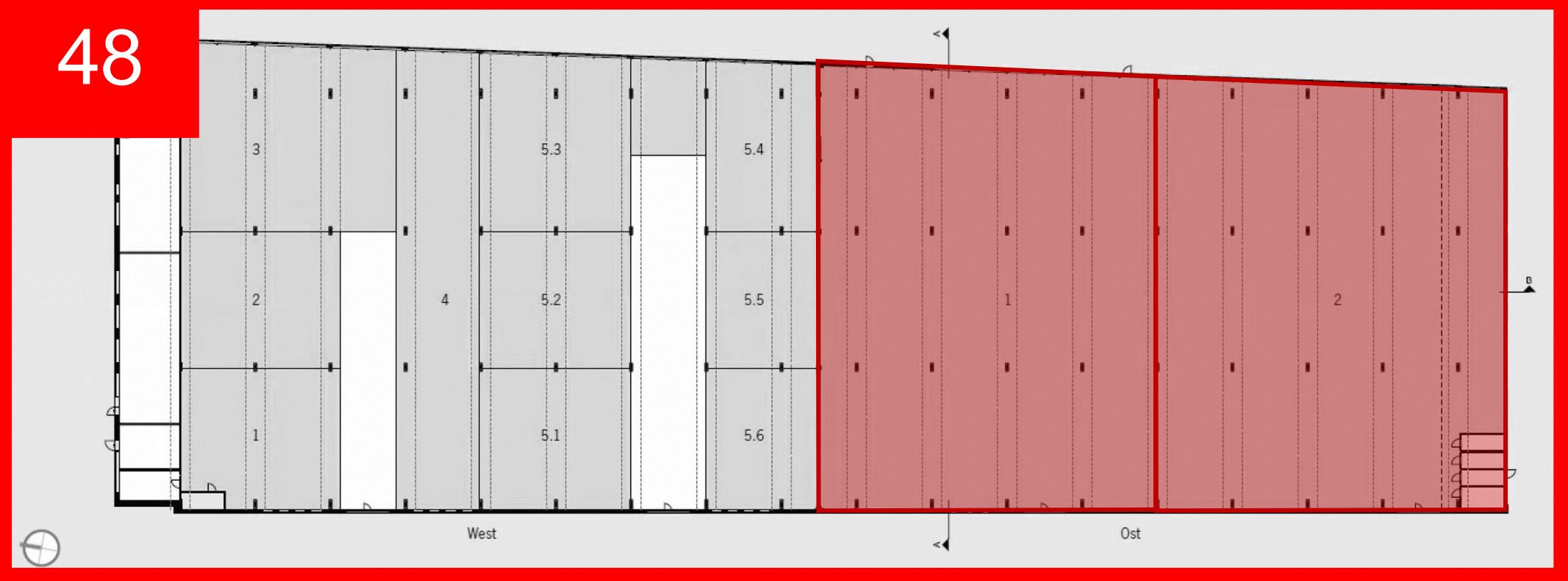


46



# VEITHALLE: VERFÜGBARE LAGERFLÄCHEN

48



## Flächenverfügbarkeit

- / gesamt ca. 4.360 m<sup>2</sup>
- / teilbar ab ca. 2.180 m<sup>2</sup>
- / verfügbar ab sofort

## Facts

- / Kaltlagerflächen mit historischem Charme auf dem einstigen Borsigareal
- / unverkennbar industrieller Charakter
- / profitieren Sie aus möglichen Synergieeffekten mit über 35 vorhandenen Bestandsmietern

# WEITERE IMPRESSIONEN

51



Kantine

49



50



Ihre Ansprechpartner

**Dirk Rößler – Senior Projektmanager**

T +49 151 11 13 97 69

dirk.roessler@swisslife-am.com

**Fidelis Nonnenbroich – Projektmanager**

T +49 151 58 47 17 73

fidelis.nonnenbroich@beos.net

BEOS AG · Berlin

Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

Folgen Sie uns:



Vorstand

Holger Mattheis, 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