

GEWERBE- 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



DOCK 100: DATEN UND FAKTEN

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
Gesamtmiethfläche:	ca. 92.500 m ²
Mieteinheiten:	nach Mieterwunsch
Geschosse:	Ebene 0 bis Ebene 9 (UG bis 8.0G)
Anzahl Mieter:	35 Stück
Grundstücksfläche:	ca. 81.000 m ²



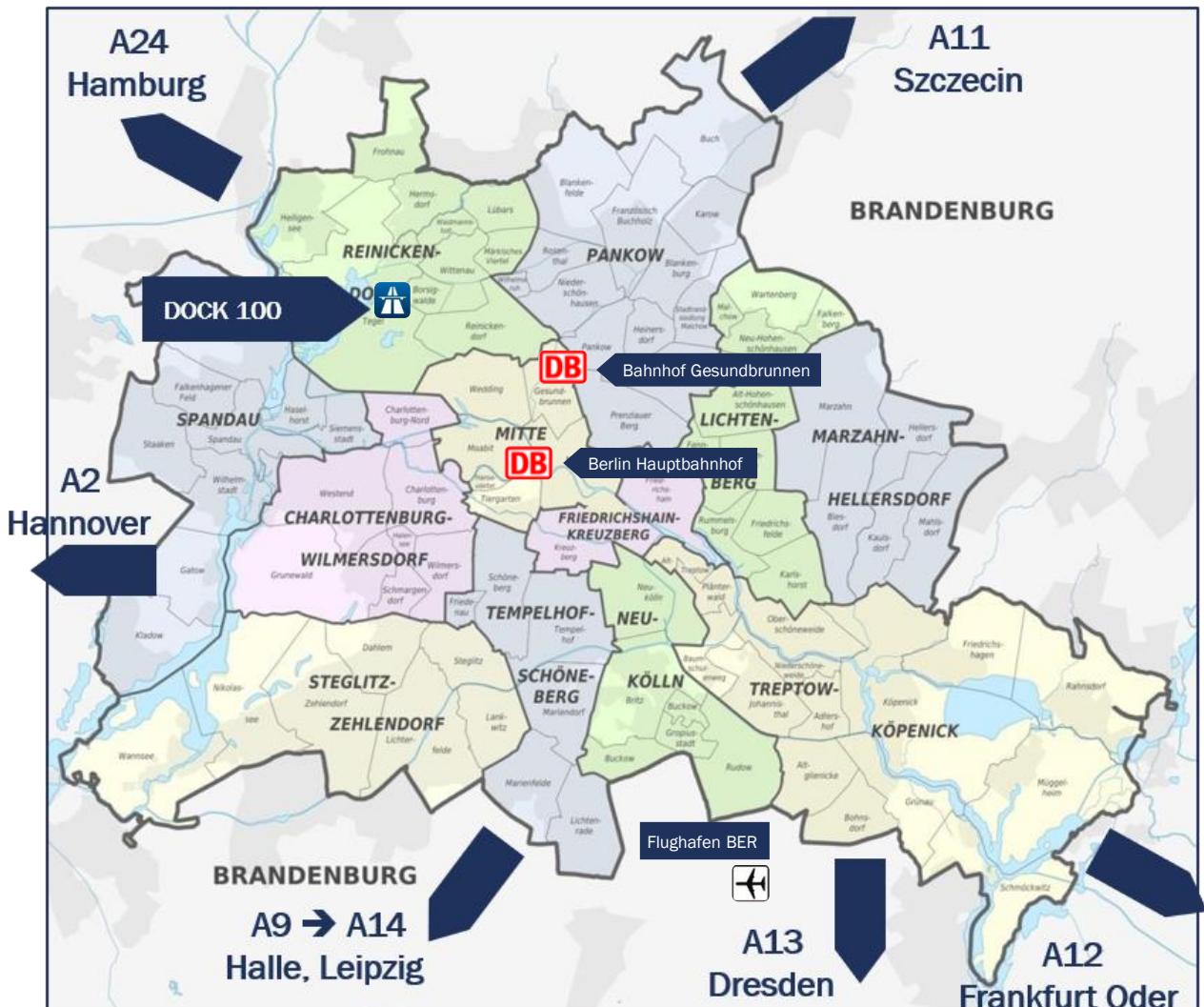
02

Lage Makro



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



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



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

04

Flächenübersicht



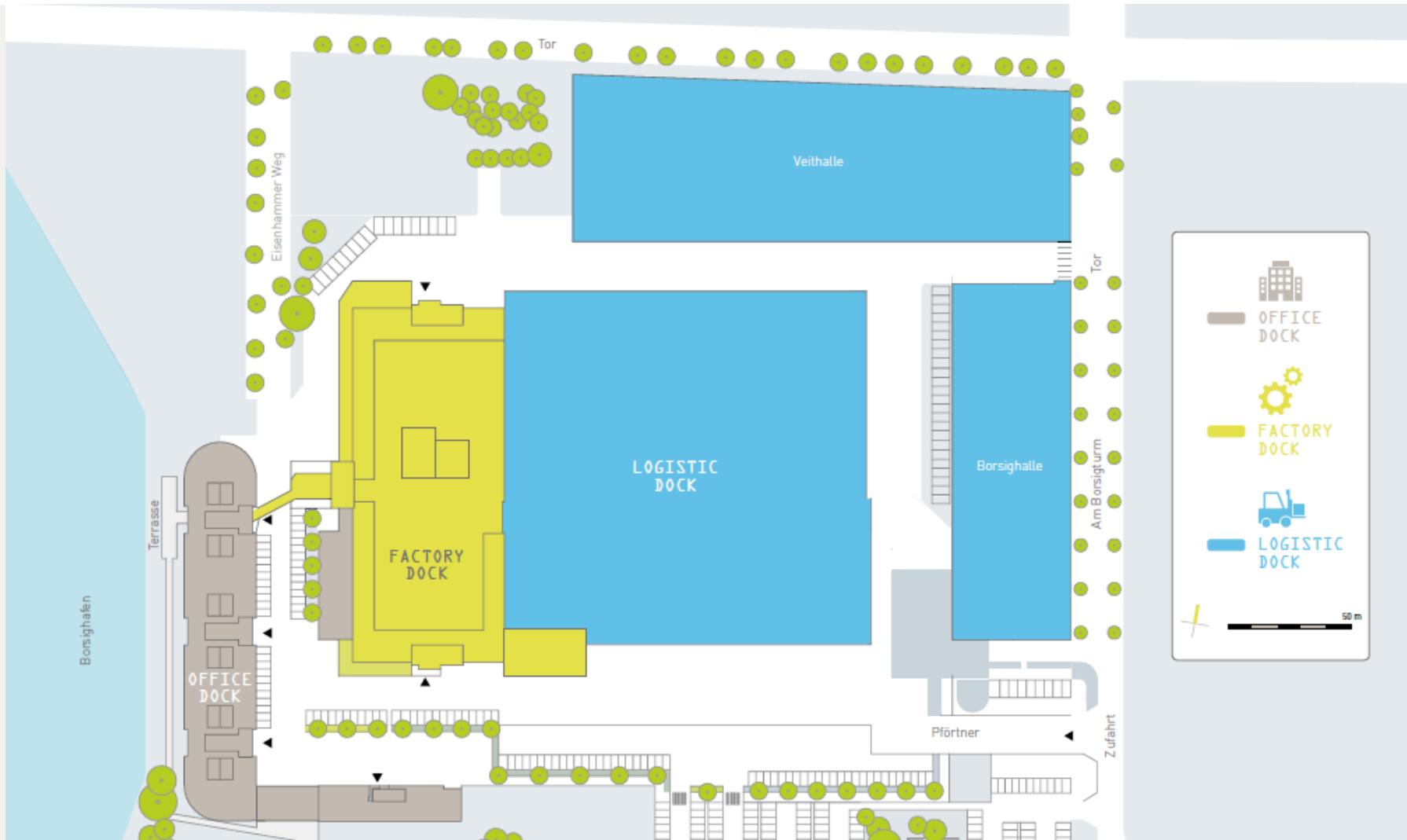
DOCK 100: LAGEPLAN

Gesamt mietfläche
ca. 92.500 m²

Freie Flächen:

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

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



05

Vorstellung Mietflächen



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

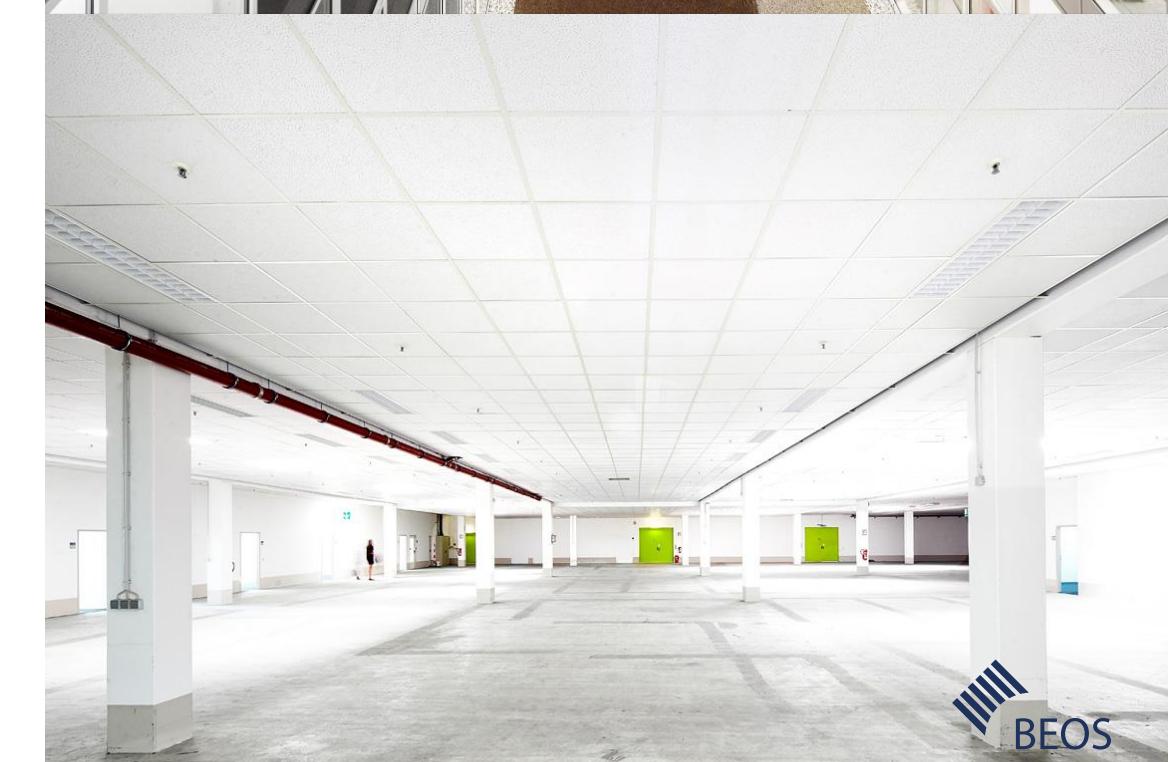
FACTORY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

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 ²



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

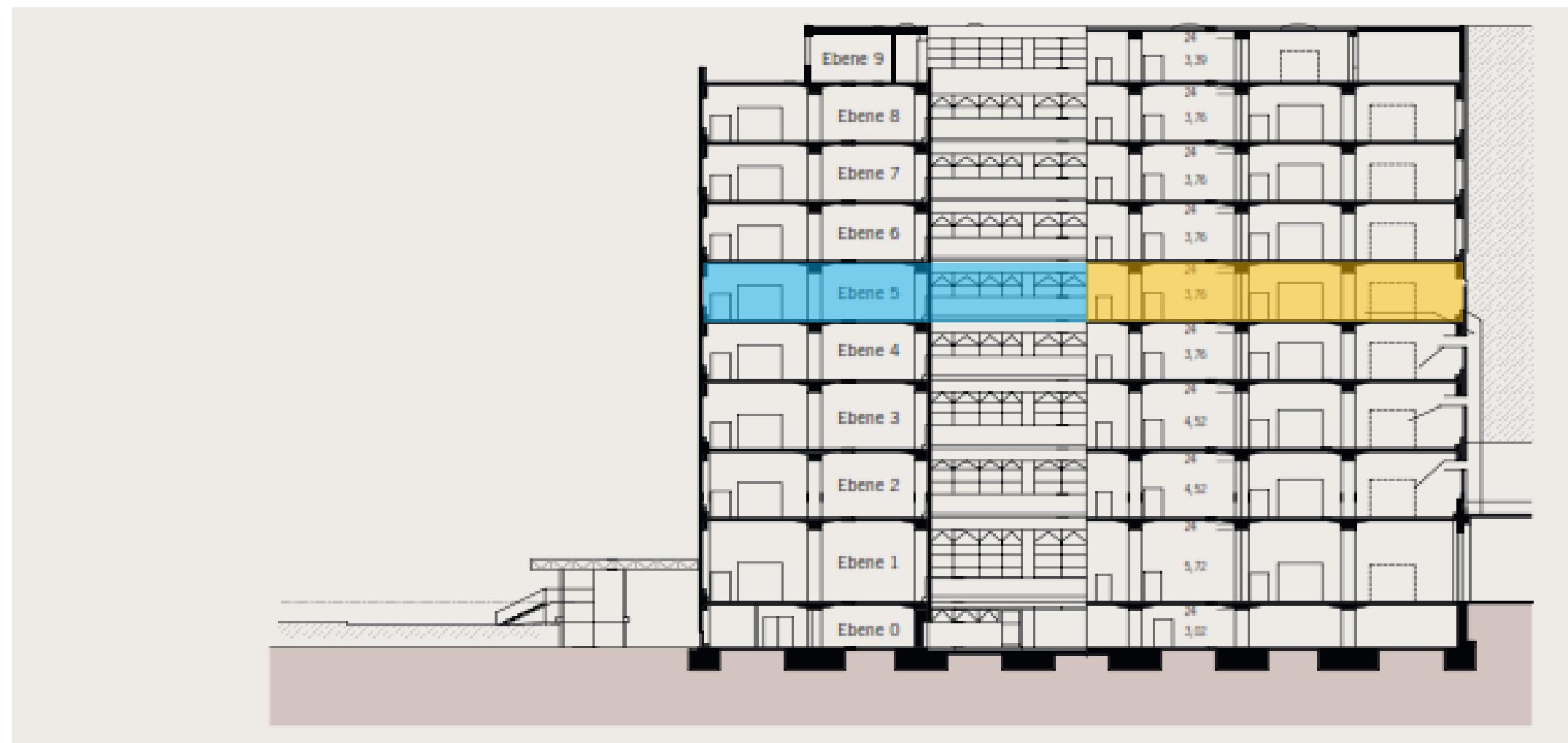
9 Personenaufzüge

Anlieferung:

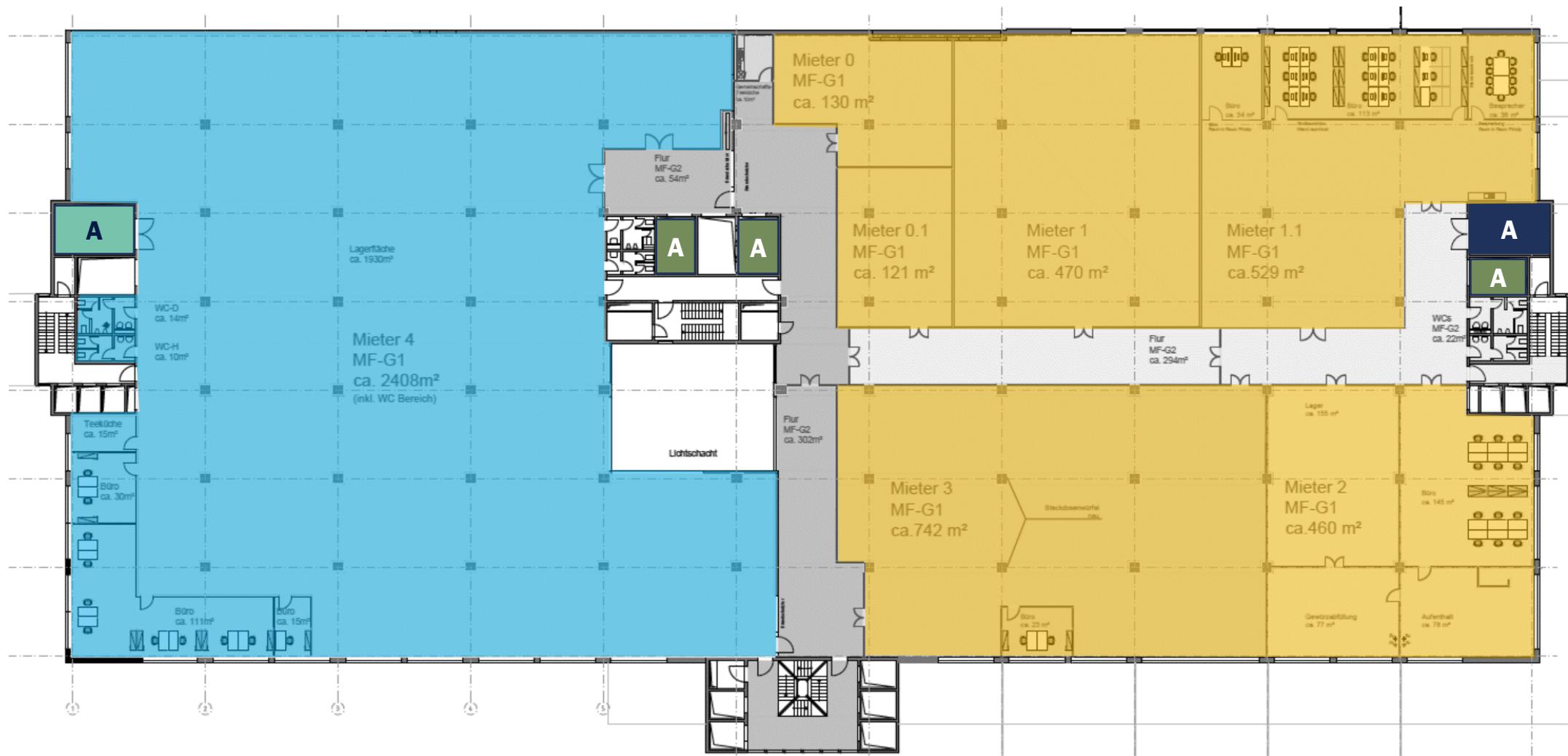
3 LKW-Rampen
750 m² Verladefläche



FACTORY DOCK: ÜBERSICHT VERFÜGBARER FLÄCHEN



FACTORY DOCK: VERFÜGBARE FLÄCHEN | EBENE 5



Ausbau:

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

Flächenverfügbarkeit:

ca. 2.408 m²

verfügbar ab sofort

ca. 2.500 m²

verfügbar ab sofort

Aufzug 9.000 kg

Aufzug 3.000 kg

Aufzug 7.000 kg

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

Sicherheit

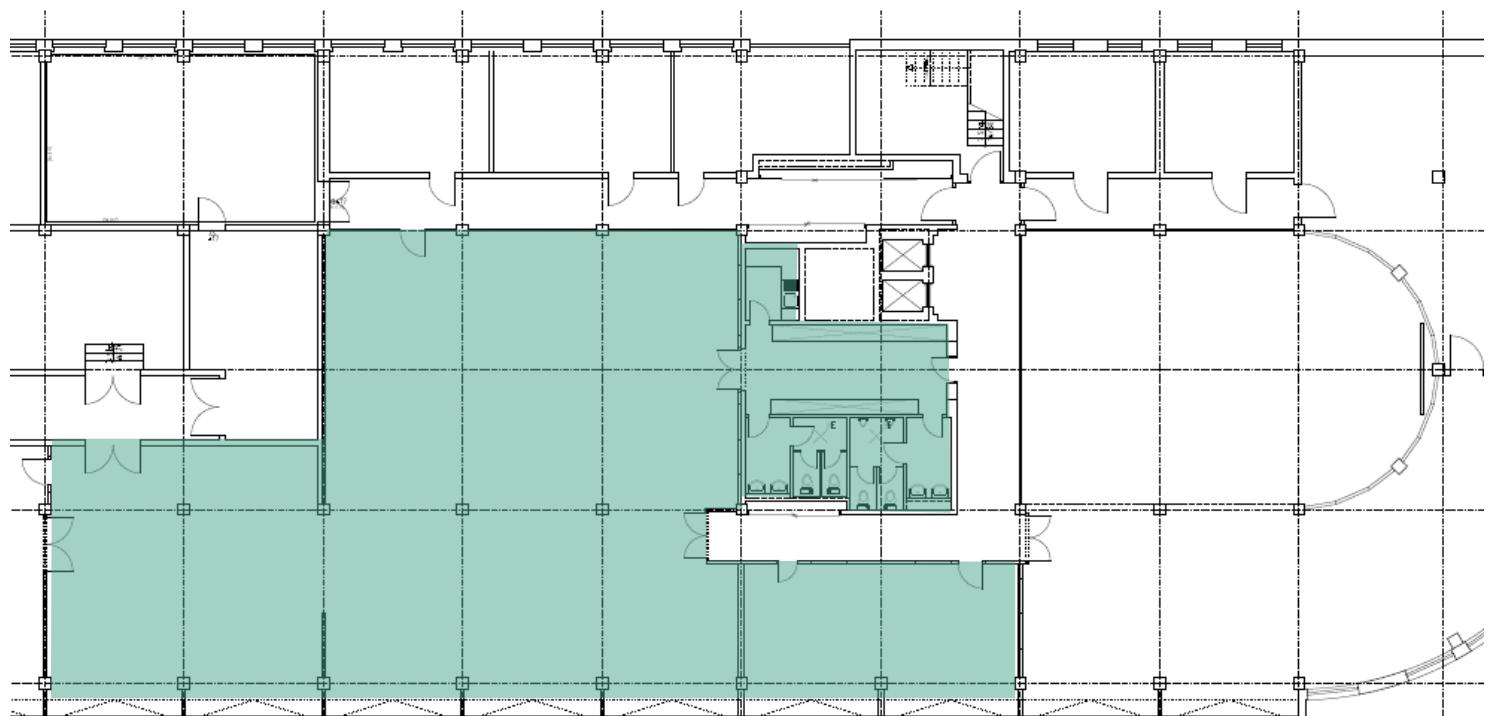
Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-Kontrolle
Geländezugänglichkeit:	abgezäunt, kontrolliert



OFFICE DOCK: UNTERGESCHOSS (EBENE 0, SOUTERRAIN)

Ebene 0 (Souterrain):

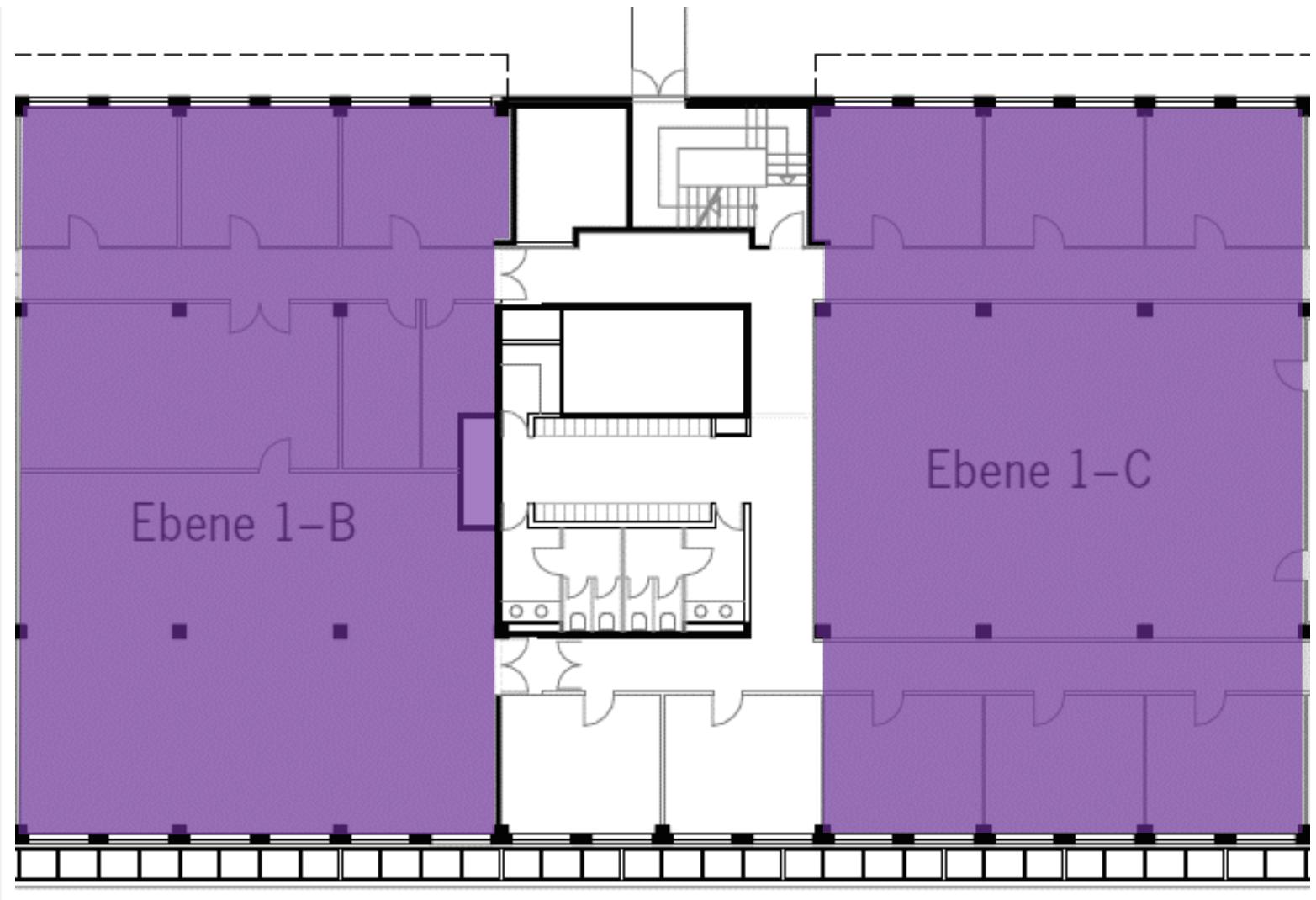
- / attraktive Fläche für Büro-, Schulungs- oder Lagerzwecke
- / helle Fläche durch großzügige Oberlichter zum Borsighafen
- / verfügbare Fläche: ca. 377 m²
- / verfügbar ab sofort



OFFICE DOCK: ERDGESCHOSS (EBENE 1)

Ebene 1 (Erdgeschoss):

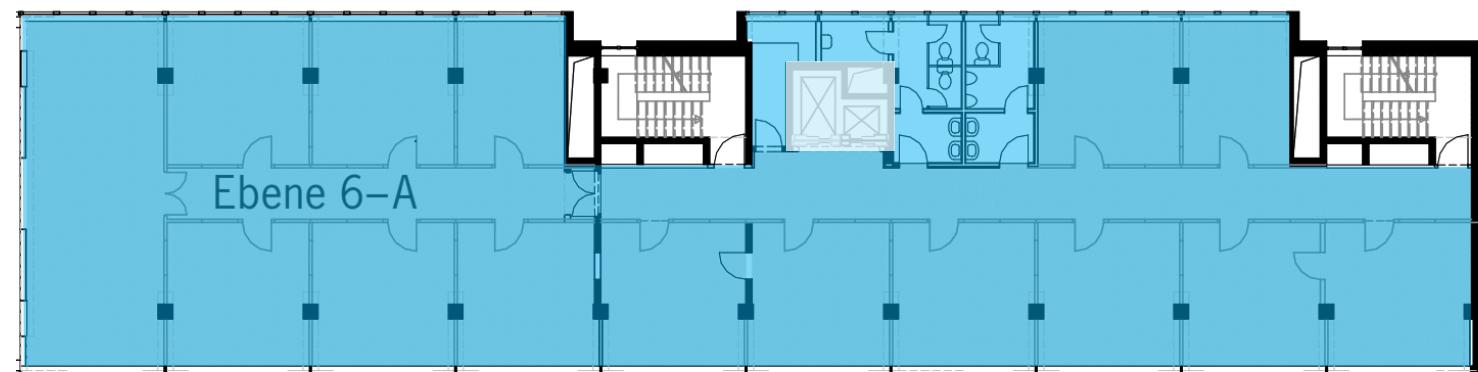
- / attraktive, lichtdurchflutete Bürofläche
- / einladender Blick auf den Borsighafen und Tegeler See
- / profitieren Sie von der vorhandenen Kantine und verweilen Sie in den Sommermonaten auf der großzügigen Promenade am Wasser
- / verfügbare Fläche: ca. 610 m²
- / verfügbar ab sofort, Mietbeginn nach individuellem Mieterausbau



OFFICE DOCK: 5. OBERGESCHOSS (EBENE 6)

Ebene 6:

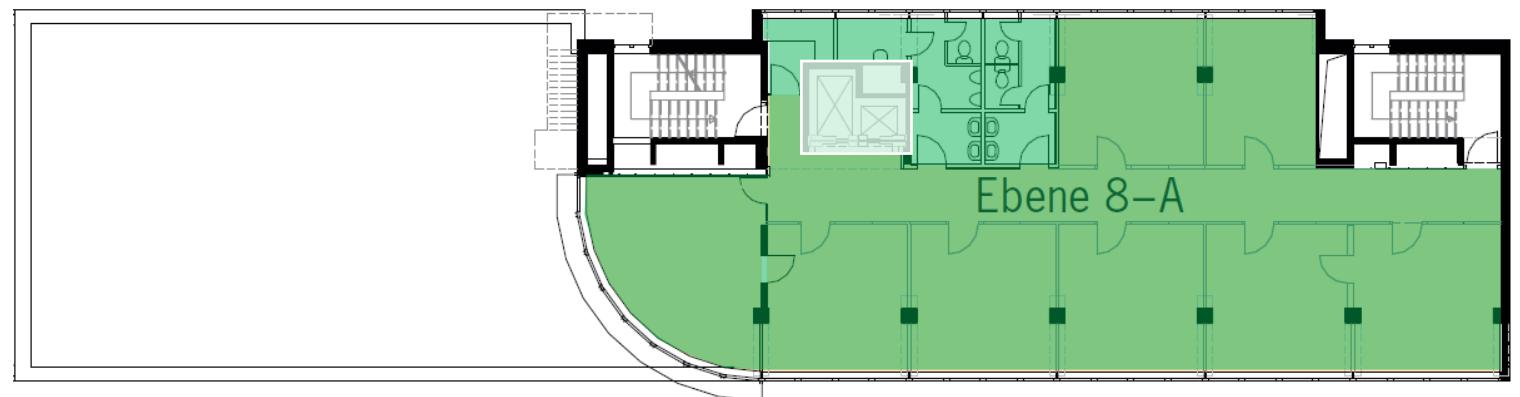
- / lichtdurchflutete Büroflächen auf einer durchgehenden Etage
- / exklusiver Zugang über zwei Personenaufzüge direkt in die Fläche
- / einladender Blick in die Ferne auf den Tegeler See sowie bis ins Stadtzentrum auf den Fernsehturm
- / verfügbare Fläche:
ca. 469 m² Gesamtfläche
- / verfügbar ab sofort



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 m² 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:

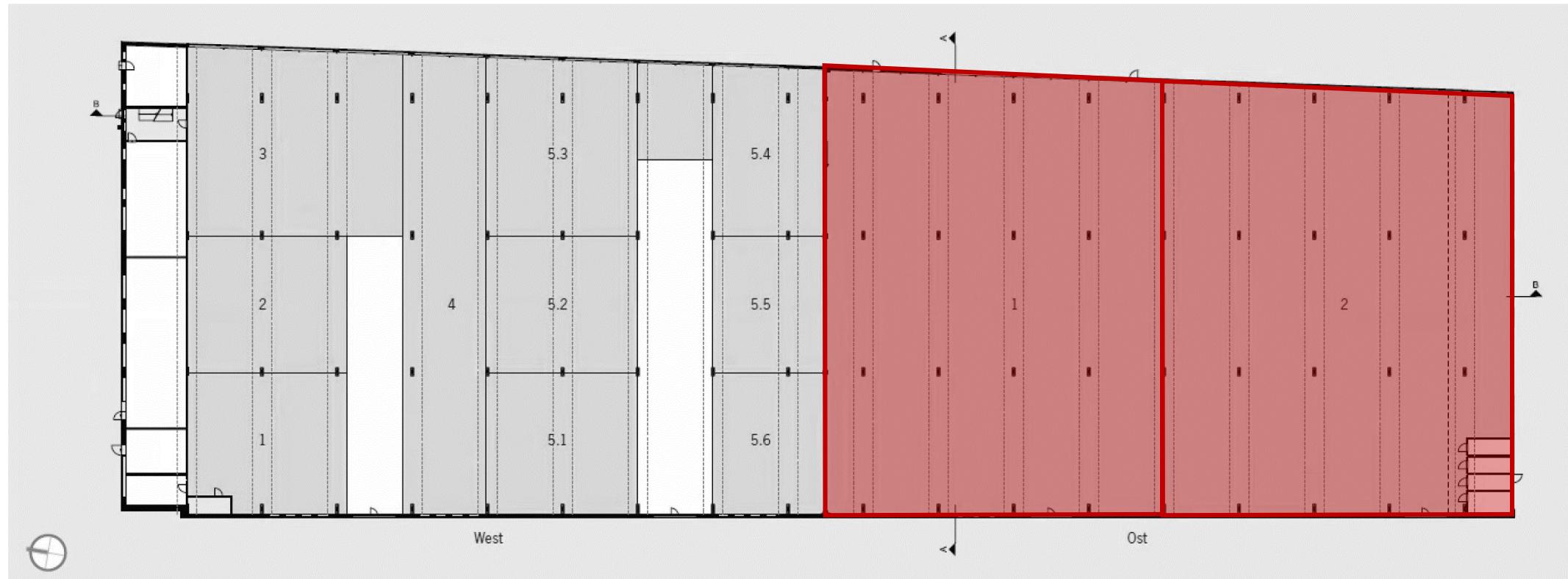
Boden:	ebenerdiger Boden
Beleuchtung::	Grundbeleuchtung
Sprinkleranlage:	vollflächig mit Aufschaltung zur Feuerwehr

Sicherheit

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



VEITHALLE: VERFÜGBARE LAGERFLÄCHEN



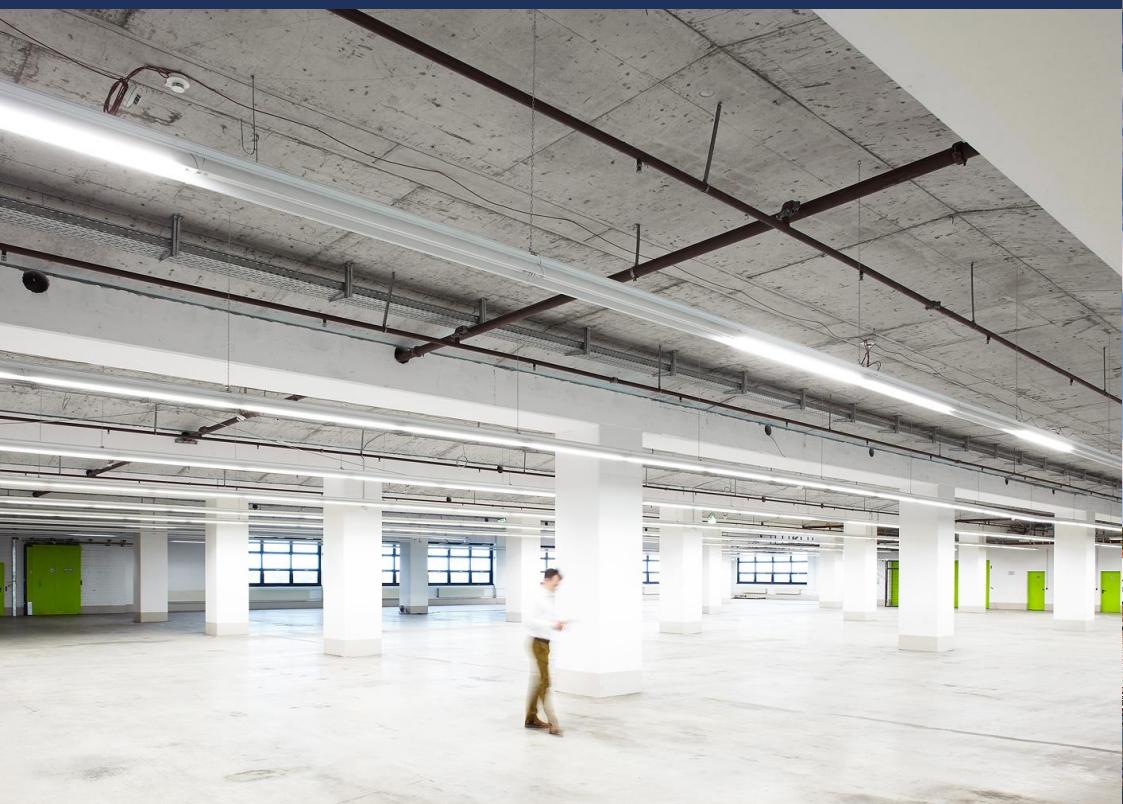
Flächenverfügbarkeit

- / gesamt ca. 4.360 m²
- / teilbar ab ca. 2.180 m²
- / 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



KONTAKT

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