



GEBÄUDE



Bürogebäude mit
Konferenzräumen
und Infocenter

Urban Tech Republic
Gebäude V
Flughafen Tegel 1
13405 Berlin

Kontaktieren Sie uns





BESTANDSGEBÄUDE

- A > Hexagon
- B > Hauptgebäude
- D > Terminal D
- E1 > Energiezentrale
- E2 > Werkstätten
- E3 > Halle
- H > Frachthalle
- I > Catering
- K > Tower
- L > Feuerwehr
- N1 > Großer Hangar
- N2 > Kleiner Hangar
- U > Tankstelle
- V > Bürogebäude**
- W > Mietwagencenter

© Macina

STECKBRIEF

OBJEKTDATEN

GESAMTGRÖSSE	netto	9.116 m ²
VERMIETBARE FLÄCHEN	Gemeinschaft	815 m ²
	Büro	3.441 m ²
	Produktion, Forschung und Entwicklung	75 m ²
	Lagern, Verkaufen	591 m ²
	Sonstige Nutzungen	692 m ²
	Technikfläche	994 m ²
	Verkehrsfläche	2.124 m ²
	Terrasse	384 m ²

GEBÄUDEABMESSUNGEN	Fläche	60,74 m x 19,94 m
	lichte Raumhöhe Büro	3,00 m
TEILBARKEIT	Flächen ab 14 m ² (Rastermaß Büro)	
NUTZUNG	Büro- und Konferenzflächen, Lagerräume	
STELLPLÄTZE	vor dem Gebäude vorhanden	



STECKBRIEF

KONDITIONEN

MIETE	auf Anfrage
NEBENKOSTEN	auf Anfrage
COURTAGE	courtagefrei
BEZUGSFERTIG	3. Quartal 2023

STANDORT

ADRESSE	Urban Tech Republic Gebäude V Flughafen Tegel 1 13405 Berlin
ANBINDUNG	Bus 109, Carsharingangebot vorhanden Haltestelle General-Ganeval-Brücke/ Urban Tech Republic Autobahn BAB 100, Abfahrt Tegel

KONTAKT

vertrieb@berlintxl.de
Kontaktieren Sie uns **HIER**

IMPRESSUM

Tegel Projekt GmbH
Urban Tech Republic, Gebäude V
Flughafen Tegel 1
13405 Berlin



^ EMPFANGSBEREICH
v INNENRAUM



^ CONFERENCE
v TREPPENHAUS





∨ INFOCENTER | MULTISPACE
∨ INFOCENTER | MULTISPACE



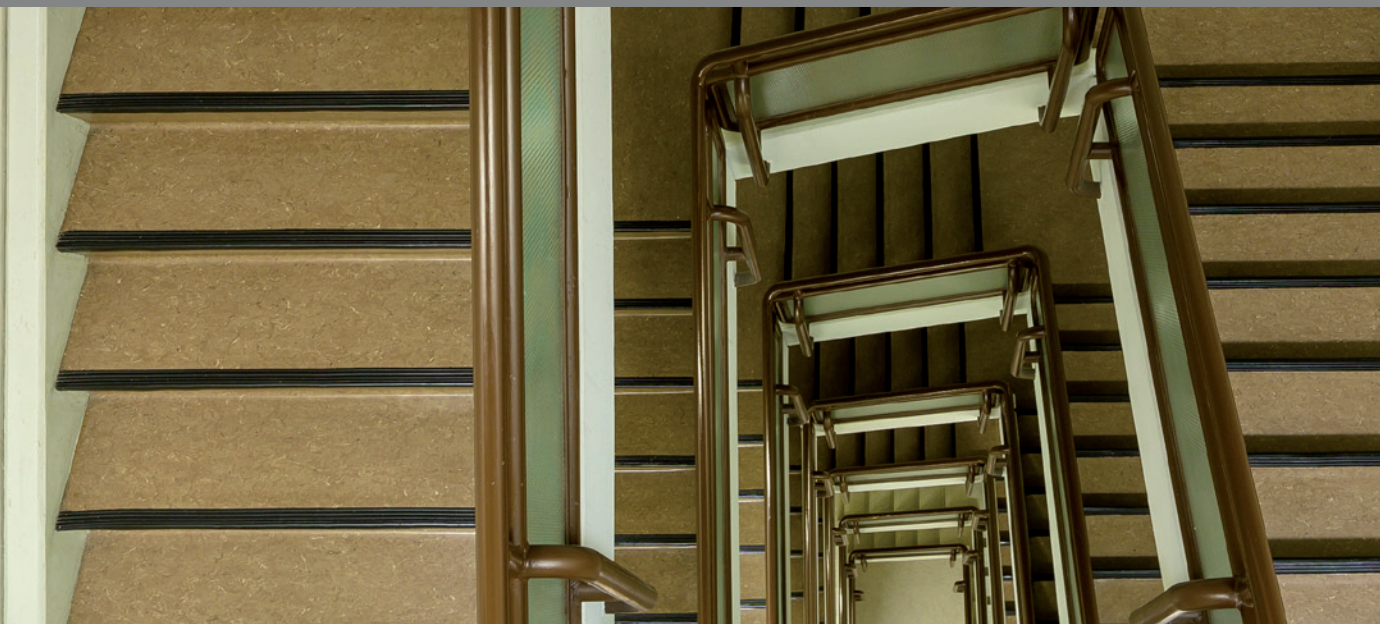
∨ INFOCENTER | MULTISPACE
∨ INFOCENTER | BARBEREICH



Bei dem 7-geschossigen Objekt handelt es sich um einen Bürobau aus den 70er Jahren, das als zentrales Verwaltungsgebäude der Flughafengesellschaft genutzt wurde. Das Gebäude befindet sich im Eingangsbereich des Areals und ist in eine parkähnlichen Landschaft eingebunden.

Das Gebäude ist funktional ausgestattet: es umfasst großzügig verglaste Büroräume, die von einem flexibel nutzbaren Gebäudekern umgeben sind. Ergänzend verfügt das Objekt über mehrere große Besprechungs- bzw. Versammlungsräume. Das Infocenter im Erdgeschoss kann für Veranstaltungen angemietet werden. Darüber hinaus ist im Erdgeschoss ein Kantinenbetreiber etabliert.

Die kleinsten Büroeinheiten haben eine Größe von 14 m² (Rastermaß) und sind in Schritten von 28 m², 42 m² usw. erweiterbar. Grundsätzlich erlaubt die Baustruktur auch ein Entfernen von Zwischenwänden, so dass auch Großräume geschaffen werden können.



BAUBESCHREIBUNG

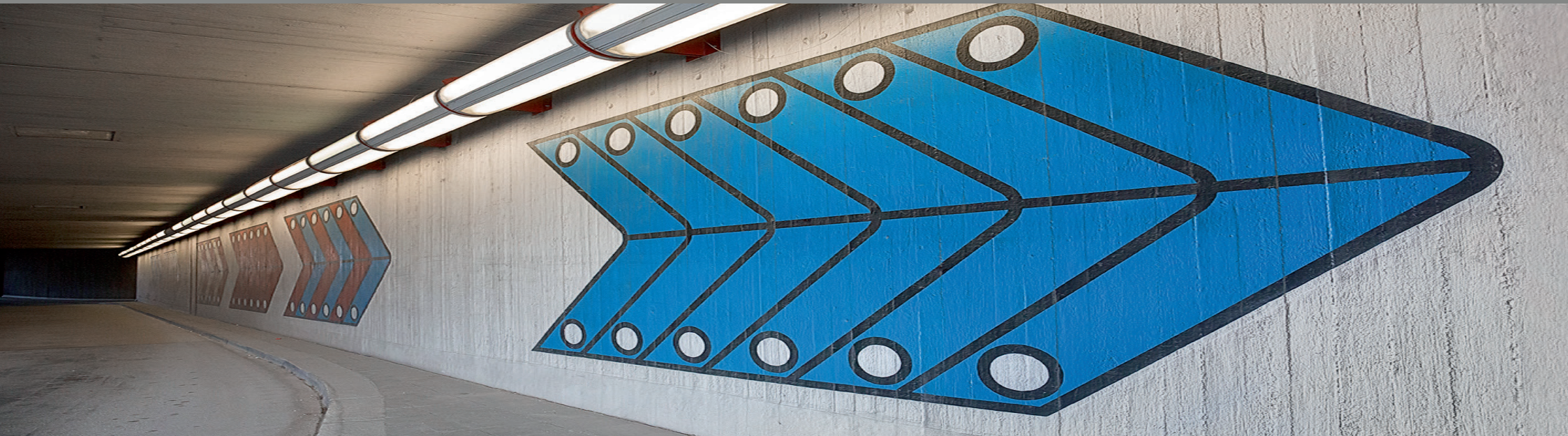
BAUJAHR	1973
BAUWEISE	Stahlbetonfertigteiltbau bestehend aus Stützenskelett, Deckenelementen, Fassadenelementen, Treppenhauskerne aus Ortbeton
GRÜNDUNG	Streifenfundamente
AUSSENWÄNDE	Fassade: Stahlbetonsandwichelemente
FENSTER	Aluminiumprofilfenster 3-Scheiben-Isolierverglasung, Lüftungsfenster als Schiebefenster in Normalgeschossen
SONNENSCHUTZ	außenliegender Sonnenschutz
INNENWÄNDE	alle Geschosse Gipskarton, Sichtbeton
ZUGÄNGE	Karusselltür, Drehtüren

DECKEN	Stahlbeton
DACH	Flachdach, Stahlbeton Eindeckung Dach über Staffelgeschoss, Gründach, Dach über 5. OG, Sockelgeschoss und Technikenebene Umkehrdach
DECKENLAST	keine Angaben



TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

WÄRMEVERSORGUNG	Zentral über Energiezentrale
WASSERVERSORGUNG	Standardversorgung über zentrale Ringleitung
ABWASSERENTSORGUNG	Über Schmutzwassersammler
KLIMA LÜFTUNG	EG und 5.OG vollklimatisiert, hausinterne Erzeugung
ELEKTRO	Standardversorgung über Energiezentrale
FÖRDERTECHNIK	2 Personalaufzüge (1,27m x 0,93m, 2,04m x 1,17m) Kellergeschoss bis Staffelgeschoss 1 Küchenaufzug, Kellergeschoss bis Erdgeschoss
BRANDSCHUTZAUSRÜSTUNG	Entrauchung über Fensteröffnungen



FLÄCHEN

V	NUTZUNGSFLÄCHEN* GEBÄUDE V	KG (m ²)	EG (m ²)	1. OG (m ²)	2. OG (m ²)	3. OG (m ²)	4. OG (m ²)	5. OG (m ²)	6. OG (m ²)	NRF (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	497,24	214,80	8,14	8,14	8,14	50,36	28,38	0,00	815,20
	NUF 2 BÜROARBEIT	72,39	145,65	606,74	678,56	611,73	684,59	641,64	0,00	3.441,30
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00	75,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75,27
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	159,54	34,67	97,30	87,24	168,60	7,44	25,82	10,18	590,79
	NUF 5 BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	NUF 6 HEILEN UND PFLEGEN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	NUF 7 SONSTIGE NUTZUNGEN	197,90	83,16	55,28	68,04	32,64	32,88	50,60	171,02	691,52
	TF TECHNIKFLÄCHE	626,27	35,00	35,26	32,14	33,13	58,26	32,03	141,66	993,75
	VF VERKEHRSFLÄCHE	183,24	360,48	319,40	256,92	286,58	294,35	338,67	84,01	2123,65
	TERRASSE	0,00	278,99	0,00	0,00	0,00	0,00	20,29	84,97	384,25
	GESAMT	1.736,58	1.228,02	1.122,12	1.131,04	1.140,82	1.127,88	1.137,43	491,84	9.115,73

* Nutzungsflächen gemäß DIN 277-1: 2016-01

KG

V	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE V	KG (m ²)
NUF 1	AUFENTHALT	497,24
NUF 2	BÜROARBEIT	72,39
NUF 3	PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00
NUF 4	LAGERN UND VERKAUFEN	159,54
NUF 5	BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
NUF 6	HEILEN UND PFLEGEN	0,00
NUF 7	SONSTIGE NUTZUNGEN	197,90
TF	TECHNIKFLÄCHE	626,27
VF	VERKEHRSFLÄCHE	183,24
	TERRASSE	0,00
GESAMT		1.736,58



EG

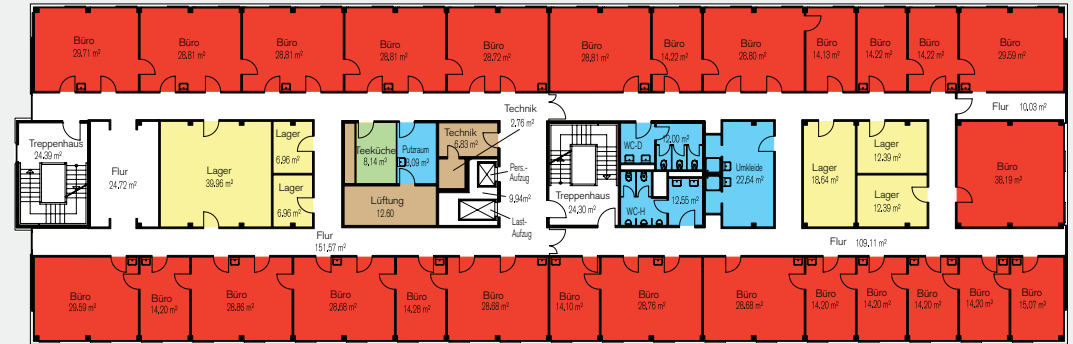
E2	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE E2	EG (m ²)
NUF 1	AUFENTHALT	214,80
NUF 2	BÜROARBEIT	145,65
NUF 3	PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	75,27
NUF 4	LAGERN UND VERKAUFEN	34,67
NUF 5	BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
NUF 6	HEILEN UND PFLEGEN	0,00
NUF 7	SONSTIGE NUTZUNGEN	83,16
TF	TECHNIKFLÄCHE	35,00
VF	VERKEHRSFLÄCHE	360,48
	TERRASSE	278,99
GESAMT		1.228,02





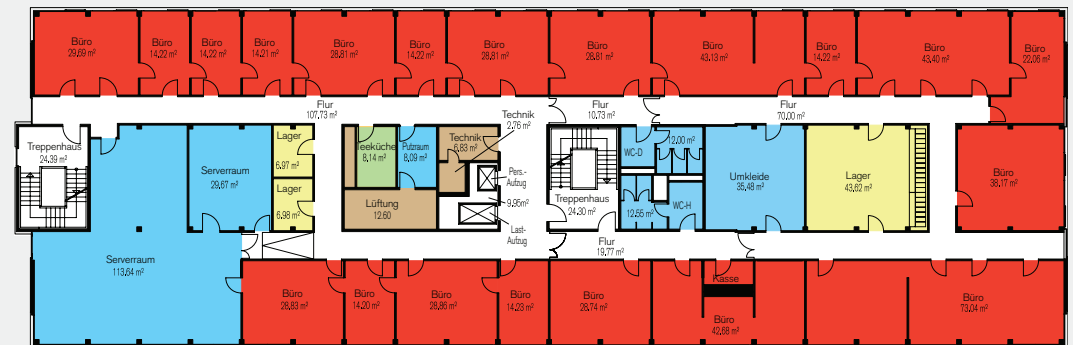
1. OG

V	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE V	1. OG (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	8,14
	NUF 2 BÜROARBEIT	606,74
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	97,30
	NUF 5 BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
	NUF 6 HEILEN UND PFLEGEN	0,00
	NUF 7 SONSTIGE NUTZUNGEN	55,28
	TF TECHNIKFLÄCHE	35,26
	VF VERKEHRSFLÄCHE	319,14
	TERRASSE	0,00
	GESAMT	1.122,12



2. OG

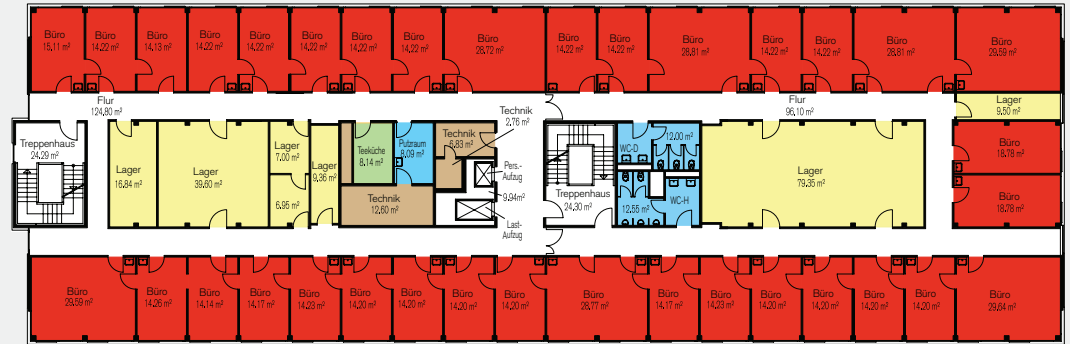
V	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE V	2. OG (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	8,14
	NUF 2 BÜROARBEIT	678,56
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	87,24
	NUF 5 BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
	NUF 6 HEILEN UND PFLEGEN	0,00
	NUF 7 SONSTIGE NUTZUNGEN	68,04
	TF TECHNIKFLÄCHE	32,14
	VF VERKEHRSFLÄCHE	256,29
	TERRASSE	0,00
	GESAMT	1.131,04





3. OG

V	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE V	3. OG (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	8,14
	NUF 2 BÜROARBEIT	611,73
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	168,60
	NUF 5 BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
	NUF 6 HEILEN UND PFLEGEN	0,00
	NUF 7 SONSTIGE NUTZUNGEN	32,64
	TF TECHNIKFLÄCHE	33,13
	VF VERKEHRSFLÄCHE	286,58
	TERRASSE	0,00
	GESAMT	1.140,82



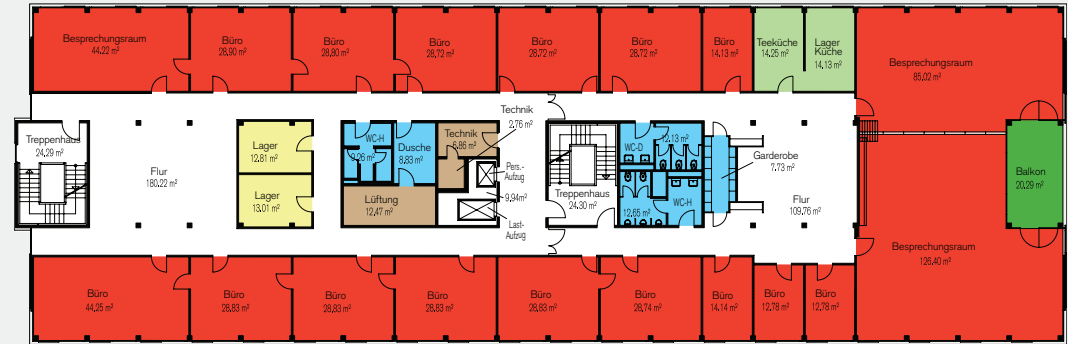
4. OG

V	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE V	4. OG (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	50,36
	NUF 2 BÜROARBEIT	684,59
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	7,44
	NUF 5 BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
	NUF 6 HEILEN UND PFLEGEN	0,00
	NUF 7 SONSTIGE NUTZUNGEN	32,88
	TF TECHNIKFLÄCHE	58,26
	VF VERKEHRSFLÄCHE	294,35
	TERRASSE	0,00
	GESAMT	1.127,88



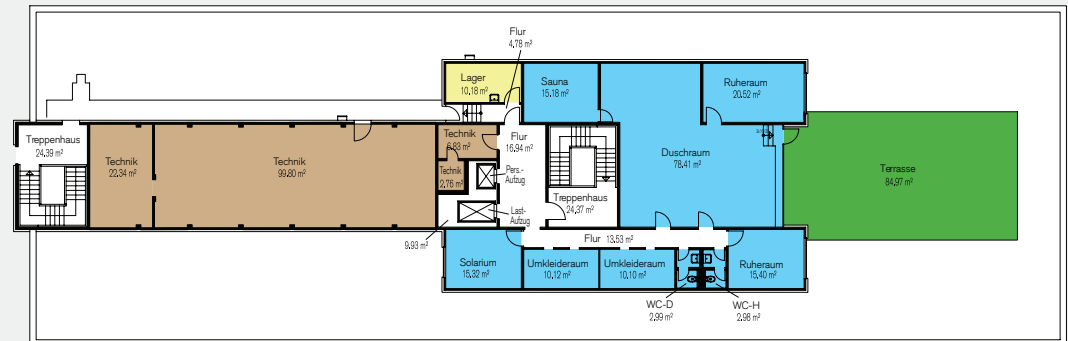
5. OG

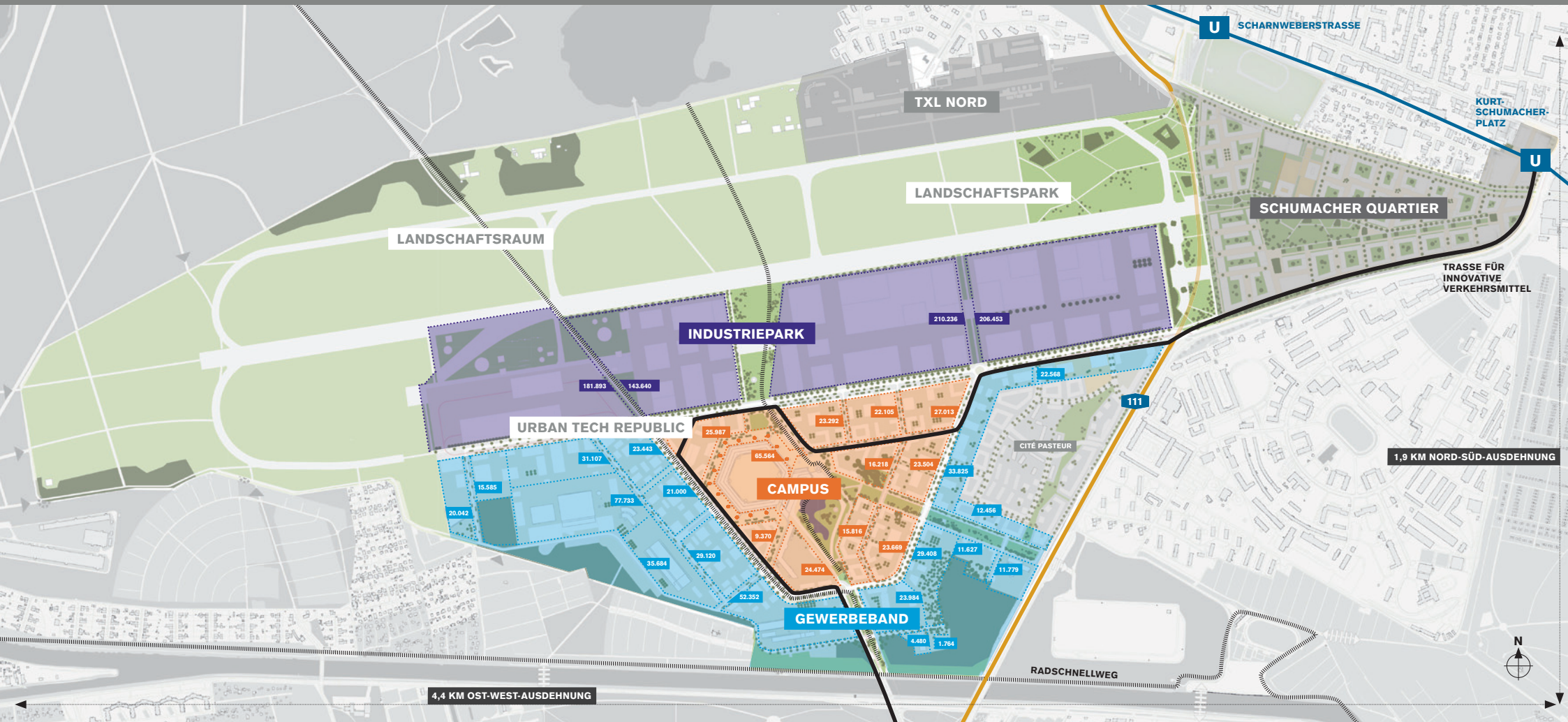
V	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE V	5. OG (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	28,38
	NUF 2 BÜROARBEIT	641,64
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	25,82
	NUF 5 BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
	NUF 6 HEILEN UND PFLEGEN	0,00
	NUF 7 SONSTIGE NUTZUNGEN	50,60
	TF TECHNIKFLÄCHE	32,03
	VF VERKEHRSFLÄCHE	338,67
	TERRASSE	20,29
	GESAMT	1.137,43



6. OG

V	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE V	6. OG (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	0,00
	NUF 2 BÜROARBEIT	0,00
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	10,18
	NUF 5 BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
	NUF 6 HEILEN UND PFLEGEN	0,00
	NUF 7 SONSTIGE NUTZUNGEN	171,02
	TF TECHNIKFLÄCHE	141,66
	VF VERKEHRSFLÄCHE	84,01
	TERRASSE	84,97
	GESAMT	491,84





URBAN TECH REPUBLIC

GESAMTFLÄCHE	203 ha
BAUFLÄCHE	148 ha
GRÜN-/LANDSCHAFTSFLÄCHE	28 ha
VERKEHRSFLÄCHE	27 ha

BERLIN TXL – POTENZIALE

BESCHÄFTIGTE	bis zu 20.000
STUDIERENDE	5.000
UNTERNEHMEN	bis zu 1.000

QUARTIERE

GRUNDSTÜCKE	3.000–200.000 m ²
CAMPUS	39 ha
GEWERBEBAND	70 ha
INDUSTRIEPARK	82 ha

WEITERE ENTWICKLUNGSRÄUME

SCHUMACHER QUARTIER	46 ha
TXL NORD	30 ha
LANDSCHAFTSPARK	24 ha
LANDSCHAFTSRAUM	190 ha

ENTFERNUNGEN

TXL > AUTOBAHN	> 1 MIN.
TXL > HAUPTBAHNHOF	> 15 MIN.
TXL > CITY UND REGIERUNG	> 15 MIN.
TXL > FLUGHAFEN BER	> 30 MIN.



> www.berlintxl.de