



GEBÄUDE **E2** Hallen- und Werkstattgebäude mit Büroflächen

Urban Tech Republic
Gebäude E2
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 6.774 m²

VERMIETBARE FLÄCHEN		
Vier separate Bauteile als Gruppe: 2-geschossiger Südcontainer, 2-geschossiger Mittelcontainer, 1-geschoss Nordcontainer, freistehende Betriebstankstelle	Büro	1.273 m ²
Produktion, Forschung und Entwicklung		3.385 m ²
Lagern, Verkaufen		801 m ²
Sonstige Nutzungen		440 m ²
Technikfläche		466 m ²
Verkehrsfläche		408 m ²

GEBÄUDEABMESSUNGEN		
lichte Raumhöhe Werkstätten		3,60 m
lichte Raumhöhe Büro		3,00 m
nutzbare Raumhöhe KFZ-Werkstatt		5,50 m
nutzbare Raumhöhe KFZ-Halle		4,00 m
Einfahrtshöhe Tore		3,60 m

TEILBARKEIT an den Unterzügen teilbar

NUTZUNG vielseitig nutzbare Hallen- bzw. Werkstattflächen (stützenfrei), angegliederte Büroflächen mit Sozialräumen
Je nach Nutzung ggf. Baugenehmigung erforderlich.

STELLPLÄTZE ausreichend vorhanden



STECKBRIEF

KONDITIONEN

MIETE auf Anfrage

NEBENKOSTEN auf Anfrage

COURTAGE courtagefrei

BEZUGSFERTIG ab 2022

STANDORT

ADRESSE Urban Tech Republic
Gebäude E2
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



^ AUSSENANSICHT
v INNENRAUM



^ AUSSENANSICHT
v INNENRAUM





^ INNENRAUM
v ANSICHT STIRNSEITE



^ HOFANSICHT WEST
v HOFANSICHT WEST



Bei dem Objekt handelt es sich um vier separate Bauteile aus den 70er Jahren, die sich um eine Betriebswerkstätte gruppieren. Der Gebäudekomplex diente als Betriebswerkstätte sowie als Werkstatt für Großfahrzeuge und KFZ mit entsprechenden Büroarbeitsplätzen und Sozialräumen.

Die stützenlose Hallenkonstruktion lässt maximal Spielräume beim Ausbau und bei der Nutzung.

Grundsätzlich erlaubt die Baustruktur auch ein Setzen von Zwischenwänden, so dass auch separate Bereiche geschaffen werden können.



BAUBESCHREIBUNG

BAUJAHR	1974
DENKMALSCHUTZ	der Denkmalschutz umfasst sowohl die äußere Hülle, als auch das Innere des Gebäudes
BAUWEISE	Stahlskelettbauweise mit Stahlbetonaussteifung (KFZ-Halle stützenfrei, Spannweite 22,4 m)
GRÜNDUNG	Plattengründung, Einzelfundamente
AUSSENWÄNDE/FASSADE	Aluminium-Sandwichelemente, d = 48 mm, Dämmkern aus Hartschaum Innen- und Außenoberfläche Aluminium, lackiert, Montage an Sekundärkonstruktion aus Walzprofilen
FENSTER	Isolierverglasung, gehalten in Gummiprofilen, teilweise mit Öffnungsflügeln
SONNENSCHUTZ	vorhanden
INNENWÄNDE	EG: verputztes Mauerwerk OG: versetzbare Systemtrennwände, Metall

ZUGÄNGE	Drehtüren, Falttore
DECKEN	Stahl-Stahlbetonverbund
DACH	Stahl-Stahlbetonverbund, Flachdach
DACHEINDECKUNG	Warmdachkonstruktion, bituminöse Abdichtung
SONSTIGES	KFZ-Gruben, 3 Brückenkräne à 2t



TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

WÄRMEVERSORGUNG	Standardversorgung über Energiekanal
WASSERVERSORGUNG	Standardversorgung über zentrale Ringleitung
ABWASSERENTSORGUNG	über Schmutzwassersammler
ELEKTRO	Standardversorgung über Energiekanal
FÖRDERTECHNIK	3 Brückenkräne über KFZ-Gruben à 2 Tonnen 2 Einträgerhängekräne à 2 Tonnen
BRANDSCHUTZAUSRÜSTUNG	Entrauchung über Fensteröffnungen, Oberlichter



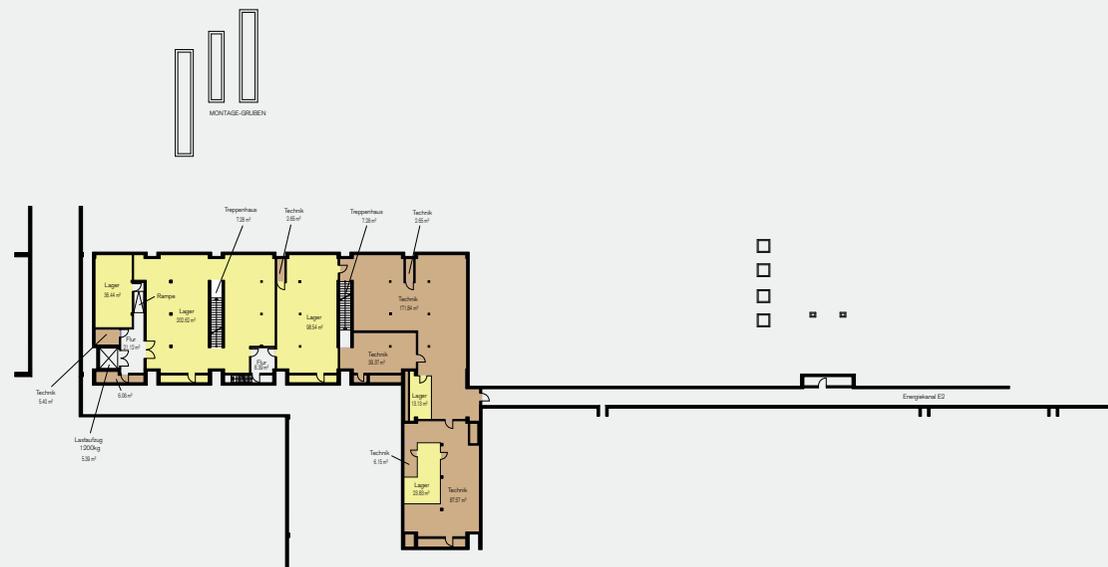
FLÄCHEN

E2	NUTZUNGSFLÄCHEN* GEBÄUDE E2	KG (m ²)	EG (m ²)	OG (m ²)	NRF (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	0,00	0,00	0,00	0,00
	NUF 2 BÜROARBEIT	0,00	256,89	1.016,38	1.273,27
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00	3.379,35	6,00	3.385,35
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	380,62	253,21	166,93	800,76
	NUF 5 BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00	0,00	0,00	0,00
	NUF 6 HEILEN UND PFLEGEN	0,00	0,00	0,00	0,00
	NUF 7 SONSTIGE NUTZUNGEN	0,00	14,71	425,45	440,16
	TF TECHNIKFLÄCHE	321,63	19,14	124,92	465,69
	VF VERKEHRSFLÄCHE	49,11	114,30	244,92	408,33
	TERRASSE	0,00	0,00	0,00	0,00
	GESAMT	751,36	4.037,60	1.984,60	6.773,56

* Nutzungsflächen gemäß DIN 277-1: 2016-01

KG

E2	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE E2	KG (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	380,62
NUF 5	BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
NUF 6	HEILEN UND PFLEGEN	0,00
NUF 7	SONSTIGE NUTZUNGEN	0,00
TF	TECHNIKFLÄCHE	321,63
VF	VERKEHRSFLÄCHE	49,11
	TERRASSE	0,00
GESAMT		751,36

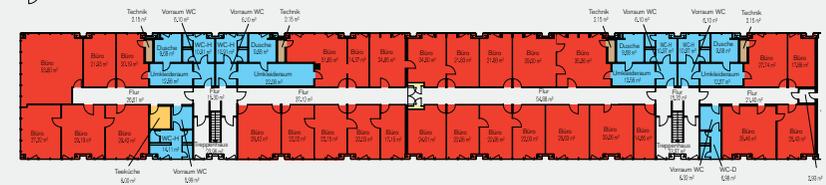
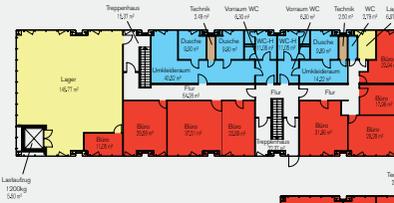
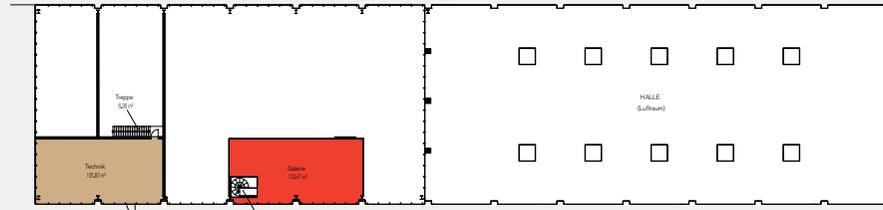


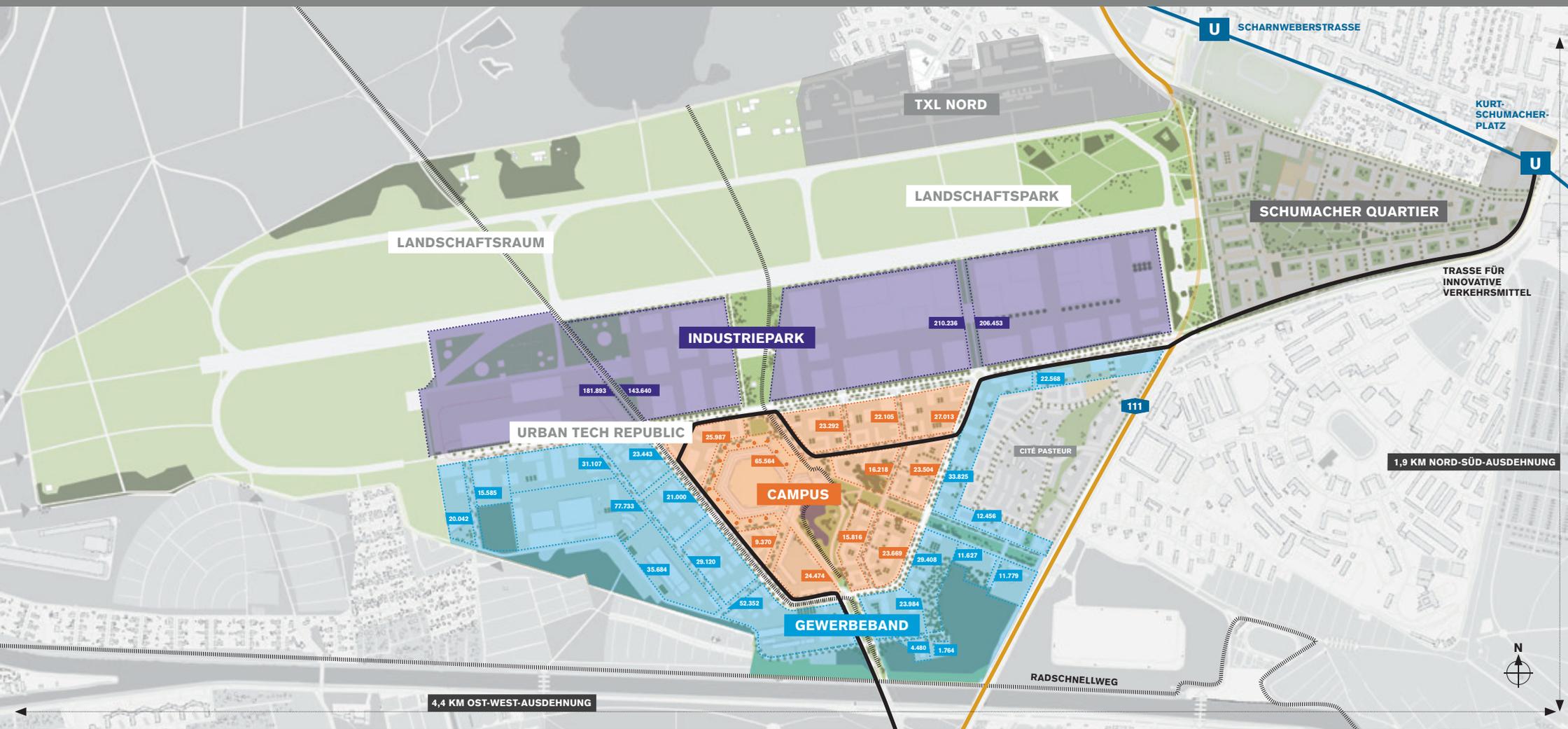
EG

E2	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE E2	EG (m ²)
NUF 1	AUFENTHALT	0,00
NUF 2	BÜROARBEIT	256,89
NUF 3	PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	3.379,35
NUF 4	LAGERN UND VERKAUFEN	253,21
NUF 5	BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
NUF 6	HEILEN UND PFLEGEN	0,00
NUF 7	SONSTIGE NUTZUNGEN	14,71
TF	TECHNIKFLÄCHE	19,14
VF	VERKEHRSFLÄCHE	114,30
	TERRASSE	0,00
GESAMT		4.037,60



E2	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE E2	OG (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	0,00
	NUF 2 BÜROARBEIT	1.016,38
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	6,00
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	166,93
	NUF 5 BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
	NUF 6 HEILEN UND PFLEGEN	0,00
	NUF 7 SONSTIGE NUTZUNGEN	425,45
	TF TECHNIKFLÄCHE	124,92
	VF VERKEHRSFLÄCHE	244,92
	TERRASSE	0,00
	GESAMT	1.984,60





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