



# GEBÄUDE

**E3**

Hallen- und  
Werkstattgebäude  
mit Büroflächen

Urban Tech Republic  
Gebäude E3  
Flughafen Tegel 1  
13405 Berlin

Kontaktieren Sie uns

**HIER** 



**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 2.303 m<sup>2</sup>

VERMIETBARE FLÄCHEN		
Gemeinschaft	201 m <sup>2</sup>	
Büro	508 m <sup>2</sup>	
Produktion, Forschung und Entwicklung	833 m <sup>2</sup>	
Lagern, Verkaufen	255 m <sup>2</sup>	
Sonstige Nutzungen	110 m <sup>2</sup>	
Technikfläche	176 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche	220 m <sup>2</sup>	

**GEBÄUDEABMESSUNGEN**

Fläche	29,65 m x 33,75 m
lichte Raumhöhe Büro	3,00 m
Unterkante Unterzüge	4,51 m
Unterkante Decke	7,20 m
Unterkante Deckenheizung Halle	4,00 m
Torhöhe	4,00 m

**TEILBARKEIT**

ggf. an den Unterzügen teilbar (Rastermaß 7,5 m)

**NUTZUNG**

vielseitig nutzbare Hallen- bzw. Werkstattflächen (stützenfrei), LKW-Laderampen zur Landseite, Tore zum ehemaligen Vorfeld, 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 E3  
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 INNENRAUM



^ INNENRAUM  
v INNENRAUM



Bei dem Objekt handelt es sich um einen rechteckigen Hallenbau mit anliegenden Bürolächen aus den 70er Jahren. Es diente als KFZ-Halle für Großfahrzeuge, Lager und Leitzentrale Fuhrpark.

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

Grundsätzlich erlaubt die Baustruktur auch ein Setzen von Zwischenwänden im Rastermaß 7,5 m, so dass auch separate Bereiche geschaffen werden können.



## BAUBESCHREIBUNG

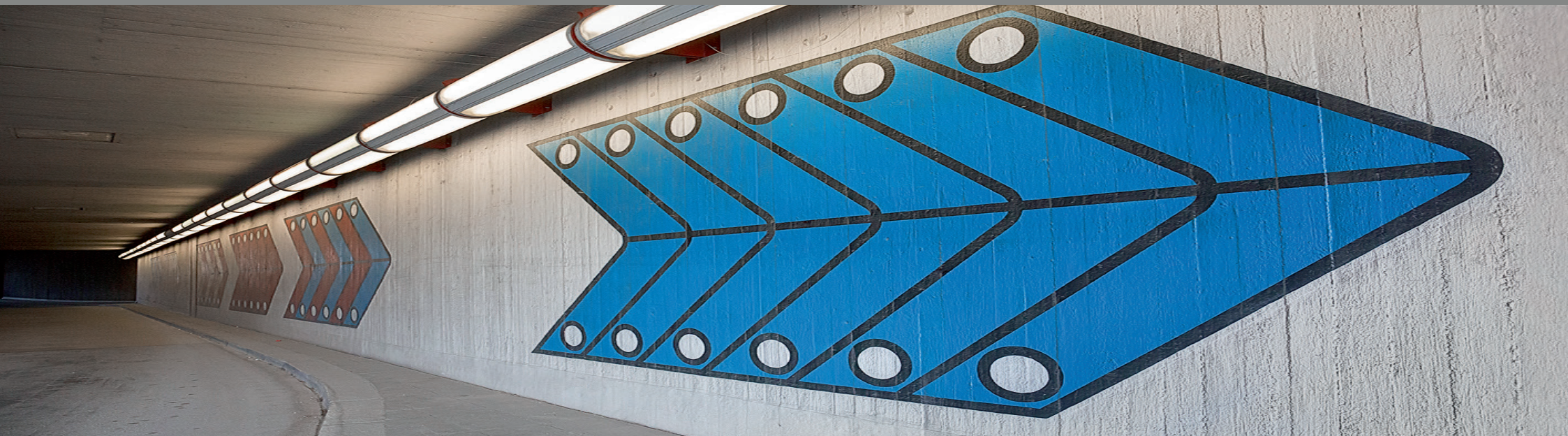
<b>BAUJAHR</b>	1977
<b>DENKMALSCHUTZ</b>	der Denkmalschutz umfasst sowohl die äußere Hülle, als auch das Innere des Gebäudes
<b>BAUWEISE</b>	Stahlskelettbauweise mit Stahlbetonaussteifung
<b>GRÜNDUNG</b>	Streifen- und Einzelfundamente
<b>AUSSENWÄNDE/FASSADE</b>	Aluminium-Sandwichelemente, d = 48 mm, Dämmkern aus Hartschaum, Innen- und Außenoberfläche Aluminium, lackiert, Montage an Sekundärkonstruktion aus Walzprofilen
<b>FENSTER</b>	Isolierverglasung, gehalten in Gummiprofilen, teilweise mit Öffnungsflügeln
<b>SONNENSCHUTZ</b>	vorhanden
<b>INNENWÄNDE</b>	EG: versetzbare Systemtrennwände, Metall OG: verputztes Mauerwerk

<b>ZUGÄNGE</b>	Drehtüren
<b>DECKEN</b>	Stahlbeton
<b>DACH</b>	Gebäuderiegel/Zwischentrakt Flachdach, im Hallenbereich zusätzlich Lichtkuppeln
<b>DACHEINDECKUNG</b>	Warmdachkonstruktion, bituminöse Abdichtung
<b>BODEN-/DECKENLASTEN</b>	Decken: 10 kN



## TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

<b>WÄRMEVERSORGUNG</b>	Standardversorgung über Energiekanal
<b>WASSERVERSORGUNG</b>	Standardversorgung über zentrale Ringleitung
<b>ABWASSERENTSORGUNG</b>	über Schmutzwassersammler
<b>ELEKTRO</b>	Standardversorgung über Energiekanal
<b>BRANDSCHUTZAUSRÜSTUNG</b>	Entrauchung über Fensteröffnungen/Lichtkuppeln Halle, Rauch-und Wärmeabzugsanlagen



## FLÄCHEN

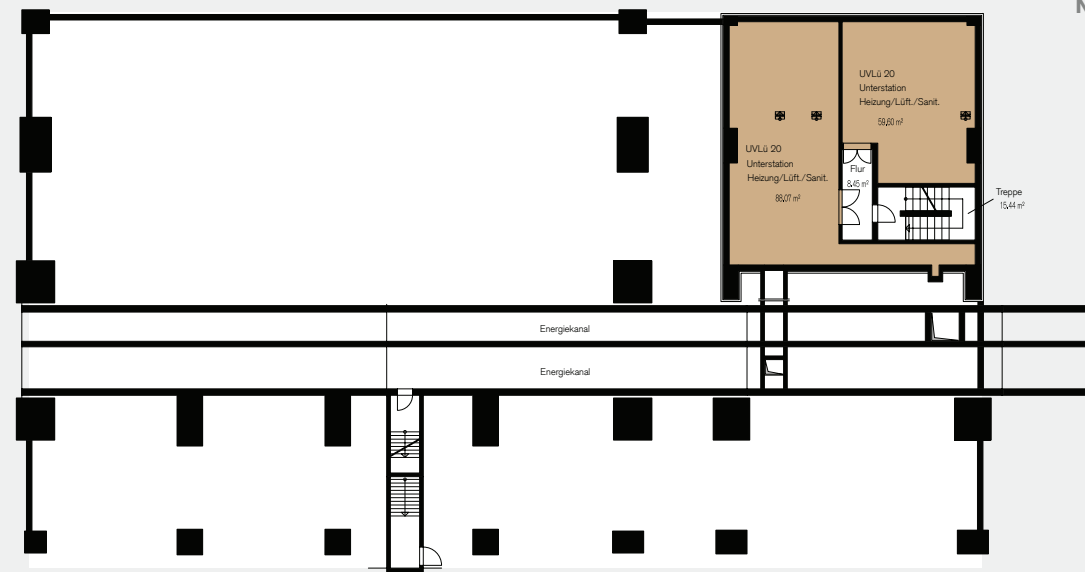
E3	NUTZUNGSFLÄCHEN* GEBÄUDE E3	KG (m <sup>2</sup> )	EG (m <sup>2</sup> )	OG (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
	<b>NUF 1</b> AUFENTHALT	0,00	149,56	51,49	<b>201,05</b>
	<b>NUF 2</b> BÜROARBEIT	0,00	39,98	468,41	<b>508,39</b>
	<b>NUF 3</b> PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00	815,37	17,60	<b>832,97</b>
	<b>NUF 4</b> LAGERN UND VERKAUFEN	0,00	255,18	0,00	<b>255,18</b>
	<b>NUF 5</b> BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
	<b>NUF 6</b> HEILEN UND PFLEGEN	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
	<b>NUF 7</b> SONSTIGE NUTZUNGEN	0,00	93,98	15,84	<b>109,82</b>
	<b>TF</b> TECHNIKFLÄCHE	147,67	18,33	10,13	<b>176,13</b>
	<b>VF</b> VERKEHRSFLÄCHE	22,83	82,85	114,27	<b>219,95</b>
	TERRASSE	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
	<b>GESAMT</b>	<b>170,50</b>	<b>1.455,25</b>	<b>677,74</b>	<b>2.303,49</b>

\* Nutzungsflächen gemäß DIN 277-1: 2016-01



KG

E3	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE E3	KG (m <sup>2</sup> )
NUF 1	AUFENTHALT	0,00
NUF 2	BÜROARBEIT	0,00
NUF 3	PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00
NUF 4	LAGERN UND VERKAUFEN	0,00
NUF 5	BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
NUF 6	HEILEN UND PFLEGEN	0,00
NUF 7	SONSTIGE NUTZUNGEN	0,00
TF	TECHNIKFLÄCHE	147,67
VF	VERKEHRSFLÄCHE	22,83
	TERRASSE	0,00
<b>GESAMT</b>		<b>170,50</b>

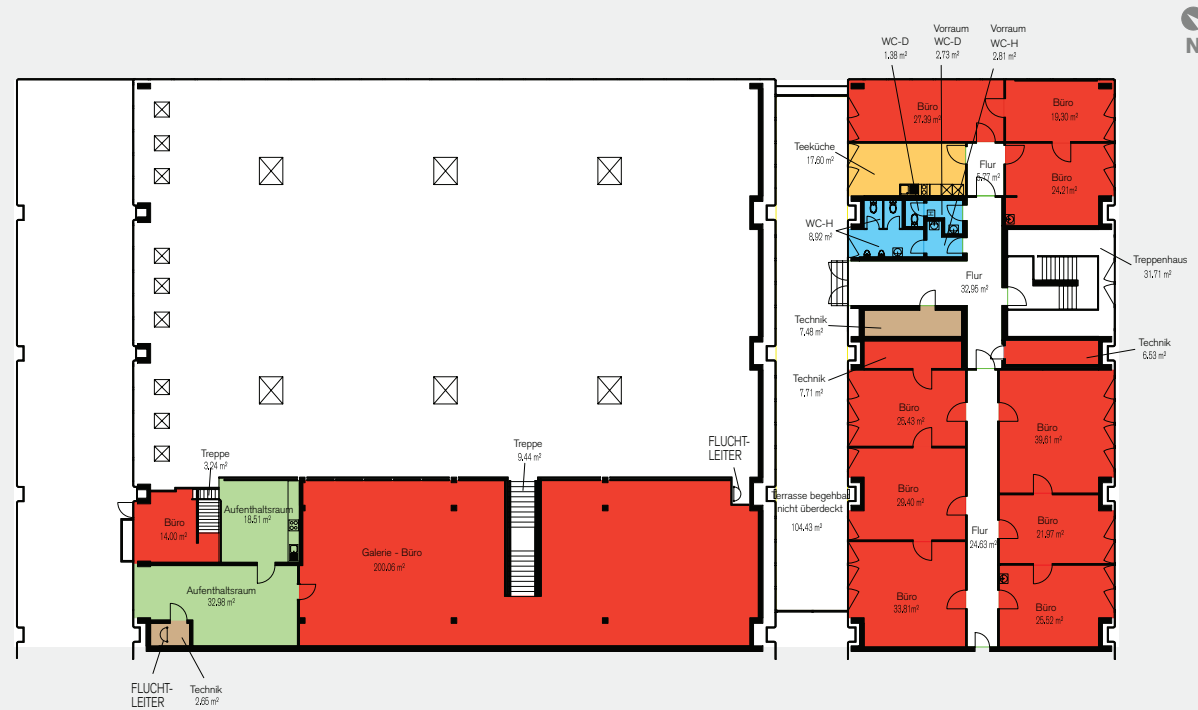


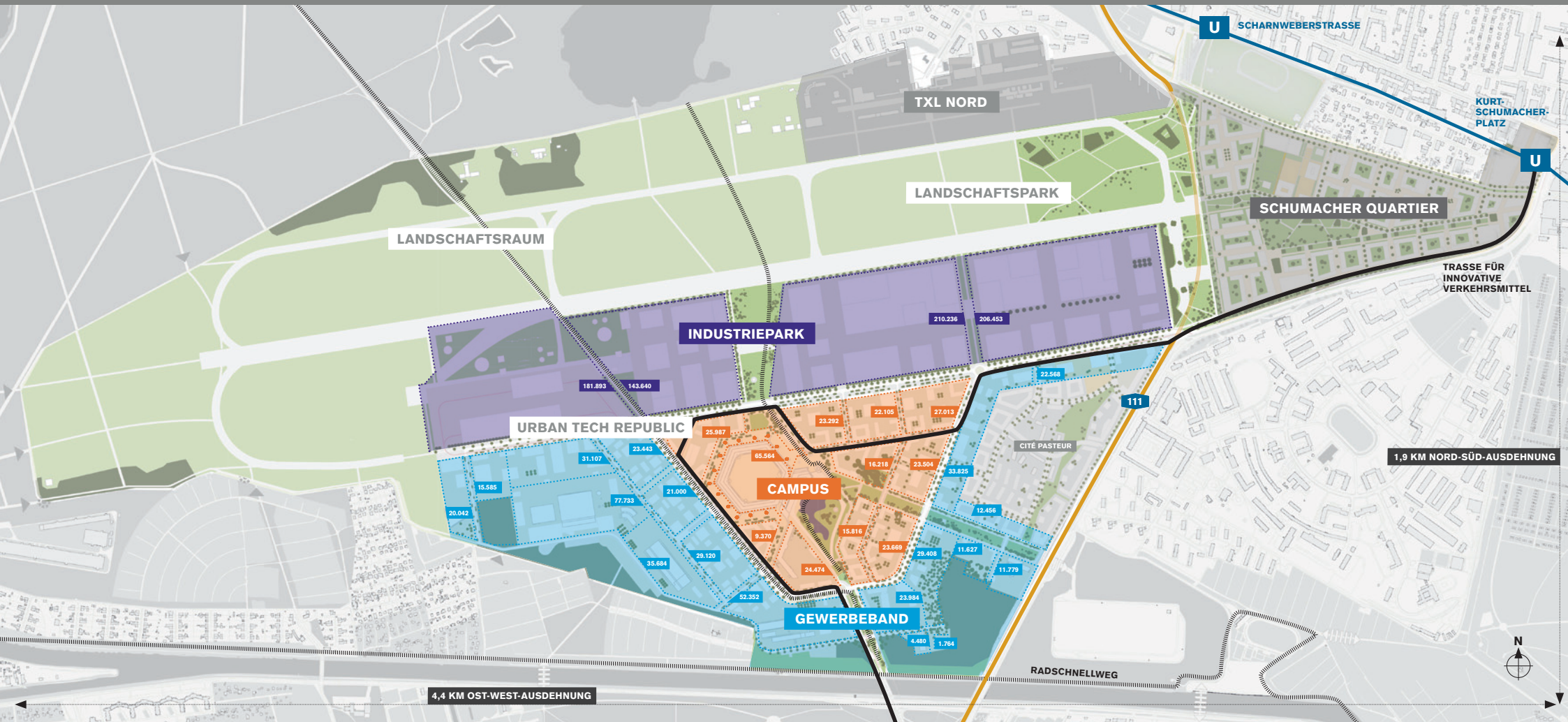
EG

E3	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE E3	EG (m <sup>2</sup> )
NUF 1	AUFENTHALT	149,56
NUF 2	BÜROARBEIT	39,98
NUF 3	PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	815,37
NUF 4	LAGERN UND VERKAUFEN	255,18
NUF 5	BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
NUF 6	HEILEN UND PFLEGEN	0,00
NUF 7	SONSTIGE NUTZUNGEN	93,98
TF	TECHNIKFLÄCHE	18,33
VF	VERKEHRSFLÄCHE	82,85
	TERRASSE	0,00
<b>GESAMT</b>		<b>1.455,25</b>



E3	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE E3	OG (m <sup>2</sup> )
	<b>NUF 1</b> AUFENTHALT	51,49
	<b>NUF 2</b> BÜROARBEIT	468,41
	<b>NUF 3</b> PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	17,60
	<b>NUF 4</b> LAGERN UND VERKAUFEN	0,00
	<b>NUF 5</b> BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
	<b>NUF 6</b> HEILEN UND PFLEGEN	0,00
	<b>NUF 7</b> SONSTIGE NUTZUNGEN	15,84
	<b>TF</b> TECHNIKFLÄCHE	10,13
	<b>VF</b> VERKEHRSFLÄCHE	114,27
	TERRASSE	0,00
	<b>GESAMT</b>	<b>2.303,49</b>





**URBAN TECH REPUBLIC**

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

**BERLIN TXL – POTENZIALE**

<b>BESCHÄFTIGTE</b>	bis zu 20.000
<b>STUDIERENDE</b>	5.000
<b>UNTERNEHMEN</b>	bis zu 1.000

**QUARTIERE**

<b>GRUNDSTÜCKE</b>	3.000–200.000 m <sup>2</sup>
<b>CAMPUS</b>	39 ha
<b>GEWERBEBAND</b>	70 ha
<b>INDUSTRIEPARK</b>	82 ha

**WEITERE ENTWICKLUNGSRÄUME**

<b>SCHUMACHER QUARTIER</b>	46 ha
<b>TXL NORD</b>	30 ha
<b>LANDSCHAFTSPARK</b>	24 ha
<b>LANDSCHAFTSRAUM</b>	190 ha

**ENTFERNUNGEN**

<b>TXL &gt; AUTOBAHN</b>	> 1 MIN.
<b>TXL &gt; HAUPTBAHNHOF</b>	> 15 MIN.
<b>TXL &gt; CITY UND REGIERUNG</b>	> 15 MIN.
<b>TXL &gt; FLUGHAFEN BER</b>	> 30 MIN.



**> [www.berlintxl.de](http://www.berlintxl.de)**