



GEBÄUDE



Hallen- und
Werkstattgebäude
mit Büroflächen

Urban Tech Republic
Gebäude H
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 10.077 m²

VERMIETBARE FLÄCHEN	
Gemeinschaft	28 m ²
Büro	1.822 m ²
Produktion, Forschung und Entwicklung	4.076 m ²
Lagern, Verkaufen	1.651 m ²
Sonstige Nutzungen	417 m ²
Technikfläche	367 m ²
Verkehrsfläche	1.716 m ²

GEBÄUDEABMESSUNGEN

Fläche	134 m x 51,50 m
lichte Raumhöhe Büro	3,00 m
Unterkante Unterzug	4,51 m
Unterkante Decke	7,20 m
Unterkante Deckenheizung Halle	4,00 m

TEILBARKEIT

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 H
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 Büroflächen aus den 70er Jahren. Es diente als Frachthalle, auf der Landseite können LKWs anrampen, ebenerdig geht es in einen großen, stützenlosen Hallenbereich über mit Toren zum ehemaligen Flugfeld. Damit ist das Gebäude sowohl von der Straßenseite als auch zum ehemaligen Flugfeld hin erschlossen.

Die stützenlose Hallenkonstruktion lässt maximale 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

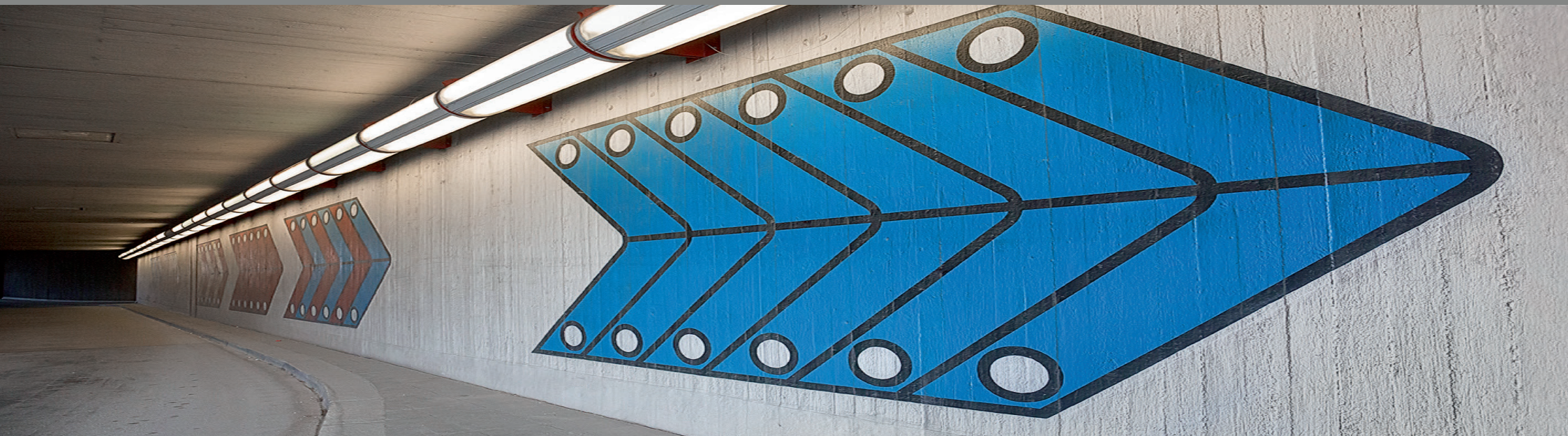
BAUJAHR	1974
DENKMALSCHUTZ	der Denkmalschutz umfasst sowohl die äußere Hülle, als auch das Innere des Gebäudes
BAUWEISE	Stahlbeton-Skelettbauweise, Kernaussteifung Hallenbinder aus Spannbeton-Fertigteile
GRÜNDUNG	Streifen- und Einzelfundamente
AUSSENWÄNDE/FASSADE	Aluminium-Sandwichelemente, d = 48 mm, Dämmkern aus Hartschaum, Innen- und Außenoberfläche Aluminium, lackiert, Montage an Sekundärkonstruktion aus Walzprofilen
FENSTER	Isolierverglasung, gehalten in Gummiprofilen, teilweise mit Öffnungsflügeln
SONNENSCHUTZ	Horizontallamellen außen
INNENWÄNDE	Büro: versetzbare Systemtrennwände, Metall Halle: Gitterzaun, Stahlrahmen

ZUGÄNGE	verschiedene Tor- und Türausführungen
DECKEN	Stahlbeton
DACH	Flachdach, Hallenbereich 4 Sheddachreihen
DACHEINDECKUNG	Warmdachkonstruktion, bituminöse Abdichtung



TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

WÄRMEVERSORGUNG	Standardversorgung
WASSERVERSORGUNG	Standardversorgung über zentrale Ringleitung
ABWASSERENTSORGUNG	über Schmutzwassersammler
KLIMA LÜFTUNG	teilklimatisiert
ELEKTRO	Standardversorgung
FÖRDERTECHNIK	Lastenaufzug EG/KG, Hebebühnen landseitige Rampe
BRANDSCHUTZAUSRÜSTUNG	Sprinkleranlagen im gesamten EG, Entrauchung über Sheds bzw. Fensteröffnungen



FLÄCHEN

H	NUTZUNGSFLÄCHEN* GEBÄUDE H	KG (m ²)	EG (m ²)	OG (m ²)	NRF (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	0,00	28,00	0,00	28,00
	NUF 2 BÜROARBEIT	0,00	524,53	1.297,02	1.821,55
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	0,00	4.076,46	11,00	4.076,46
	NUF 4 LAGERN UND VERKAUFEN	314,55	1.325,69	11,00	1.651,24
	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	296,35	42,81	77,86	417,02
	TF TECHNIKFLÄCHE	311,30	28,90	27,20	367,40
	VF VERKEHRSFLÄCHE	227,33	1.094,21	394,08	1.715,62
	TERRASSE	0,00	0,00	0,00	0,00
	GESAMT	1.149,53	7.120,60	1.807,16	10.077,29

* Nutzungsflächen gemäß DIN 277-1: 2016-01

KG

H	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE H	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	314,55
NUF 5	BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
NUF 6	HEILEN UND PFLEGEN	0,00
NUF 7	SONSTIGE NUTZUNGEN	296,35
TF	TECHNIKFLÄCHE	311,30
VF	VERKEHRSFLÄCHE	227,33
	TERRASSE	0,00
GESAMT		1.149,53

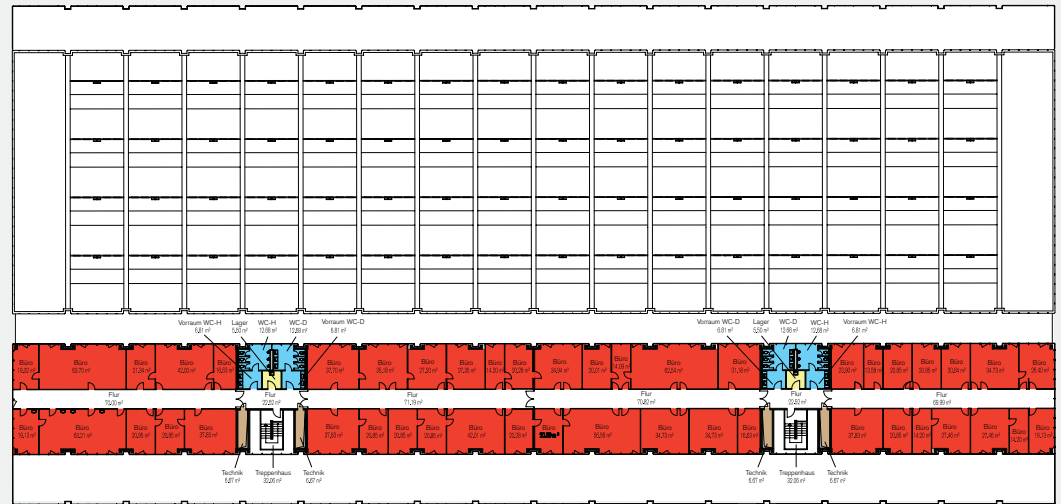


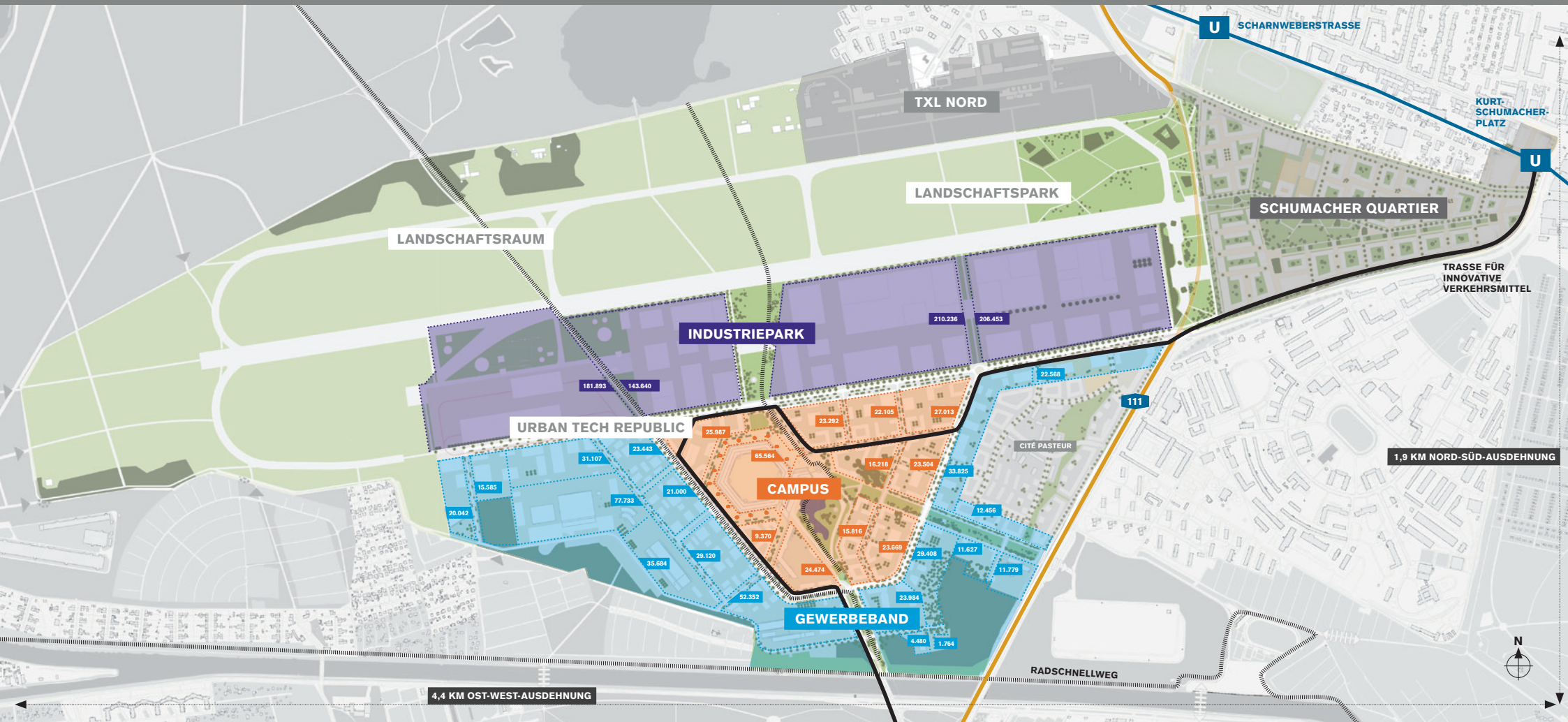
EG

H	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE H	EG (m ²)
NUF 1	AUFENTHALT	28,00
NUF 2	BÜROARBEIT	524,53
NUF 3	PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	4.076,46
NUF 4	LAGERN UND VERKAUFEN	1.325,69
NUF 5	BILDUNG, UNTERRICHT UND KULTUR	0,00
NUF 6	HEILEN UND PFLEGEN	0,00
NUF 7	SONSTIGE NUTZUNGEN	42,81
TF	TECHNIKFLÄCHE	28,90
VF	VERKEHRSFLÄCHE	1.094,21
	TERRASSE	0,00
GESAMT		7.120,60



H	NUTZUNGSFLÄCHEN GEBÄUDE H	OG (m ²)
	NUF 1 AUFENTHALT	0,00
	NUF 2 BÜROARBEIT	1.297,02
	NUF 3 PRODUKTION, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG	11,00
	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	77,86
	TF TECHNIKFLÄCHE	27,20
	VF VERKEHRSFLÄCHE	394,08
	TERRASSE	0,00
	GESAMT	1.807,16





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