



**PRODUKTIONS- & LAGERHALLEN**

Wohlrabedamm 21 • 13629 Berlin



## TECHNOLOGIESTANDORT BERLIN

In mitten von beeindruckenden, historischen Gebäuden, welche Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut wurden und vor ca. 7 Jahren aufwendig saniert und modernisiert wurden, entstand ein einzigartiger Büro- und Technologiestandort.

Neben den auffälligen Bürogebäuden verfügt der Thelen Technopark weiterhin über viele Logistik- und Lagerflächen.

Die Objekte sind zum größten Teil auf dem modernen Stand der Technik ausgebaut oder können den Ansprüchen von neuen Mietern angepasst werden. Der Technologiestandort verfügt, auf mehreren Parkebenen über insgesamt ca. 600 Parkplätze.



## STATEMENT AN IHRE KUNDEN

Das leerstehende Bürogebäude wurde vorher von Vattenfall als Rechenzentrum genutzt, ist sehr gut sichtbar und liegt mitten im Thelen Technopark Berlin.

Das 3-geschossige Gebäude wird nach Mieterwunsch entsprechend modernisiert, um- und ausgebaut.

Nach der Modernisierung wird das Gebäude ein besonderes Bürohaus an einem einzigartigen Büro- und Technologiestandort sein.

Direkt vor dem Objekt stehen ca. 30 Stellplätze zur Verfügung. Im Thelen Technopark stehen weitere Parkflächen zur Verfügung.



## OPTIMALE ERREICHBARKEIT

Berlin, die Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland, hat aktuell ca. 3,5 Mio. Einwohner und ist international eine der begehrtesten Reiseziele für nationale und internationale Touristen.

Der Thelen Technopark Berlin befindet sich im Stadtteil Spandau und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Berliner Stadtautobahn sowie Bus und U-Bahnstationen sind nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Mieter im Thelen Technopark Berlin sind u. a. Unternehmen, wie z. B. die Siemens AG, Wincor Nixorf, Fujitsu, Nokia, UNIFY, Tektronix, Charité, Bosch-Siemens-Haushaltsgeräte, GO! General Overnight & Express Logistik GmbH, Sitel GmbH. Ein Dallmayr Bistro und eine Fröbel Kindertagesstätte runden das Angebot ab.



## VERKEHRSANBINDUNGEN

### BAB

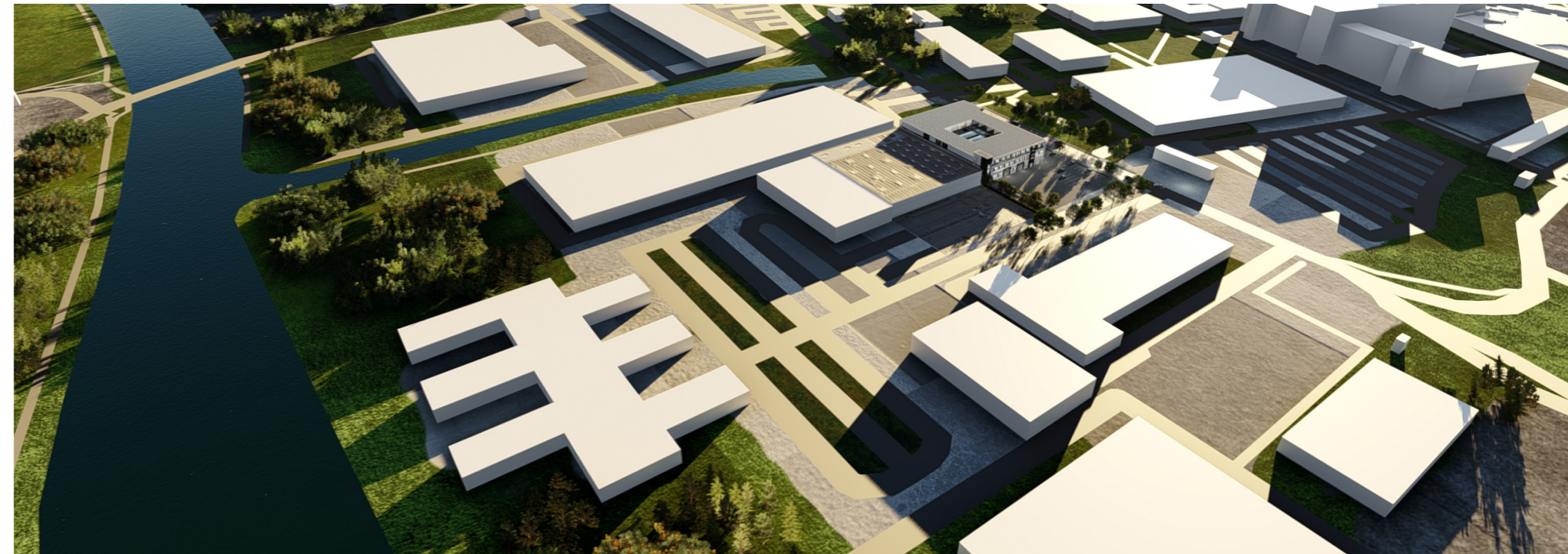
Die Stadtautobahn A100 ist in 3 Minuten erreichbar.

### ÖNPV

Bus- und Bahnhaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

### AIRPORTS

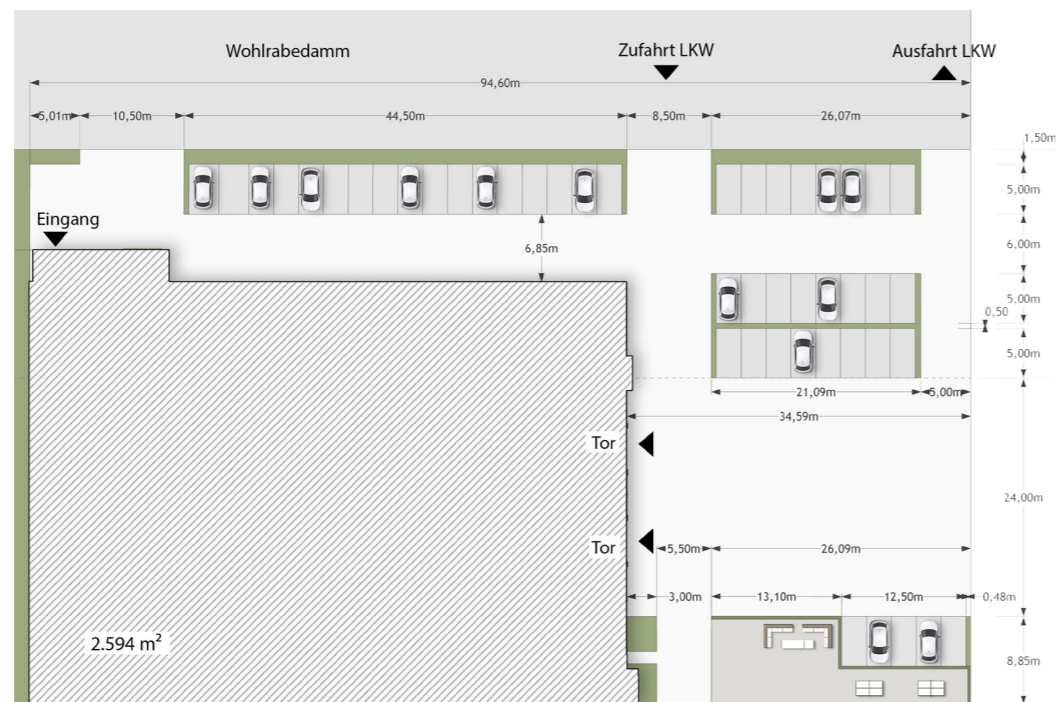
Der Berliner Flughafen ist in wenigen Minuten erreichbar.



## OBJEKTDATEN

<b>Gebäudefläche</b>	7.325 m <sup>2</sup>
<b>Modernisierung</b>	2017/2018
<b>Grundrisse</b>	optional
<b>Etagen</b>	3
<b>Kabelkanäle</b>	ja

**Besonderheiten** Das 3-geschossige Gebäude wird nach Mieterwunsch entsprechend modernisiert, um- und ausgebaut.



EG

## GRUNDRISSE

Das 3-geschossige Gebäude wird nach Mieterwunsch entsprechend modernisiert, um- und ausgebaut. Nach der Modernisierung wird das Gebäude ein besonderes Büroobjekt an einem einzigartigen Büro- und Technologiestandort sein.

Direkt am Gebäude stehen ca. 30 Stellplätze zur Verfügung, weitere auf dem Gelände des Thelen Technoparks.





## BESONDERHEITEN

Berlin ist für Unternehmen und Arbeitnehmer gleichermaßen attraktiv. Unternehmen profitieren von der zentralen geografischen Lage inmitten der erweiterten Europäischen Union, günstigen Verkehrswegen, einer gut ausgebauten Infrastruktur sowie einer lebendigen Wissenschaftslandschaft.

Zudem garantiert die Hauptstadtregion ein großes Potenzial an qualifizierten Fach- und Führungskräften. Als dynamisch wachsende Region fördert Berlin verstärkt die Entwicklung von Zukunftsbranchen und innovativen Unternehmensgründungen, was Arbeitnehmern interessante Beschäftigungsmöglichkeiten eröffnet.

Vor allem diese Zukunftsbranchen, in denen Berlin bereits eine führende Position hat, bieten ein überdurchschnittliches Wachstumspotenzial, das die Chancen der Stadt im Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte

## IHR KONTAKT ZU UNS

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns an!

Sollten wir Ihren Bedarf an diesem Standort nicht decken können, so sprechen Sie uns bitte auf unseren weiteren Bestand an. Wir zeigen Ihnen gerne weitere Möglichkeiten auf.

Dabei erstellt die Thelen-Gruppe ebenso bedarfsgerechte Planungen für Neubauten. Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles, auf Ihren Bedarf zugeschnittenes Angebot.

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf.**

### Vermietungshotline

Tel. +49 (0) 201 – 50 790 – 333  
Fax +49 (0) 201 – 50 790 – 399

Mail [www.info@thelen-gruppe.de](mailto:www.info@thelen-gruppe.de)



**Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage**

[www.thelen-gruppe.com](http://www.thelen-gruppe.com)



Alfredstraße 150  
D - 45131 Essen

Tel. +49 (0) 201 – 507 90 – 0  
Fax +49 (0) 201 – 507 90 – 199

Wohlrabedamm 32  
D-13629 Berlin

Tel. +49 (0) 30 – 890 439 9 – 0  
Fax +49 (0) 30 – 890 4399 – 99

Gutenbergstraße 10  
D-64331 Weiterstadt

Tel. +49 (0) 6151 – 667 91 – 0  
Fax +49 (0) 6151 – 667 91 – 69