

Sirius Business Park  
Berlin-Tempelhof

# EXPOSÉ



**NEUBAU**

Hallen- u. Industrieflächen/Büro

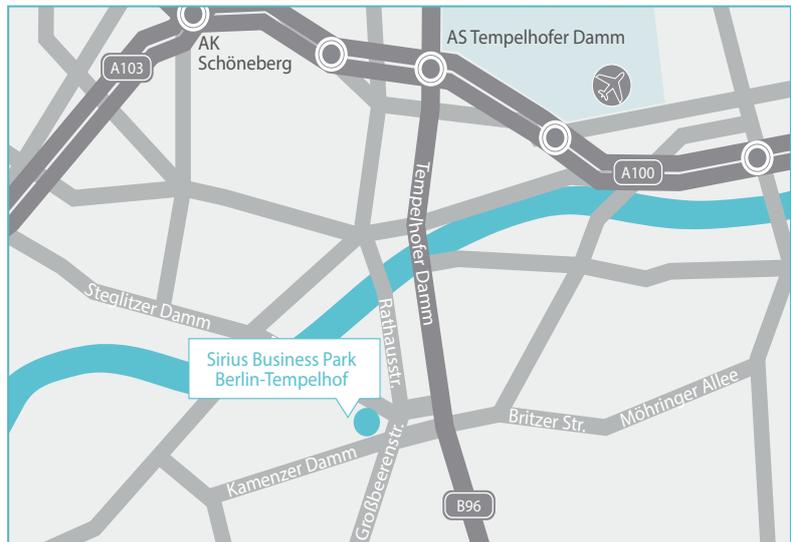
**ca 3.000 m<sup>2</sup>**

Sirius Business Park Berlin-Tempelhof  
Großbeerenstraße 2-10, 12107 Berlin





Büros, Lager & Produktion an über 70 Standorten  
[www.siriusfacilities.com/de/business-parks](http://www.siriusfacilities.com/de/business-parks)



## Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Neubau EG und 1.OG, Eckdaten/Visualisierung	4 - 5
Neubau EG und 1.OG, Grundrisse	6 - 7
Über Uns	8
AGBs	9





## Standort



### Makrolage

- 3.600.000 - Einwohner-Stadt und Hauptstadt
- Sitz vieler namhafter Unternehmen, Dienstleister und politischer Instanzen
- Einer der führenden Wirtschafts- und Kulturstandorte Deutschlands
- Forschungstärkste Region Deutschlands



### Mikrolage

- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in Laufweite
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Vielfältiges Gewerbegebiet zentral gelegen



### Services vor Ort

- Center Management
- 24/7 Zugang
- Repräsentative Geschäftsadresse mit Services
- Revierdienst
- Persönlicher Ansprechpartner
- Parkplätze ab 75 €/Mon.



### Entfernungen



Flughafen Schönefeld



17 km



U-Bahn-Haltestelle  
Alt Mariendorf



500 m



Autobahn A100



4,4 km



Bushaltestelle Forddamm



190 m



0800 404 088 043



siriusfacilities.com



info@siriusfacilities.com



Laufzeit  
ab 5 Jahre

## Hallen- u. Industriefläche mit Büro

### Gesamtfläche: ca. 3.000 m<sup>2</sup>

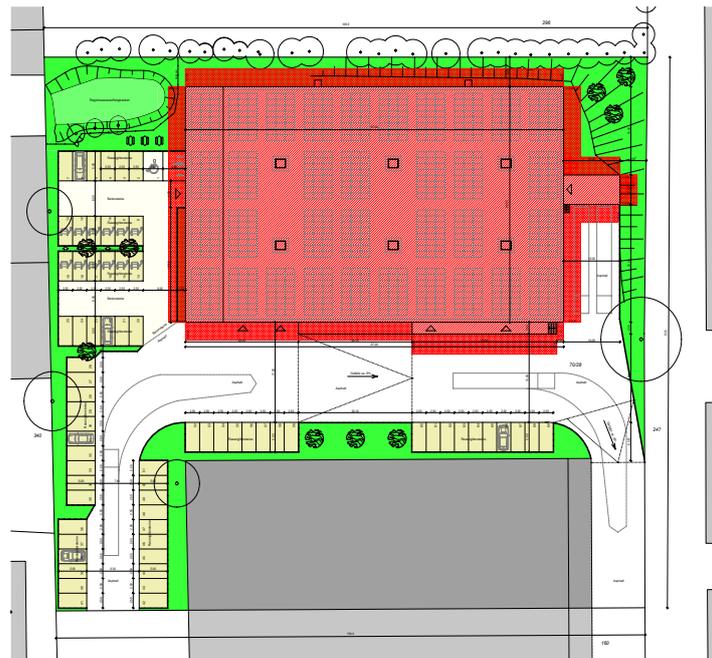
- Büro EG: ca. 251 m<sup>2</sup>
- Büro OG: ca. 231 m<sup>2</sup>
- Halle + Rampe: ca. 2.506 m<sup>2</sup>
- HNF : ca. 2.611,17 m<sup>2</sup>
- Exklusive NNF/ TF: ca. 376,41 m<sup>2</sup>

- Bodentraglast: 10 t/m<sup>2</sup>
- Deckenhöhe (LH/ OKB/ UKB): Max. 7,50 m
- Brandmeldeanlage in der Halle und im Büro
- Intensives Gründach
- Photovoltaik-Anlage mit 268 KWp
- Bürofassade mit Rangpflanzen und Bewässerungsanlage
- Klimaanlage im Bürobereich
- 12 Parkplätze mit jeweils einem 22KW E-Ladepunkt
- Regenwasserzisterne für Bewässerung
- zwei ebenerdige Rolltore und drei Rolltore über eine Rampe

Visualisierung



Lageplan



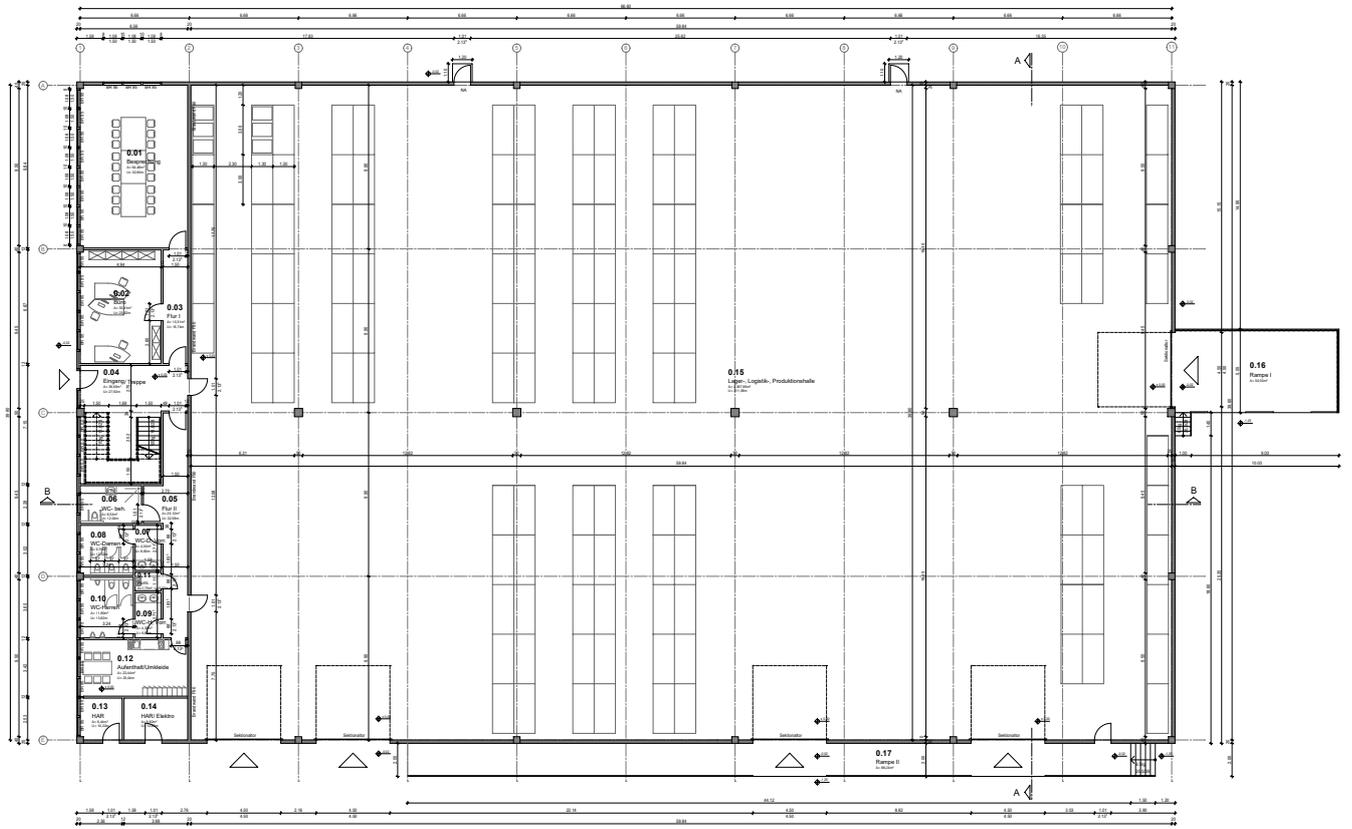
0800 404 088 043

[siriusfacilities.com](http://siriusfacilities.com)

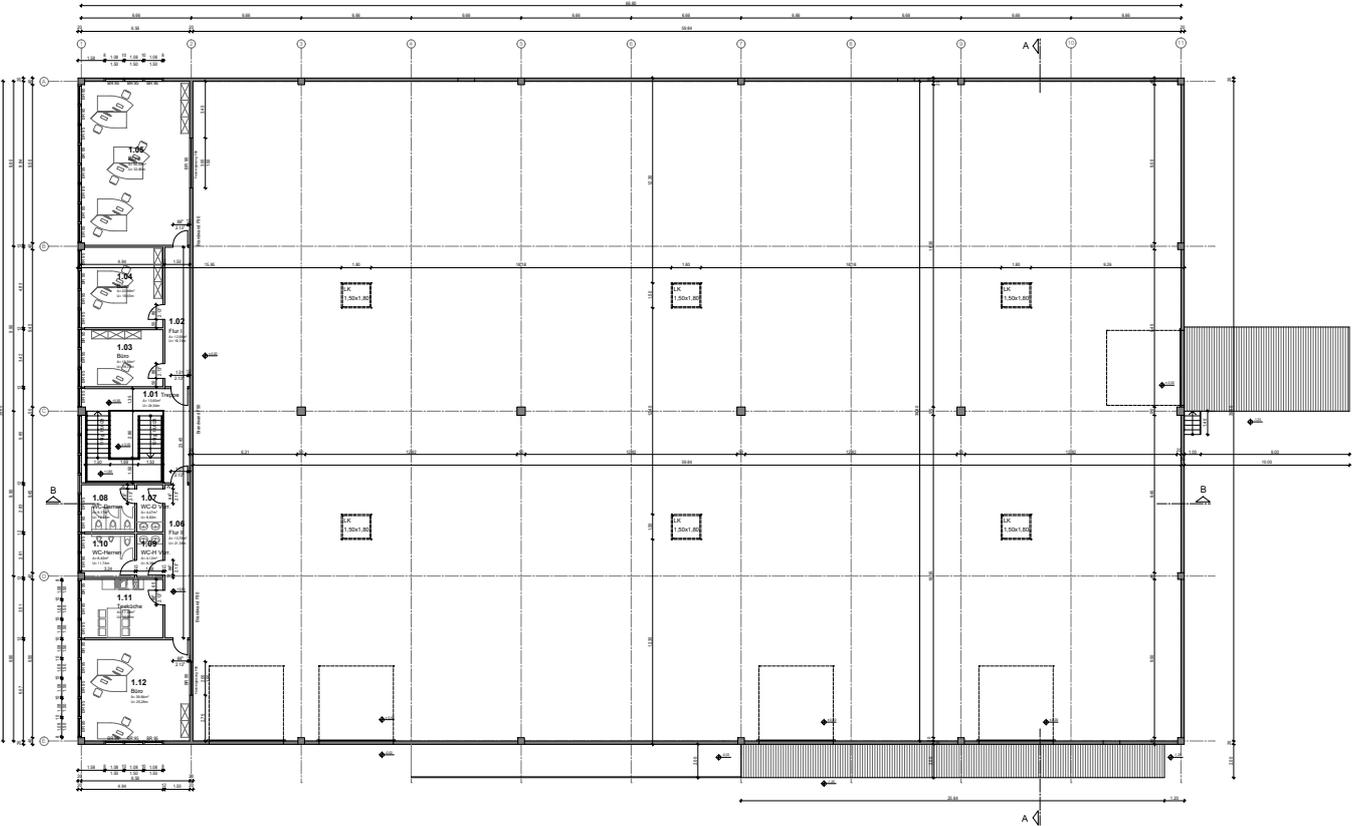
[info@siriusfacilities.com](mailto:info@siriusfacilities.com)

Grundriss, EG und 1.OG

EG



1.0G



# Über uns: Die Sirius Facilities GmbH



Mehr als 70 ehemalige Industrieparks und Büroimmobilien wurden bereits durch uns revitalisiert und auf dem deutschen Markt als Sirius Business Parks oder Sirius Office Center neu positioniert.



Wir möchten kleinen und mittelständischen Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit umfangreichen Services anbieten.



Der ausgewogene Flächenmix von Büros, Lagern und Produktionshallen in unseren Gewerbeparks, die modernen und flexibel teilbaren Büroflächen in unseren Office Centern und Services wie Konferenz- und Seminarraumvermietung, Catering, Internet und Telefonie stützen unseren Dienstleistungsgedanken.



Von Hamburg bis München, von Aachen bis Berlin – tausende deutsche Unternehmen und mehr als 20.000 Besucher der Business Parks und Office Center können sich täglich auf uns verlassen. Auch beim starken Wachstum während der letzten Jahre sind wir unserer Philosophie von einer großen bundesweiten Firma mit lokal agierenden Teams treu geblieben.



0800 404 088 043

[siriusfacilities.com](http://siriusfacilities.com)

[info@siriusfacilities.com](mailto:info@siriusfacilities.com)



Das Angebot ist freibleibend. Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischem, schriftlichem oder mündlichem Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt. Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mietspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Office Center. Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Office Center mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

# Sirius Business Park Berlin-Tempelhof

Ein Standort mit vielen Vorzügen



8.430m<sup>2</sup> moderne Bürofläche



10.708m<sup>2</sup> Lagerfläche für Privat und Gewerbe



164 Parkplätze



Sehr vielfältiger Branchenmix



Vielfältige Sportangebote in nächster Umgebung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Für weitere Informationen zum Sirius Business Park Berlin-Tempelhof und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beratersteam unter der 0800 404 088 043 oder die Property Managerin vor Ort.



Sharareh Famil  
Property Managerin



Mobil 0173 688 38 08



E-Mail [sfamil@siriusfacilities.com](mailto:sfamil@siriusfacilities.com)

Sirius Business Park Berlin-Tempelhof  
Großbeerenstraße 2-10, 12107 Berlin

