

HOPPEGARTEN

BUSINESSPARK
BERLIN-BRANDENBURG

2

1

3

S →

4

Zwischen „Alex“
und Europa ...

... entstehen hochwertige
Logistikflächen von
4.725 bis 18.900 m² mit
modernster Technik

- 1** Neubauprojekt Logistikhalle
- 2** B1 zum „Alex“ und zur A10
- 3** S-Bahn-Station Birkenstein
- 4** Berliner Fernsehturm / „Alex“

HOPPEGARTEN

BUSINESSPARK
BERLIN-BRANDENBURG

BESTE ERFOLGS- AUSSICHTEN

In Hoppegarten entstehen vor den Toren Berlins hochwertige Logistikflächen für Spediteure und Verkehrsunternehmen.

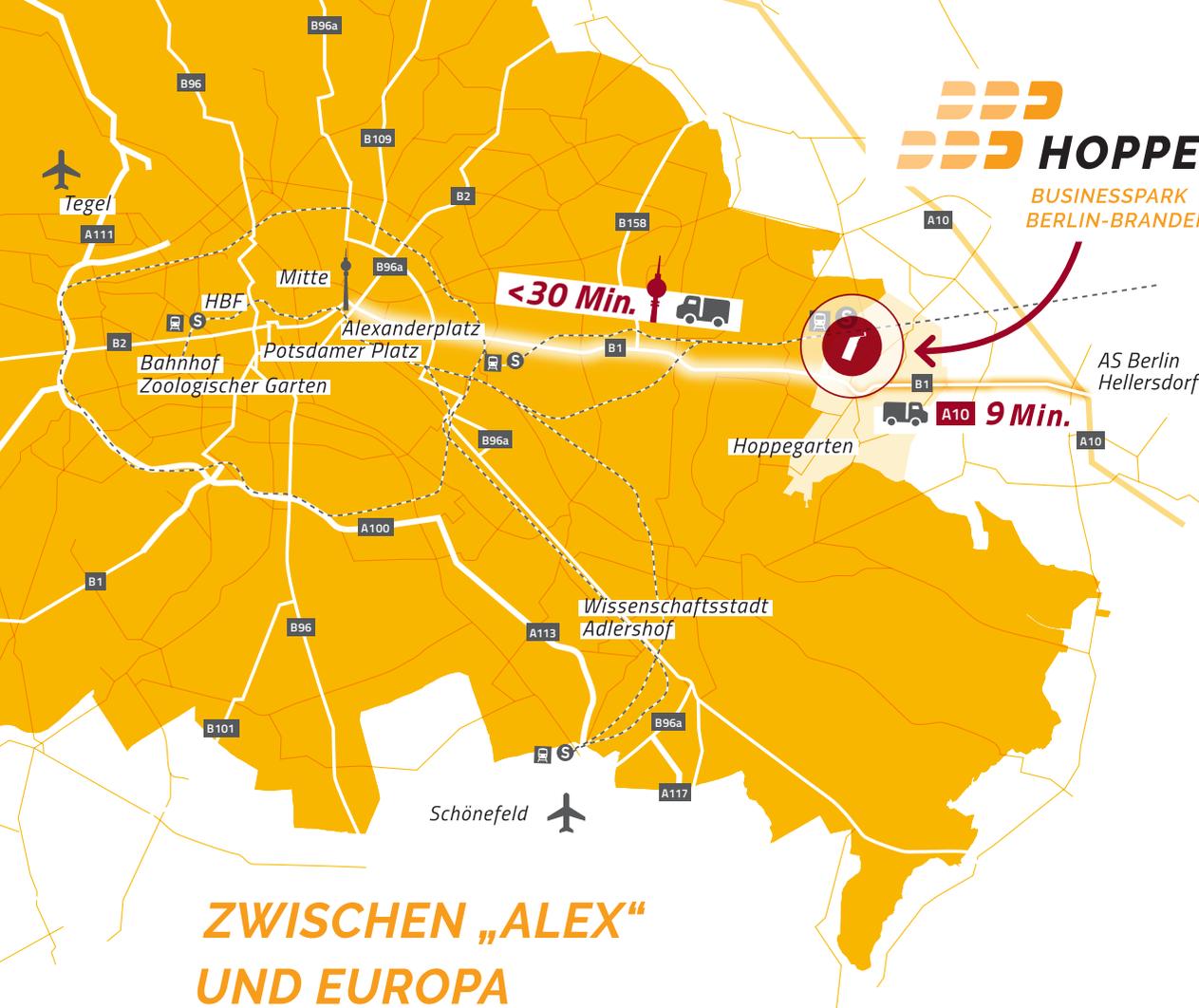
Entwicklungsphase I des Neubauprojektes sieht die Errichtung einer Logistikhalle mit ca. 18.900 m² Bruttogeschossfläche vor – teilbar in vier Einheiten mit jeweils ca. 4.725 m² Gesamtfläche (inkl. Büro- und Sozialflächen auf der Mezzanine). Das Neubauprojekt verfügt über 32 Rolltore mit Überladebrücken und vier ebenerdige Andienungsmöglichkeiten.

Die hohe Bodentraglast von fünf Tonnen pro Quadratmeter und 10 Meter Deckenhöhe (UKB) bieten optimale Voraussetzungen bei der Lagerhöhe und die Möglichkeit der Bestückung mit Schwerlastregalen. Modernste Gebäudetechnik inklusive effizienter Heizungsanlage sowie aktueller Brandschutz- und Sicherheitstechnik inkl. Sprinkleranlage ergänzen das Angebot und machen das Projekt zum zukunftssicheren Erfolgsstandort.

ZWISCHEN „ALEX“ UND EUROPA

Hoppegarten und „Alex“ trennen nur **30 Minuten** Fahrt und 17 km über die Bundesstraße B1. Damit eignet sich der Businesspark ideal als Gewerbe- und Logistikstandort vor den Toren Berlins. In östlicher Richtung erreichen Sie in **9 Minuten** die A10 (Berliner Ring) über die Auffahrt Hellersdorf. Von hier aus sind das Autobahnnetz sowie die

Nachbarländer Polen und Tschechien nur einen Steinwurf entfernt. Hoppegarten bietet beste Bedingungen für Ihren Erfolg in Berlin und Europa. Ihre Mitarbeiter erreichen den Standort bequem über die direkt am Grundstück gelegene S-Bahnstation „Birkenstein“ mit Anbindung an die Linie S5.



18.900 m²

BGF-Gesamt,
teilbar in vier Units

32 + 4

insgesamt 32 Tore und
vier ebenerdige Rampen

4.725 m²

entsprechend Nutzfläche
pro Unit (inkl. Büro- und
Sozialflächen)

8 + 1

entspricht jeweils acht Toren
und einer ebenerdigen Rampe
pro Unit

5t p.m²

Bodentraglast

10 m

Deckenhöhe UKB

Konzeptionelle Visualisierung der
Projektphase I Entwicklung.



DAS OBJEKT IM ÜBERBLICK

- modernster Logistik- und Gewerbebepark vor den Toren Berlins
- strategisch optimale Verkehrsanbindung nach Berlin und zur Autobahn
- **Projektphase I:** Neubau einer Logistikhalle mit 18.900 m² BGF
- **Projektphase II:** Entwicklungspotential für 6.500 m² Lager-/Produktionsflächen
- **Projektphase III:** Entwicklungspotential für weitere 15.500 m² Lager-/Logistik-/Produktionsflächen
- modernste Gebäudetechnik u.a. mit effizienter Heizungsanlage sowie neuester Brandschutz- und Sicherheitstechnik inkl. Sprinkleranlage
- geplante Fertigstellung Q1 2020 (Projektphase I)



Asset Manager:



UREP Urban Real Estate Partners Ltd.

André Bähn

Industriestrasse 12-14
15366 Hoppegarten | Berlin

+49 (0) 171 650 51 67

andre.baehn@urep.com

Vertrieb:



REALOGIS Immobilien Deutschland GmbH

Ben Dörks

Wilhelm-Kabus-Straße 77
10829 Berlin

+49 (0) 30 5 09 69 99-12

+49 (0) 176 82 34 97 35

b.doerks@realogis.de