

CITY CAMPUS

Berlin-Charlottenburg
Saatwinkler Damm 42–43



ca. 1.070 – 11.700 m² Bürofläche
Provisionsfrei für den Mieter

LAGE

- Der City Campus befindet sich im Norden von **Berlin-Charlottenburg**, direkt am **Saatwinkler Damm**, nur wenige Meter vom ehemaligen Flughafen Berlin-Tegel entfernt. Durch die sehr gute Erreichbarkeit von City West und auch der City Ost / dem Regierungsviertel ist die Lage von regierungsnahen Mietern und Unternehmen aus dem Technologie-Sektor geprägt.
- Der Standort wird in den nächsten Jahren eine enorme Aufwertung durch die Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tegel in einen **Forschungs- und Industriepark** für urbane Technologien – „**Berlin TXL - The Urban Tech Republic**“ – erfahren. Hier werden ca. 20.000 neue, moderne Arbeitsplätze für Zukunftstechnologien und Wissenschaft entstehen. Die Planungen haben bereits begonnen.
- Weniger als 10 Minuten Fahrt entfernt entsteht das Quartier „**Siemensstadt 2.0**“. Siemens investiert hier auf einer Fläche von 700.000m² ca. 600 Mio. € in eine neue Wohn- und Arbeitswelt und in Forschungsbereiche wie Elektromobilität, Industrie 4.0, Internet of Things und Künstliche Intelligenz.

Autobahnanbindung

- Autobahnverbindung zur A100 (Beusselstraße) und zur A111 (Saatwinkler Damm): 2 Autominuten entfernt

ÖPNV

- Bushaltestelle Buchholzweg direkt vor dem Haupteingang - Bus 123 fährt im 10-Minuten-Takt
- 3 Minuten Busfahrt bis zur S-Bahn-Station Beusselstraße (S41, S42)



Fahrzeiten

- **Hauptbahnhof Berlin**
Auto: 12 Min. – ÖPNV: 28 Min.
- **Berlin West (Kurfürstendamm)**
Auto: 12 Min. – ÖPNV: 24 Min.
- **Berlin Ost (Friedrichsstraße)**
Auto: 16 Min. – ÖPNV: 24 Min.
- **Flughafen BER**
Auto: 31 Min. – ÖPNV: 60 Min.



ÜBERBLICK

- Baujahr 1995
- Gebäudekomplex bestehend aus sechs 8-geschossigen Bürogebäuden
- eingebettet in eine parkähnliche Campus-Landschaft

Flächen

- ca. 55.000m² Büroflächen
- ca. 400m² Lagerflächen
- 105 gesicherte Fahrradstellplätze
- 145 Kfz-Stellplätze außen
- 334 Kfz-Stellplätze in der Parkgarage
- Ladestationen für e-Mobilität sind möglich

Ausstattung Büroflächen

- flexible Grundrissgestaltung
- alle Büros werden mit LED Beleuchtung und IT-Verkabelung ausgestattet
- abgehängte Decken und antistatische Teppichböden oder moderner Vinyl
- neue Teeküchen, ausgestattet mit Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühlschrank mit Gefrierfach
- neue Sanitärbereiche mit modernen Objekten
- alle Fenster können geöffnet und gekippt werden
- z. T. außenliegender Sonnenschutz
- teilweise mit Kühlung



Campus Services

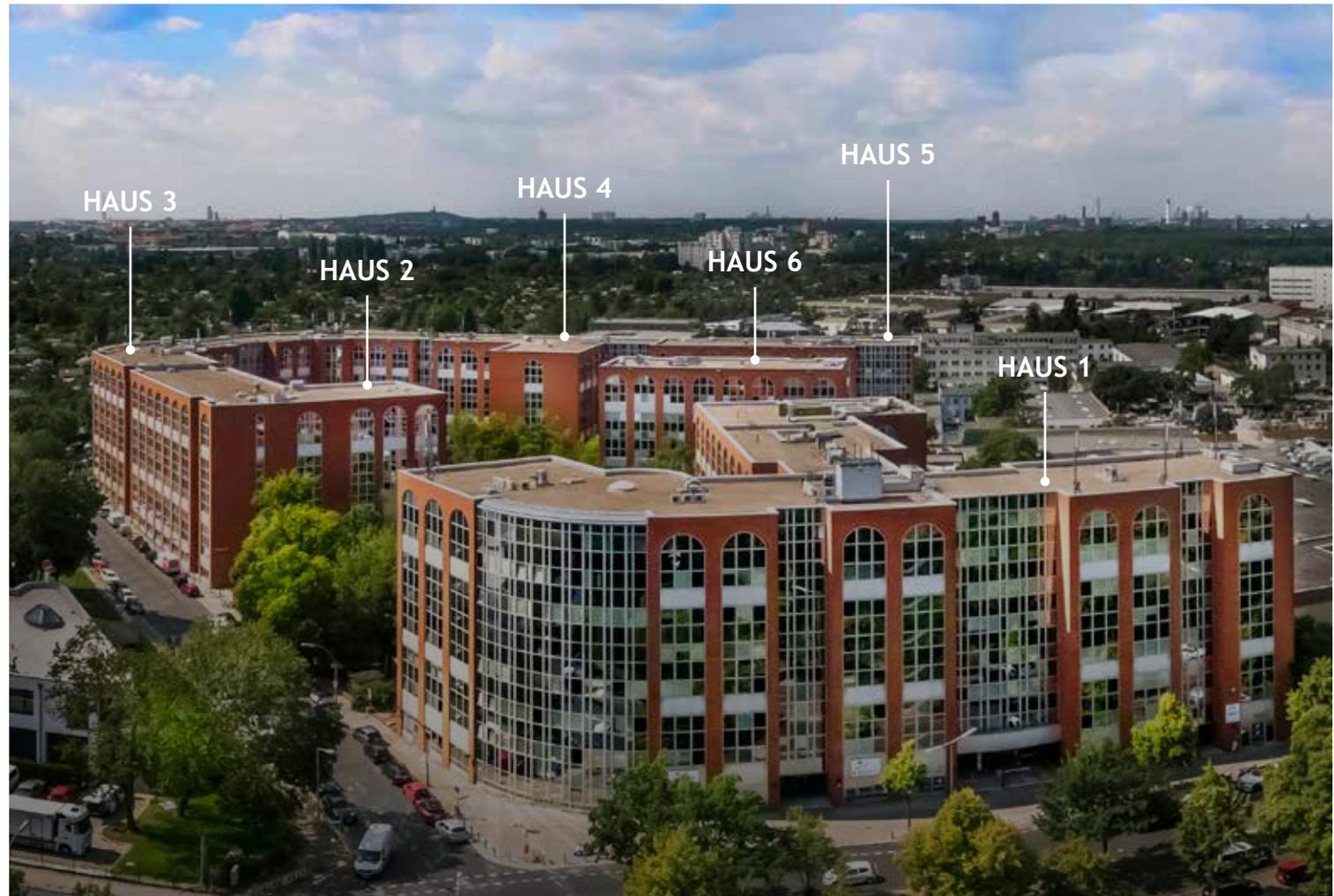
- Kantine für Mieter und Gäste
- öffentlicher Kindergarten *Kita Luftikus*, geöffnet von 7–18 Uhr
- z. T. Zugangskontrollen und Wachschutz
- jedes Gebäude ist mit einem behindertengerechten Zugang und behindertengerechten Toiletten im Erdgeschoss ausgestattet
- Gasheizung

Digitale Infrastruktur

- Glasfaserkabel (bis zu 1 Gbit/s), CAT 7
- Kühlung in Server- / Patchräumen
- bereits auf dem Campus vorhandene Netzbetreiber: Deutsche Telekom, Colt & Vodafone
- kostenloses WLAN in den Gemeinschaftsflächen
- der City Campus wurde mit Wiredscore Silber zertifiziert

ESG Zertifizierung

- Der City Campus wurde nach dem international anerkannten ESG-Standard BREEAM mit dem Level „Good“ zertifiziert.

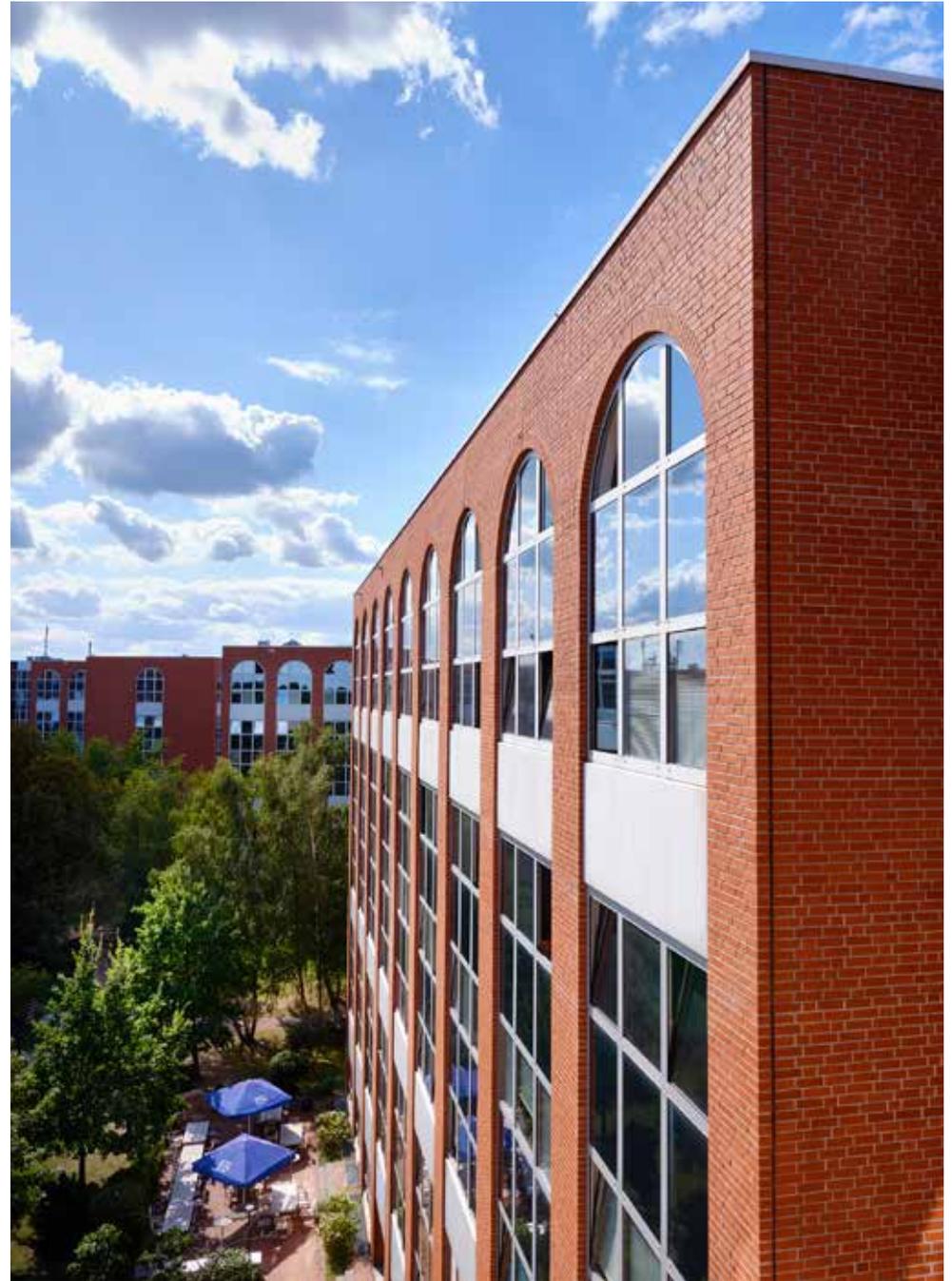




Blick auf die parkähnliche Campus-Landschaft



Fahrradstellplätze



Blick auf Haus 1 und den Außenbereich der Kantine



Moderne Gebäudearchitektur



Campus mit vielen Grünflächen



334 Kfz-Stellplätze in der Parkgarage



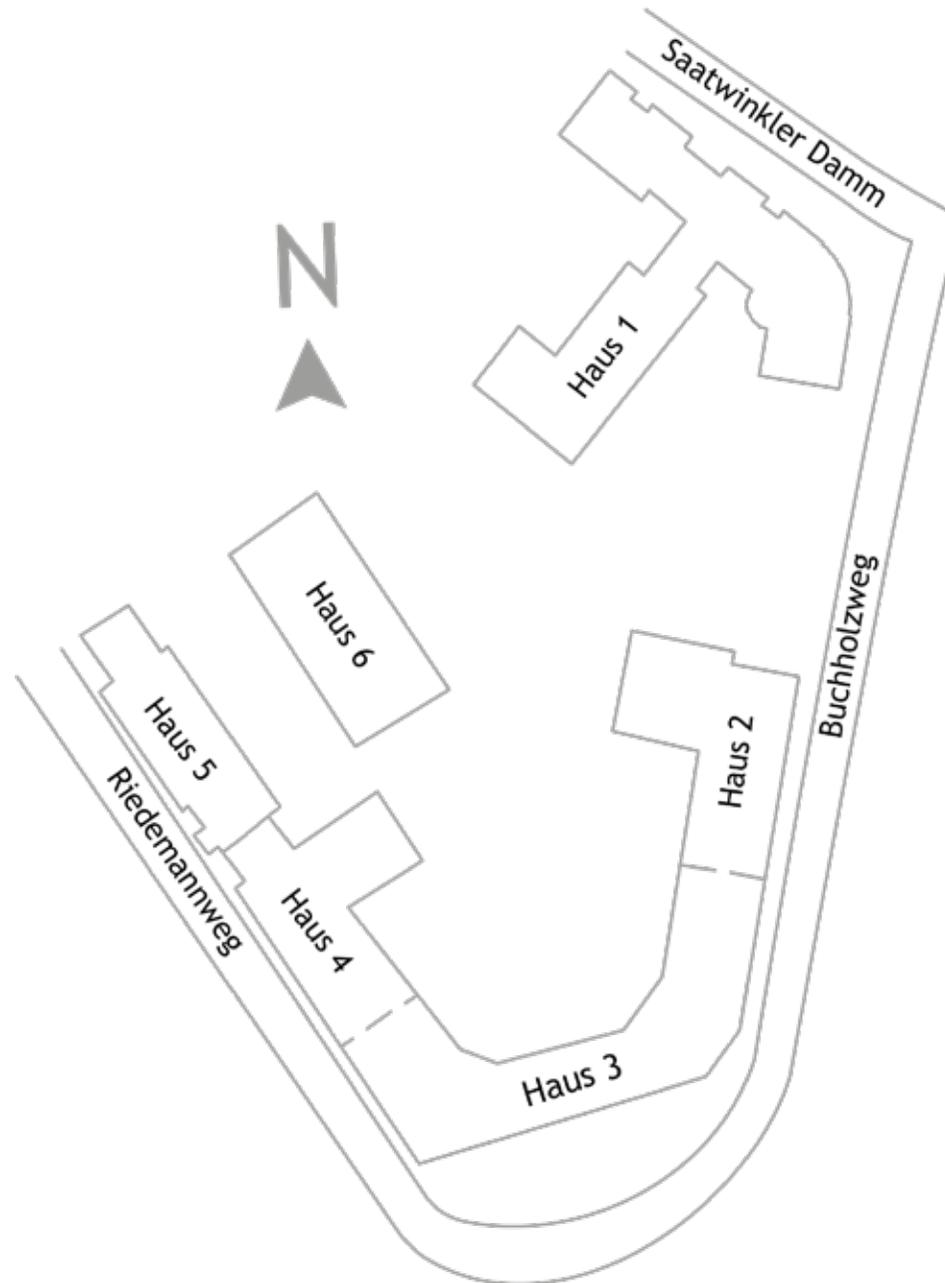
Kantine – Attraktive Auswahl an Speisen und Getränken



Mögliche Innenraumgestaltungen

GESAMTFLÄCHEN

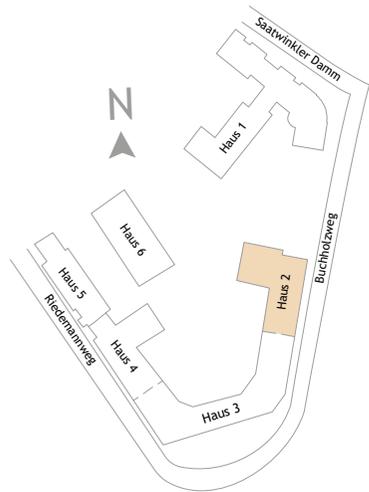
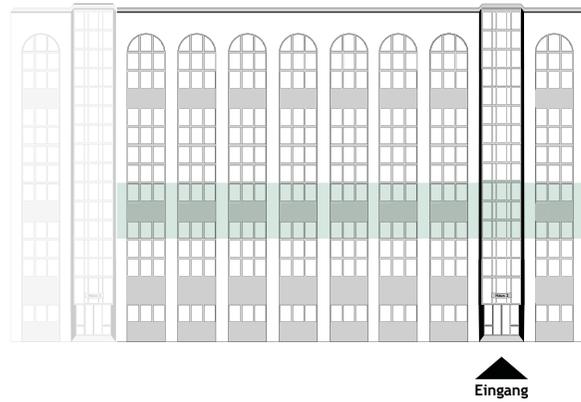
	Gesamtfläche	verfügbare Bürofläche
Haus 1	16.849 m ²	–
Haus 2	8.513 m ²	2.139,81 m ²
Haus 3	12.300 m ²	1.611,85 m ²
Haus 4	7.926 m ²	3.818,95 m ²
Haus 5	5.571 m ²	–
Haus 6	4.768 m ²	4.138,97 m ²
insg.	55.927 m ²	11.709,58 m ²



HAUS 2

Gesamtfläche: 8.513 m²

	verfügbare Fläche	Nutzung
1. OG	ca. 1.069,49 m ²	Büro
2. OG	ca. 1.070,32 m ²	Büro
insg.	ca. 2.139,81 m ²	Büro



- Mietfläche, exklusive Nutzung
- Mietfläche, gemeinschaftl. Nutzung



VERFÜGBARE FLÄCHEN

HAUS 2

Einzelbüros

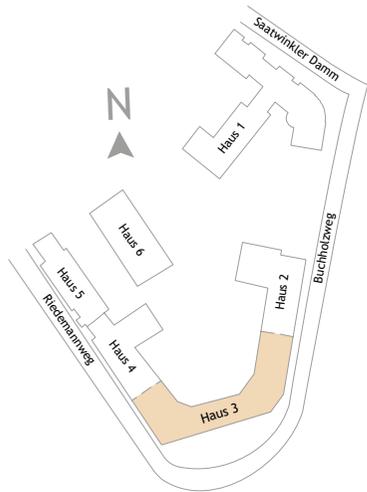
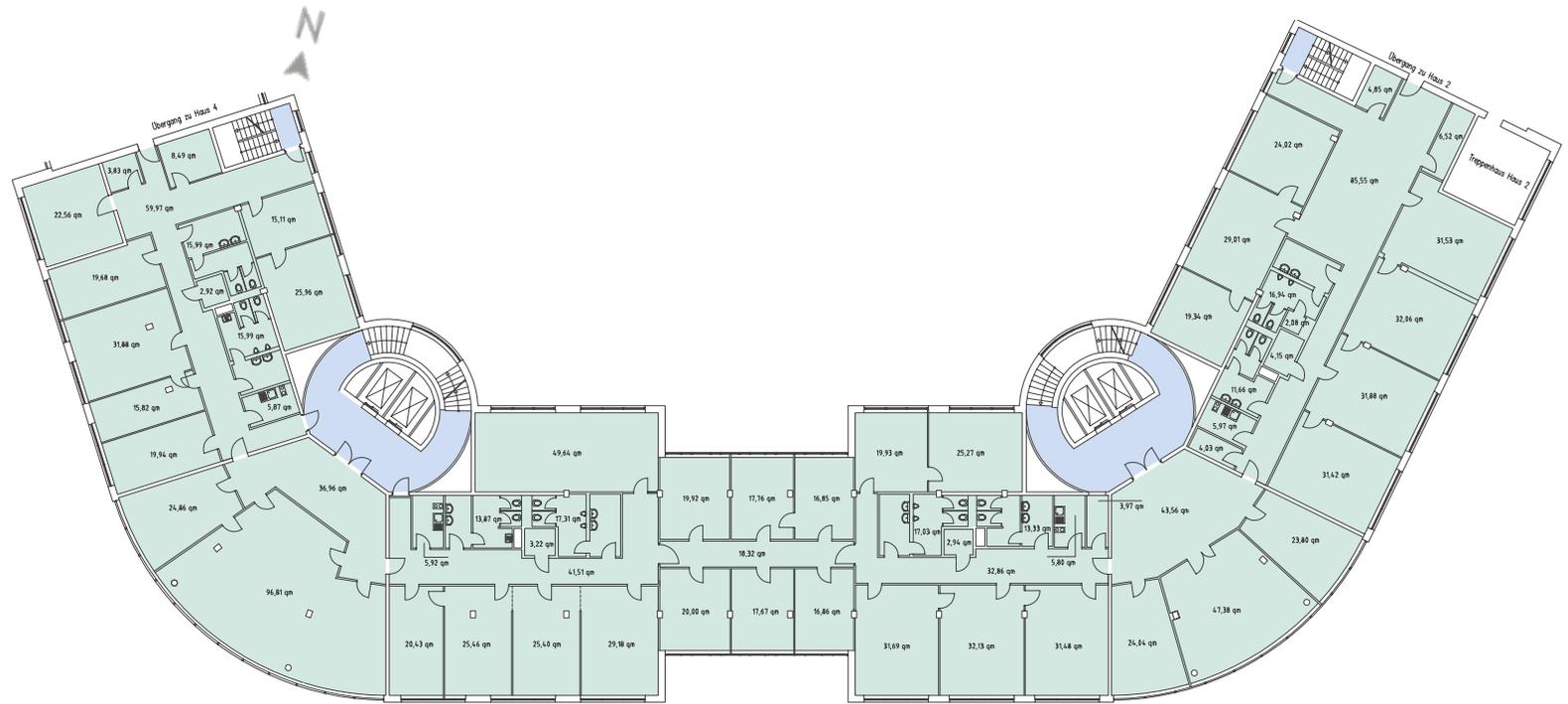
Mögliche Raumaufteilungen bei überwiegender Nutzung mit Einzelbüros



HAUS 3

Gesamtfläche: 12.300 m²

	verfügbare Fläche	Nutzung
6. OG	ca. 1.612 m ²	Büro



- Mietfläche, exklusive Nutzung
- Mietfläche, gemeinschaftl. Nutzung

VERFÜGBARE FLÄCHEN

HAUS 3

Einzelbüros

Mögliche Raumaufteilungen bei überwiegender Nutzung mit Einzelbüros



- Flure
- Empfang
- Büros: 36 Plätze
- Meeting: 64 Plätze
- Informal Meeting/
Alternative Arbeitsplätze: 41 Plätze
- Aufenthalt: 4 Teeküchen, 1 Pausenraum

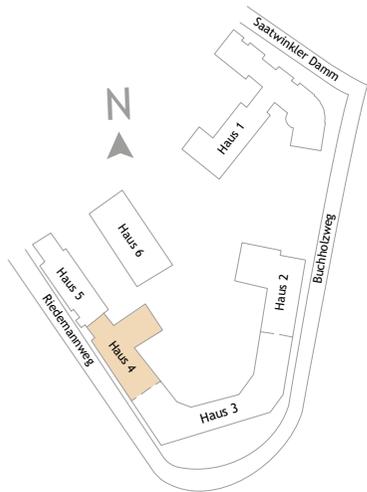
VERFÜGBARE FLÄCHEN

HAUS 4

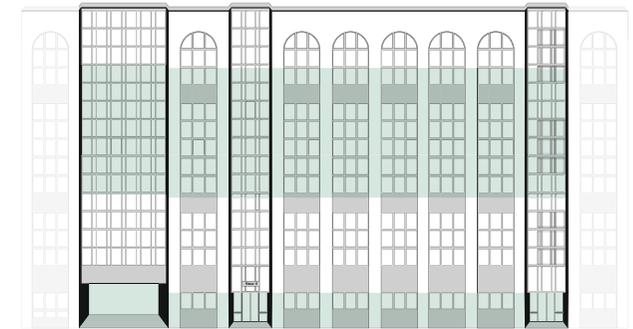
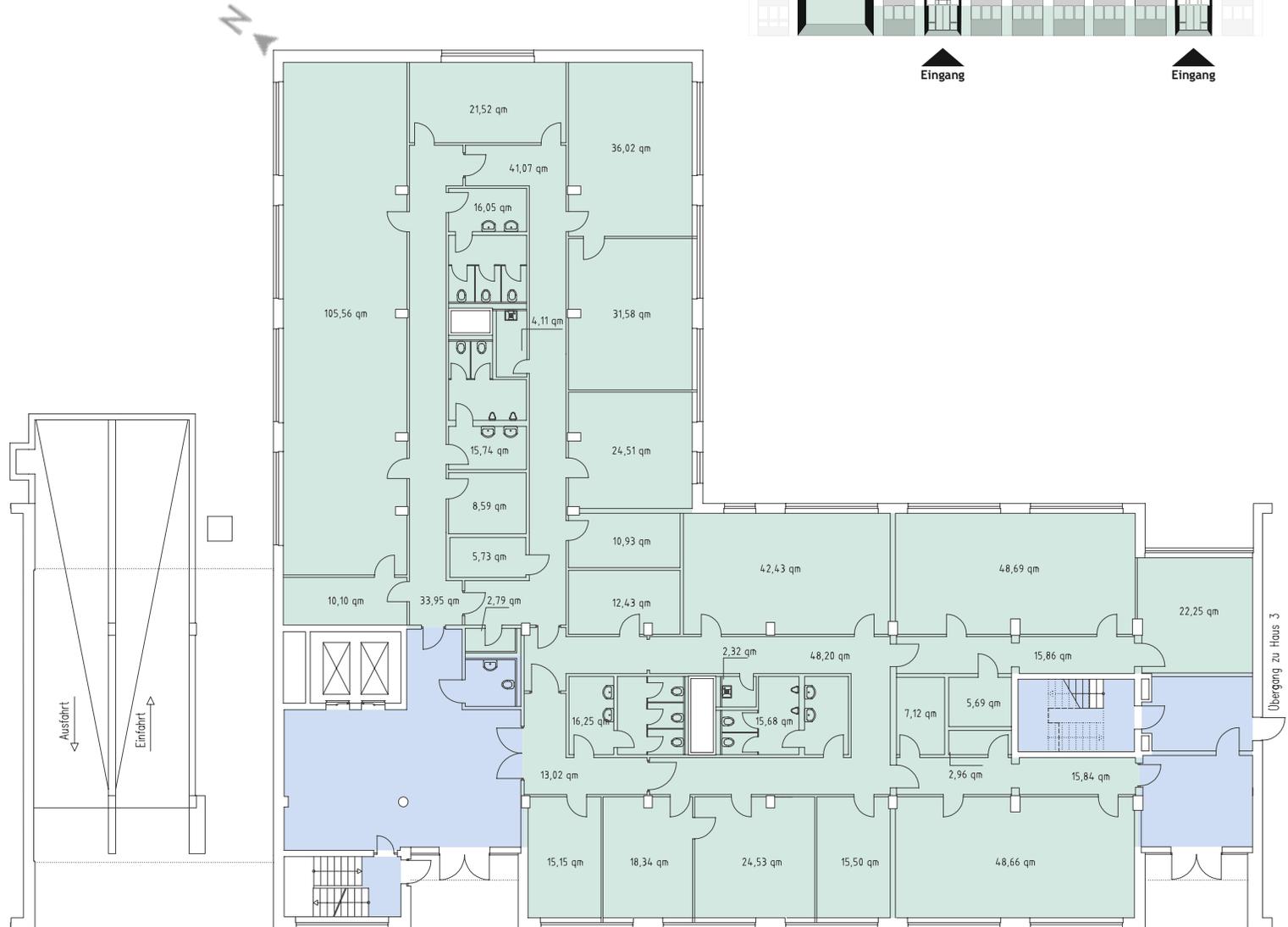
Gesamtfläche: 7.926 m²

	verfügbare Fläche	Nutzung
EG	ca. 777 m ²	Büro
3. OG	ca. 1.014,48 m ²	Büro
4. OG	ca. 1.011,97 m ²	Büro
5. OG	ca. 1.015,50 m ²	Büro
insg.	ca. 3.818,95 m ²	Büro

Abbildung: EG



- Mietfläche, exklusive Nutzung
- Mietfläche, gemeinschaftl. Nutzung



VERFÜGBARE FLÄCHEN

HAUS 4

Open Space

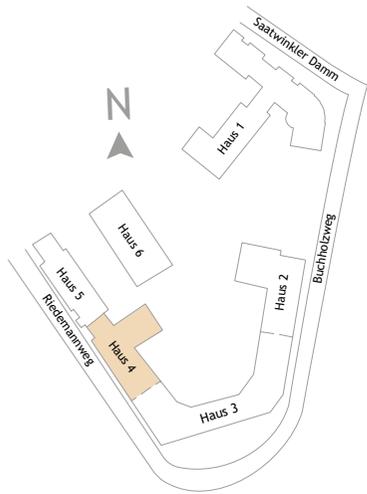
Mögliche Raumaufteilungen bei überwiegender Nutzung als Open Space im 5. OG



VERFÜGBARE FLÄCHEN

HAUS 4

Abbildung: 3. OG



- Mietfläche, exklusive Nutzung
- Mietfläche, gemeinschaftl. Nutzung



VERFÜGBARE FLÄCHEN

HAUS 6

Gesamtfläche: 4.768 m²

	verfügbare Fläche	Nutzung
EG	ca. 494,82 m ²	Büro
2. OG	ca. 606,90 m ²	Büro
3. OG	ca. 607,07 m ²	Büro
4. OG	ca. 607,61 m ²	Büro
5. OG	ca. 607,60 m ²	Büro
6. OG	ca. 607,50 m ²	Büro
7. OG	ca. 607,47 m ²	Büro
insg.	ca. 4.138,97 m ²	Büro

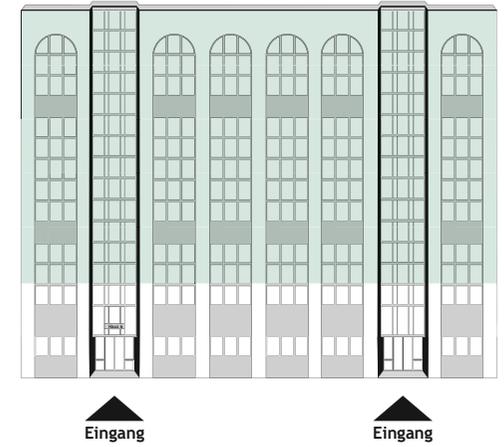
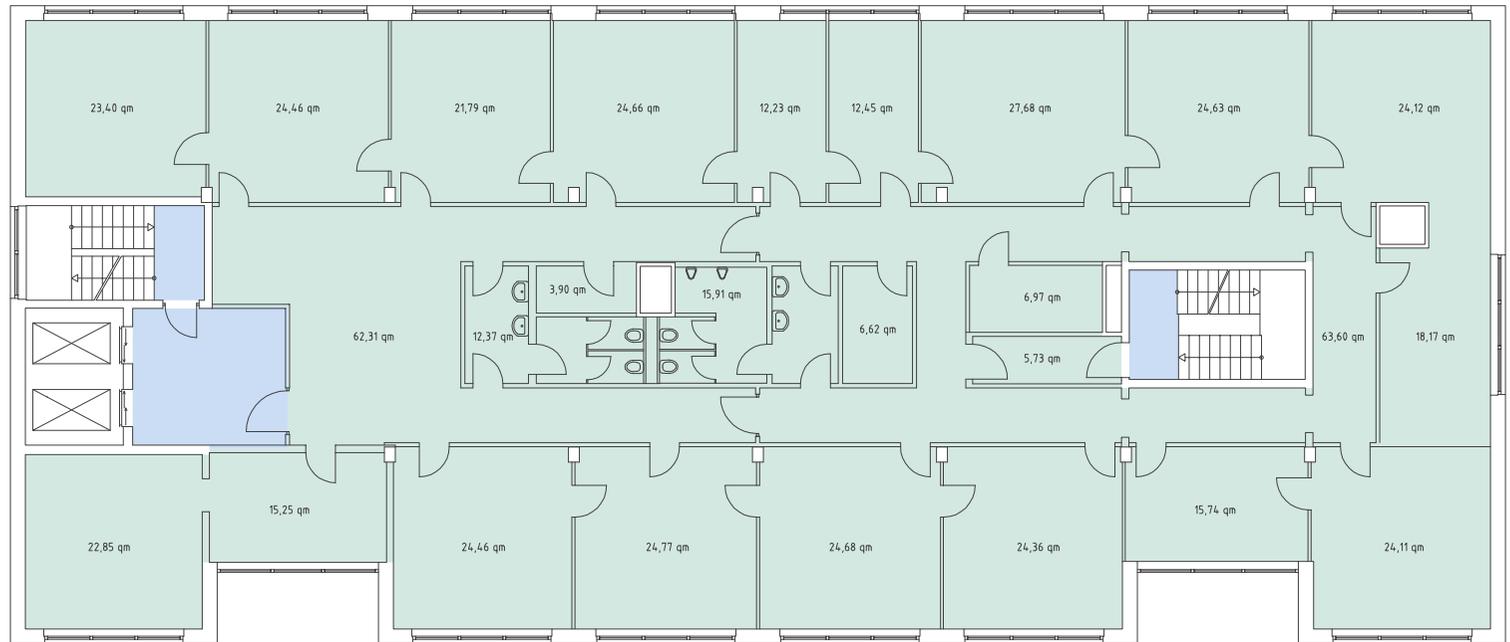
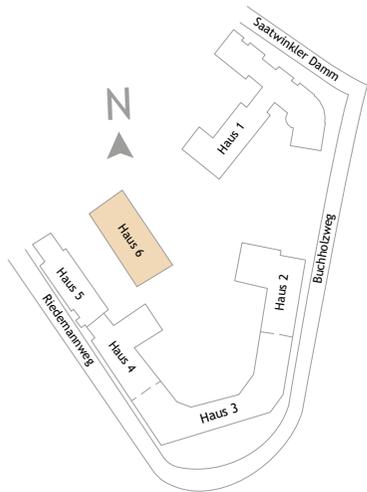


Abbildung: 6. OG



- Mietfläche, exklusive Nutzung
- Mietfläche, gemeinschaftl. Nutzung

VERFÜGBARE FLÄCHEN

HAUS 6

Einzelbüros

Mögliche Raumaufteilungen bei überwiegender Nutzung als Einzelbüros im 6. OG



- Flure
- Empfang
- Büros: 25 Plätze
- Meeting: 16 Plätze
- Informal Meeting/
Alternative Arbeitsplätze: 4 Plätze
- Aufenthalt: 1 Teeküche, 1 Pausenraum

IMPRINT

Haftungsausschluss

Diese Präsentation wurde von uns zusammengestellt und dient ausschließlich dem Zwecke, einer begrenzten Anzahl interessierter Firmen (Interessenten) eine erste Informationsgrundlage für Überlegungen über eine mögliche Anmietung von Flächen auf dem City Campus Berlin zu geben. Alle Informationen in dieser Präsentation basieren auf Angaben und Informationen, die von Dritten bzw. dem Eigentümer nach angemessener Prüfung zur Verfügung gestellt wurden. Obwohl die hierin enthaltenen Informationen mit angemessener Sorgfalt zusammengestellt worden sind, können wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen, außer bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten, übernehmen. Diese Präsentation und die in ihr enthaltenen Informationen sind streng vertraulich. Sie dürfen von anderen Personen als den Interessenten, denen sie von uns zur Verfügung gestellt wurden, nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung verwendet, weitergegeben, verteilt, in Bezug genommen oder anderen Personen ganz oder teilweise zugänglich gemacht werden. Werden die von uns erteilten Angebote/Informationen unbefugt an Dritte weitergeleitet und schließen diese den Hauptvertrag ohne unser Mitwirken ab, sind wir berechtigt, Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Die Interessenten dürfen hinsichtlich des Objektes nur diejenigen unserer Mitarbeiter und Berater kontaktieren, deren Namen ihnen von uns für diesen Zweck schriftlich genannt werden. Im Übrigen sind die Interessenten weder berechtigt, Mitarbeiter oder Berater, Behörden, Mieter, Hausmeister, Verwalter oder andere Personen oder Unternehmen bezüglich des Objektes zu kontaktieren noch mit diesen zu kommunizieren (selbst oder durch ihre Vertreter oder Dritte), es sei denn, wir haben vorher schriftlich zugestimmt. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenabschluss, Zwischenvermietung, Auslassung und Irrtum bleiben vorbehalten.





Haus 4

KONTAKT



Gerrit Grunert

APL Europe GmbH
Fasanenstraße 74
10719 Berlin

vermietung@APLeurope.com
+49 30 1663 6000

🌐 www.city-campus-berlin.de
📷 [@citycampusberlin](https://www.instagram.com/citycampusberlin)
📘 [citycampusberlin](https://www.facebook.com/citycampusberlin)
🏠 [citycampusberlin](https://www.linkedin.com/company/citycampusberlin)

EIGENTÜMER

Saatwinkler Property SCS
7 rue de Trèves
L-2632 Findel

Stand: 21. November 2024

APL