SEGRO

SEGRO AIRPORT PARK

BERLIN

Melitta-Schiller-Straße, 12526 Berlin
Ludwig-Prandtl-Straße, 12526 Berlin

Abbildungen zeigen ähnliche Immobilie (SEGRO CityPark Düsseldorf)

www.SEGRO.com/Berlin-Airport

EINZIGARTIGE SYNERGIE VON GEWERBE UND LOGISTIK

FLEXIBLE LOGISTIK- UND GEWERBEEINHEITEN DIREKT AM NEUEN HAUPTSTADTFLUGHAFEN BERLIN-BRANDENBURG

Der SEGRO Airport Park Berlin vereint die Standortvorteile mit modernster Ausstattung und effizienter Bauweise und besticht durch die Synergien, die durch seine Nutzungsvielfalt freigesetzt werden.

EIN PARK - ZWEI NUTZUNGEN
Der erfolgreiche Standort besteht aus einem Logistikteil mit großflächigen Logistikeinheiten und insgesamt mehr als 72.500 Quadratmetern Mietfläche und einem Gewerbeteil mit flexiblen, klein- und mittelgroßen Hallen- und Büroeinheiten, der nach Fertigstellung der fünften Bauphase über mehr als 82.000 Quadratmeter Mietfläche verfügen wird. Zwei weitere Bauphasen befinden sich zusätzlich in Planung.

HOCHMODERNER SEGRO PARK DIREKT NEBEN DEM HAUPTSTADTFLUGHAFEN BER

OPTIMALE ANBINDUNG AN DIE HAUPTVERKEHRSACHSEN

FLUGHAFEN BERLIN-BRANDENBURG (BER)
7,6 km

FLUGHAFEN BERLIN-BRANDENBURG, TERMINAL 5
1,9 km

LOGISTIK
SEGRO AIRPORT PARK BERLIN

PHASE 5
ERWEITERUNGSFLÄCHE GEWERBE

GEWERBE
SEGRO AIRPORT PARK BERLIN

IHR STANDORTVORTEIL IN DER METROPOLREGION BERLIN-BRANDENBURG

INFRASTRUKTUR UND ANBINDUNG

Der SEGRO Airport Park Berlin liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Hauptstadtflughafen BER. Er befindet sich direkt an der B 96a und bietet durch die A 113 sowie A 117 eine optimale Anbindung an das Autobahnnetz.
Die Metropolregion Berlin-Brandenburg zählt zu den attraktivsten Ballungsräumen für Logistikdienstleister und Handelsunternehmen.

Der einwohnerreiche Ballungsraum ist als Dienstleistungsstandort insbesondere für die Versorgung der Bevölkerung mit Handelswaren interessant.

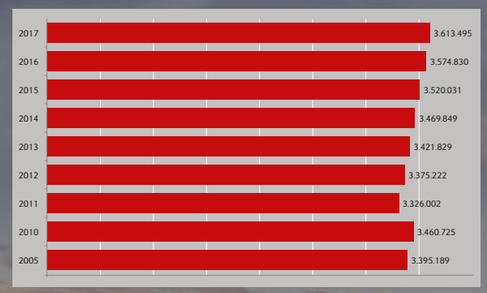
Die Einwohnerzahl ist mit derzeit 3.613.495 (Stand 2017) auf dem höchsten Stand mit weiterhin steigender Tendenz. Die Arbeitslosenquote befindet sich mit 7,6 Prozent auf einem Tiefstand.

BESCHÄFTIGE NACH WIRTSCHAFTSZWEIGEN (MÄRZ 2018, IN %)

BERLIN		BRANDENBURG
11,7	GROSS- UND EINZELHANDEL	12,9
4,9	IT- UND TELEKOMMUNIKATION	1,1
4,5	BAUINDUSTRIE	7,7
3,0	TRANSPORT UND VERKEHR	3,0
1,9	ELEKTROINDUSTRIE	0,9
0,9	ERNÄHRUNGSINDUSTRIE	2,1
0,9	CHEMIE- UND PHARMAINDUSTRIE	0,8
0,8	METALLINDUSTRIE	2,8
0,6	FAHRZEUGBAU	1,5
0,5	MASCHINENBAU	1,1

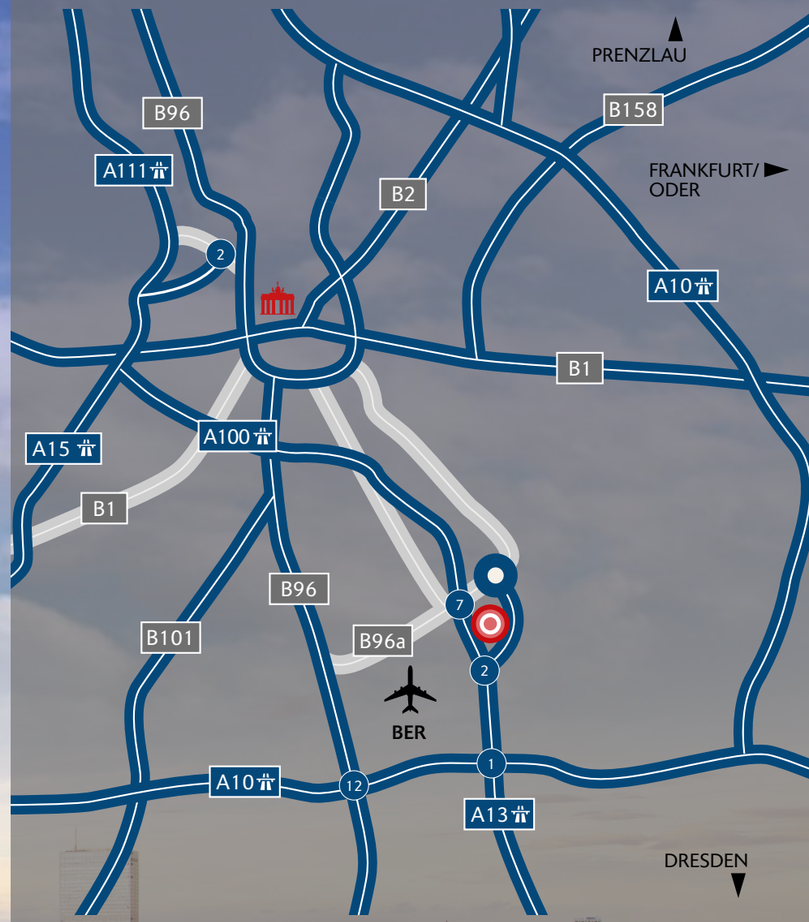
Quelle: Bundesagentur für Arbeit

ENTWICKLUNG EINWOHNERZAHL SEIT 2005



QUELLE: Statistisches Bundesamt

PERFEKT GELEGEN



12,5 KILOMETER BIS A10 BERLINER RING

7,6 KILOMETER BIS FLUGHAFEN BER

1,9 KILOMETER BIS FLUGHAFEN BER TERMINAL 5

2,5 KILOMETER BIS A113

700 METER BIS B96a

23 KILOMETER BIS BERLIN CITY

2,7 KILOMETER BIS A117

SEGRO AIRPORT PARK BERLIN

ERWEITERUNG UM PHASE 5 MIT ca. 33.000 m²

Die flexiblen Mieteinheiten bieten Ansiedlungsmöglichkeiten für die unterschiedlichsten Branchen. Ob Logistik, flughafenaffine Dienstleister oder produzierendes Gewerbe: der SEGRO Airport Park Berlin ermöglicht eine breite Vielfalt mit Expansionsmöglichkeiten sowie Synergien zwischen den Mietern.

Zum vorhandenen Branchenmix im SEGRO Airport Park Berlin gehören beispielsweise Tesla, Deutsche Post, Rieck Logistik-Gruppe und Fleurop.

GEWERBE

MODERNE HALLEN- UND BÜROFLÄCHEN

Der SEGRO Airport Park Berlin wird erweitert um die Phase 5 mit insgesamt ca. 33.000 Quadratmetern Mietfläche. Die Fertigstellung wird in 2021 erfolgen.

Die modernen Einheiten werden nach den neuesten Gebäudestandards errichtet und DGNB-Gold zertifiziert. Es stehen zwei unterschiedliche Gebäudetypen zur Verfügung: Das Light Industrial Gebäude bietet eine lichte Höhe von 6,5 Meter UKB, während die Urban Logistics Gebäude eine Höhe von 10 Meter UKB aufweisen werden. Beide Produkte sind hervorragend für Unternehmen aus der Produktion, Distribution und dem E-Commerce Sektor geeignet.

Die schnellen Vermietungserfolge im SEGRO Airport Park Berlin bestätigen die großen Nachfrage nach flexiblen und energieeffizienten Flächen in verkehrsgünstiger Lage.

ATTRAKTIVE FLÄCHEN FÜR UNTERSCHIEDLICHSTE NUTZER:
DER SEGRO AIRPORT PARK BERLIN BIETET IDEALE EXPANSIONSMÖGLICHKEITEN FÜR IHR UNTERNEHMEN.

SONDERAUSBAU NACH MIETERWUNSCH

STANDARD-MIETERAUSBAU (GK-WÄNDE & TEPPICHBODEN)

Abbildungen zeigen ähnliche Immobilie (SEGRO CityPark Düsseldorf)

SPEZIFIKATIONEN

HALLEN

- Hallenhöhen Phase 5:
  Light Industrial: 6,5 m UKB
  Urban Logistics: 10,0 m UKB
- Bodenbelastung 5 t / m²
  (Staplerfahrzeuge mit maximal 3,1 t/m² Gesamtlast)
- Jede Einheit der Phase 5 verfügt über 2 – 4 Tore:
  - Sektionaltor (3 m B x 4,2 m H) für ebenerdige Andienung
  - Zusätzliche Verladerampe mit Verladetor (3 m x 3 m) und elektro-hydraulischer Überladebrücke
- Fenster im Hallenbereich
- LED-Beleuchtung
- Lichtkuppeln für beste Lichtverhältnisse und Belüftung
- Energiesparende Bauweise, DGNB Gold zertifiziert
- Separate Versorgung jeder Einheit mit Fernwärme, Wasser, Strom zur Optimierung der Nebenkosten
- Stromabsicherung je Mieteinheit 63 A; bei Bedarf erweiterbar

BÜROS / SOZIALFLÄCHEN

- Flächenaufteilung nach Mieterwunsch
- Bodentanks
- Teppichboden
- Abgehängte Decke mit integrierter LED-Beleuchtung
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Außenliegender Sonnenschutz

MIETFLÄCHEN

PHASE 1	Halle	Service	Büro	Total
A 1	312	46	77	435
A 2	404	80	110	594
A 3	404	80	108	592
A 4	405	80	108	593
A	**1.525**	**286**	**403**	**2.214**
B 1	292	80	108	480
B 2	292	80	108	480
B 3	292	80	108	480
B 4	292	80	108	480
B	**1.168**	**320**	**432**	**1.920**
C 1	324	80	108	512
C 2	260	80	108	448
C 3	323	80	108	511
C 4	259	80	108	447
C 5	323	80	108	511
C 6	259	80	108	447
C 7	324	78	105	507
C 8	260	78	105	443
C	**2.332**	**636**	**858**	**3.826**
D 1	324	80	108	512
D 2	260	80	108	448
D 3	323	80	108	511
D 4	259	80	/	339
D 5	322	80	105	507
D 6	258	80	105	443
D 7	408	117	146	671
D 8	328	117	146	591
D	**2.482**	**714**	**934**	**4.130**
TOTAL	**7.507**	**1.956**	**2.627**	**12.090**

PHASE 2	Halle	Service	Büro	Total
F 1	257	80	112	449
F 2	254	80	112	446
F 3	254	80	112	446
F 4	321	117	149	587
F 5	322	80	112	514
F 6	318	80	112	510
F 7	318	80	112	510
F 8	402	117	149	668
F	**2.446**	**714**	**970**	**4.130**
G 1	321	-	266	587
G 2	254	80	112	446
G 3	254	80	112	446
G 4	325	117	149	591
G 5	402	117	149	668
G 6	318	80	112	510
G 7	318	80	112	510
G 8	407	117	149	673
G	**2.599**	**788**	**1.044**	**4.431**
TOTAL	**5.045**	**1.502**	**2.014**	**8.561**

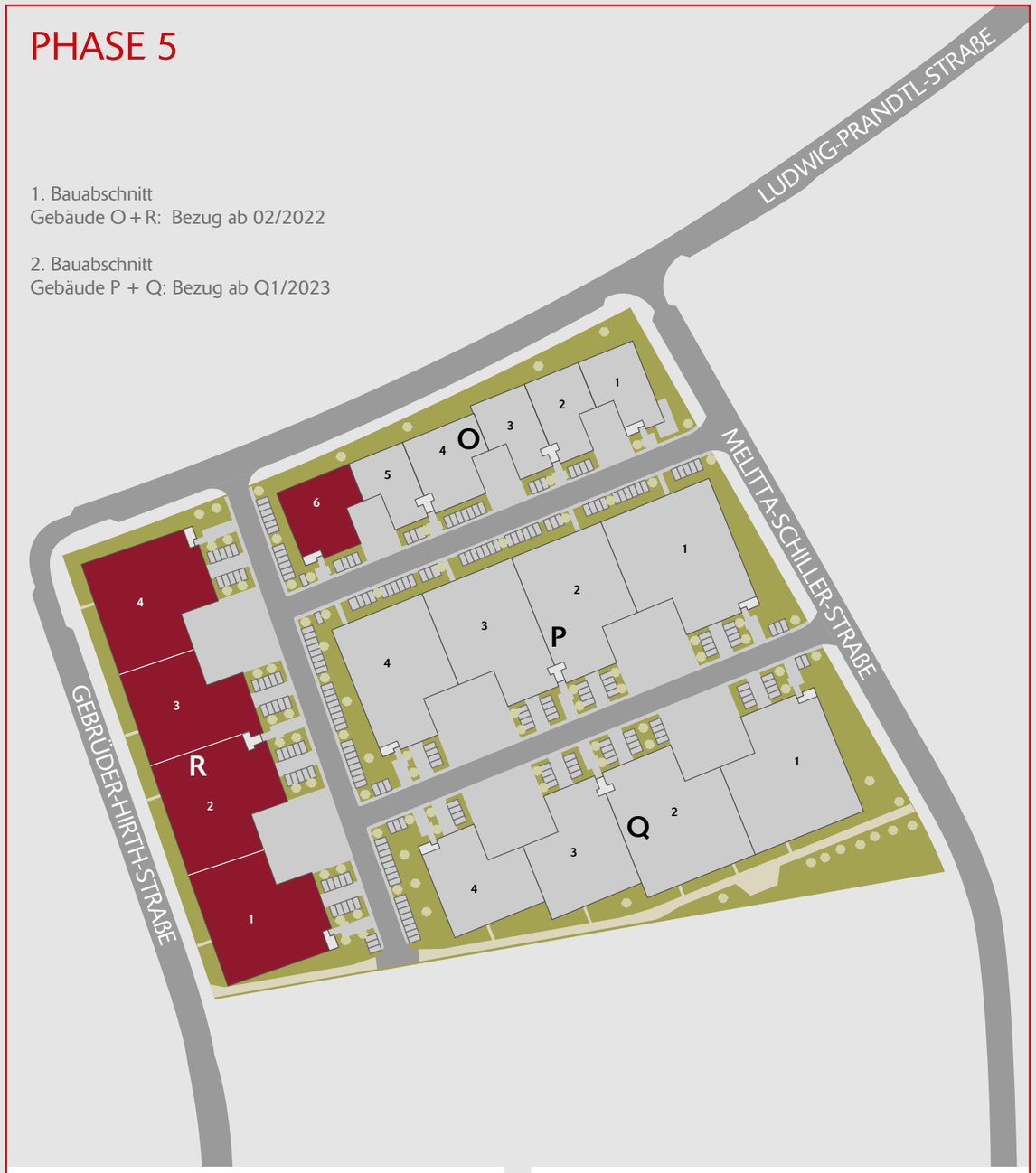
PHASE 3	Halle	Service	Büro	Total
I 1	383	120	147	650
I 2	254	80	107	441
I 3	381	153	180	714
I 4	383	120	147	650
I 5	479	120	147	746
I 6	318	80	107	505
I 7	477	153	180	810
I 8	479	120	147	746
I	**3.154**	**946**	**1.162**	**5.262**
J 1	255	80	107	442
J 2	254	80	107	441
J 3	254	80	107	441
J 4	323	117	144	584
J 5	319	80	107	506
J 6	318	80	107	505
J 7	318	80	107	505
J 8	404	117	144	665
J	**2.445**	**714**	**930**	**4.089**
K 1	411	80	107	598
K 2	489	80	107	676
K	**900**	**160**	**214**	**1.274**
L 1	474	80	107	661
L 2	473	80	107	660
L 3	572	80	107	759
L 4	573	80	107	760
L	**2.092**	**320**	**428**	**2.840**
M 1	467	80	107	654
M 2	467	80	107	654
M 3	377	80	107	564
M 4	287	80	107	474
M	**1.598**	**320**	**428**	**2.346**
TOTAL	**10.189**	**2.460**	**3.162**	**15.811**

PHASE 4	Halle	Service	Büro	Total
E 1	676	186	215	1.077
E 2	457	119	148	724
E 3	665	182	212	1.059
E 4	457	119	148	724
E 5	457	119	148	724
E 6	676	186	215	1.077
E	**3.388**	**911**	**1.086**	**5.385**
H 1	659	180	210	1.049
H 2	448	116	145	709
H 3	448	116	145	709
H 4	659	180	210	1.049
H	**2.214**	**592**	**710**	**3.516**
N 1	659	180	210	1.049
N 2	448	116	145	709
N 3	448	116	145	709
N 4	659	180	210	1.049
N	**2.214**	**592**	**710**	**3.516**
TOTAL	**7.816**	**2.095**	**2.506**	**12.417**

PHASE 5

1. Bauabschnitt
Gebäude O + R: Bezug ab 02/2022

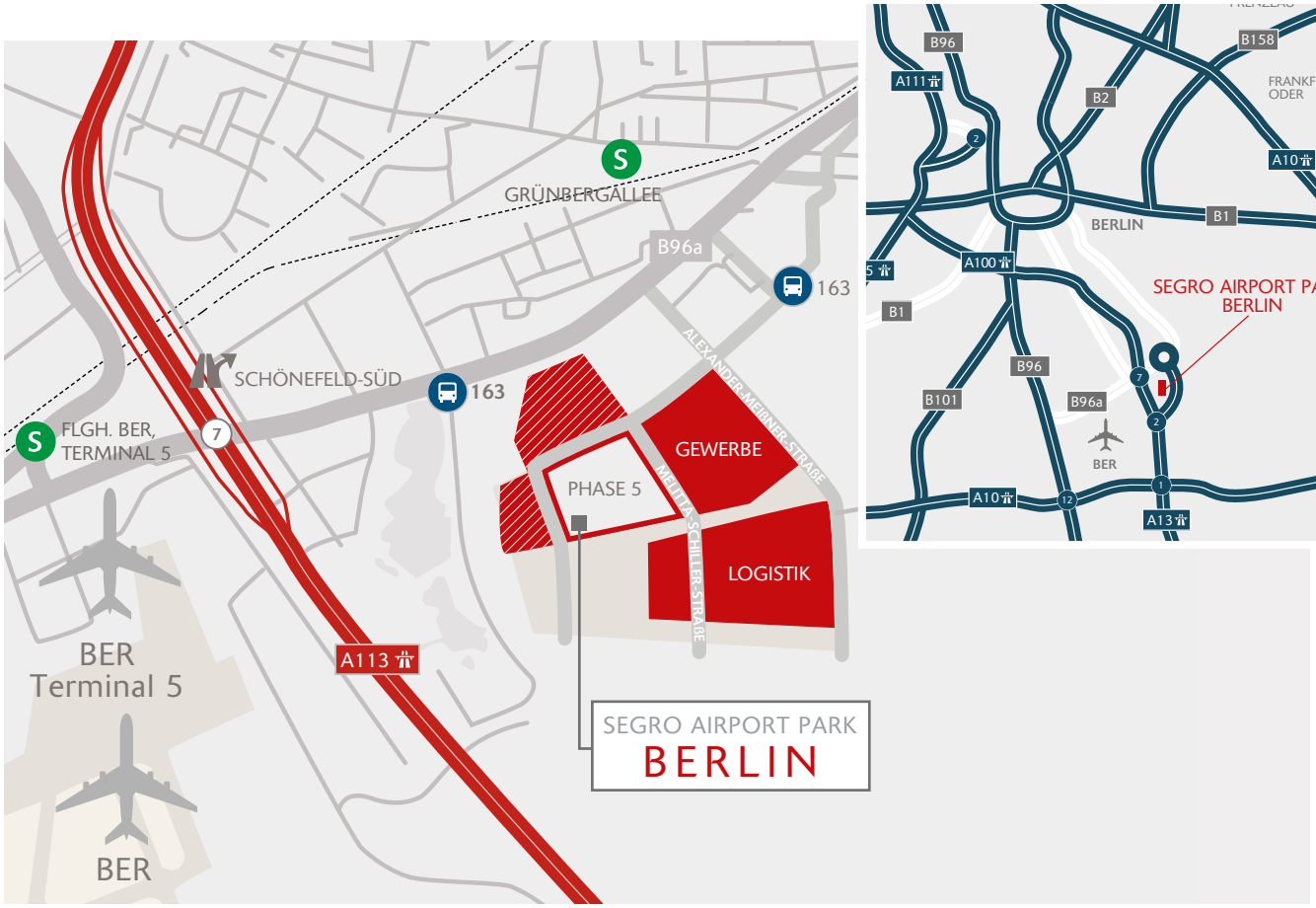
2. Bauabschnitt
Gebäude P + Q: Bezug ab Q1/2023



MIETFLÄCHEN

PHASE 5	Halle	Service	Büro	Total
O 1	621	133	150	904
O 2	608	142	147	896
O 3	609	139	144	892
O 4	718	212	217	1.146
O 5	525	139	144	808
O 6	729	170	220	1.119
O	**3.810**	**934**	**1.021**	**5.765**
P 1	2.226	242	291	2.758
P 2	1.817	209	214	2.240
P 3	1.817	212	217	2.246
P 4	1.841	203	220	2.264
P	**7.700**	**866**	**942**	**9.508**

PHASE 5	Halle	Service	Büro	Total
Q 1	2.153	242	290	2.685
Q 2	2.133	280	285	2.697
Q 3	1.500	212	217	1.929
Q 4	1.193	203	220	1.616
Q	**6.979**	**937**	**1.012**	**8.927**
R 1	1.838	274	291	2.402
R 2	1.819	247	253	2.319
R 3	1.496	245	248	1.989
R 4	1.838	242	291	2.370
R	**6.991**	**1.007**	**1.083**	**9.081**
TOTAL	**25.480**	**3.744**	**4.058**	**33.281**
1-5	56.037	11.757	14.367	82.160



ENTFERNUNGEN

Bundesstraße B 96a	700 m
Flughafen BER, Terminal 5	1,9 km
Autobahn A 113	2,5 km
Autobahn A 117	2,7 km
Flughafen BER	7,6 km
A 10 Berliner Ring	12,5 km
Berlin City	23,0 km

ÖPNV

S-Bahn "Grünbergallee"	1,2 km
Bus „Am Seegraben"	1,2 km
Bus „Seeweg"	1,2 km
S-Bahn "Flughafen BER, Terminal 5"	2,6 km

Quelle: Google Maps

KONTAKT

Christina Schultz
Associate Director, Development, Light Industrial

Christina.Schultz@segro.com
germany@segro.com

Tel. 0211– 49 76 51 61
Fax 0211– 49 76 51 11

SEGRO DEUTSCHLAND

SEGRO gehört zu den führenden börsennotierten Industrieimmobilien-Konzernen in Europa und ist seit 1989 auch in Deutschland erfolgreich aktiv.

Von insgesamt 5 Niederlassungen aus (Düsseldorf (HQ), Hamburg, Frankfurt, München, Amsterdam) betreuen wir mehr als 40 Standorte in Nordeuropas Ballungsräumen. Mit nahezu 200 Kunden aus Produktion und Logistik, einer verwalteten Mietfläche von insgesamt 1,7 Mio. Quadratmetern und einem Immobilienvermögen von 2,7 Mrd. Euro ist SEGRO eine feste Größe im Industrieimmobiliensegment am nordeuropäischen Markt.

Es wird keine Garantie hinsichtlich der Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen abgegeben. Alle Größen sind ungefähre Angaben. SEGRO ist nicht verpflichtet, die hierin enthaltenen Informationen zu aktualisieren und kann diese Materialien jederzeit ohne Vorankündigung ändern.

SEGRO.COM/DE

SEGRO