

GEWERBE- UND LOGISTIKPARK DOCK 100

Am Borsigturm 100, 13507 Berlin



EIN KLICK UND DAS DOCK 100 STELLT SICH IN 3 MINUTEN VOR



INHALTSVERZEICHNIS

Objekt Daten & Fakten	01
Lage Makro	02
Lage Mikro	03
Flächenübersicht	04
Vorstellung Mietflächen	05
/ Factory Dock	5.1
/ Office Dock	5.2
/ Veithalle	5.3
Weitere Impressionen	06
Kontakt & Disclaimer	07



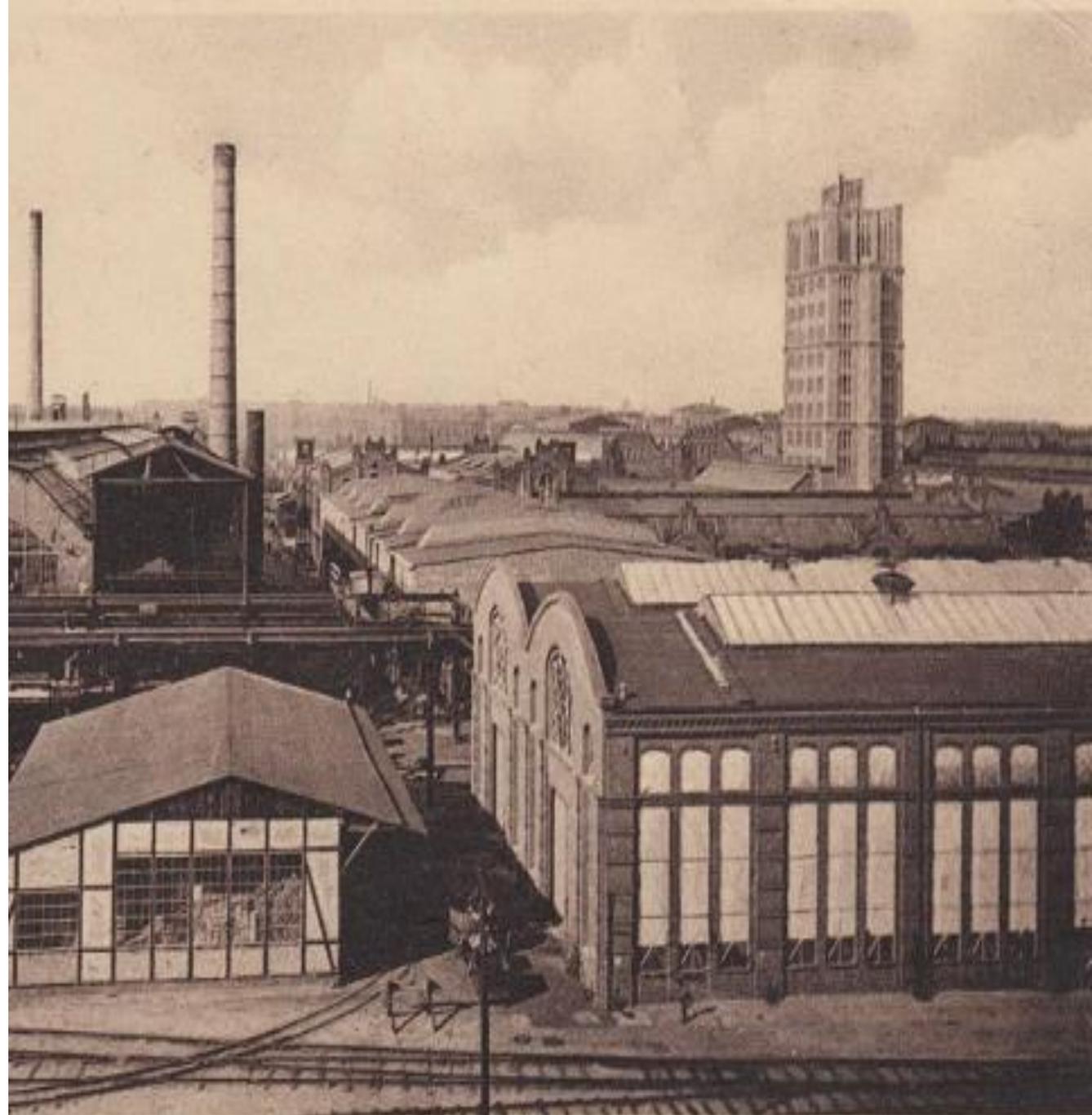
DOCK 100: DATEN UND FAKTEN

Objekttyp:	Gewerbe- und Logistikpark
Adresse:	Am Borsigturm 100 in 13507 Berlin-Tegel
Nutzung:	Büro, Lager, Produktion, Logistik
Baujahr:	1915, 1934, 1990, 2016, 2018
Gesamtmietfläche:	ca. 92.500 m ²
Geschosse:	Ebene 0 bis Ebene 9 (UG bis 8.OG)
Anzahl Mieter:	ca. 35 Stück
Grundstücksfläche:	ca. 80.753 m ²
Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst, abgezäunt
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-Kontrolle
Weitere Merkmale:	Kantine mit Außenbereich am Wasser, unterschiedlich große Meetingräume zur kurzfristigen Anmietung



DOCK 100: DATEN UND FAKTEN

- / Der Gewerbe- und Logistikpark „Dock 100“ liegt direkt am Borsighafen und inmitten des 15 Hektar großen historischen Borsiggeländes, welches in den 1990er Jahren in einen modernen, multifunktionalen Wirtschaftsstandort umgewandelt wurde. Wo das Unternehmen Borsig einst Lokomotiven und Landmaschinen herstellte, werden heute moderne Flächen für Verwaltung, Lagerung und Produktion angeboten.
- / Das Dock 100 hat eine Gesamtgrundstücksfläche von 80.912 m², die vermietbare Fläche umfasst 92.500 m². Davon entfallen 45.700 m² auf Produktions- und Lagerflächen im Factory Dock. Das Office Dock bietet 15.500 m² Büroflächen sowie eine Kantine. Das Logistic Dock wurde als neue, moderne Logistikhalle mit einer Mietfläche von ca. 15.000 m² errichtet. Ergänzt wird das Flächenangebot durch die historische Veithalle und Borsighalle.
- / Hauptmieter im Dock 100 sind unter anderem die S-Servicepartner Berlin und Deutschland GmbH, ABB Traction Converter GmbH, Amazon sowie Spice United, ein Gewürzproduzent und -händler.
- / In Berlin-Tegel gelegen, ist das Gelände nur wenige Autominuten von der Autobahn A 111, der U-Bahnstation Borsigwerke und der S-Bahnstation Tegel entfernt.



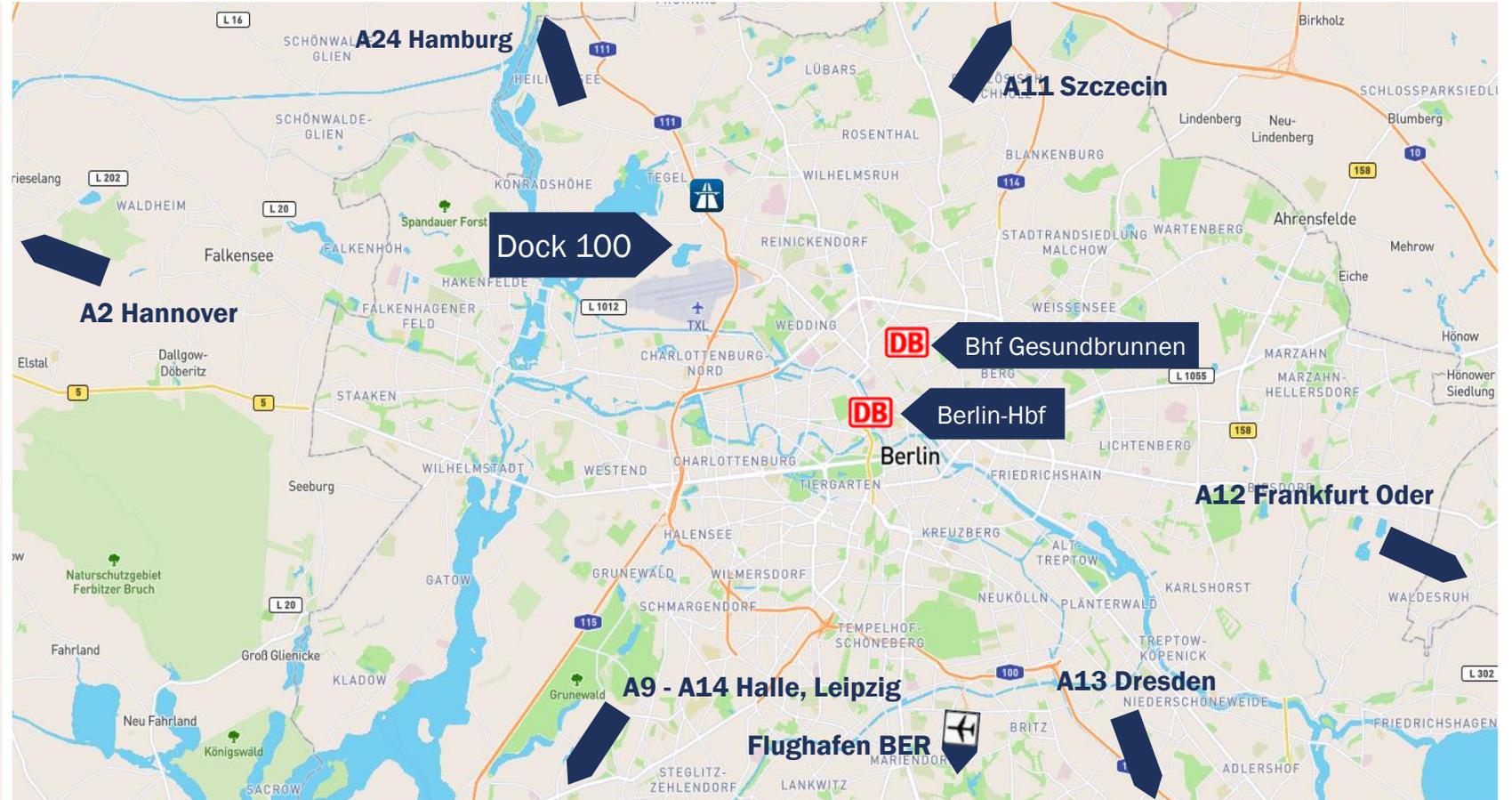
02

Lage Makro



UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Anbindung	Dauer mit dem Auto [Entfernung]
 Gesundbrunnen	ca. 20 Min. [10 km]
 Berlin-Hbf	ca. 20 Min. [11 km]
 Flughafen BER	ca. 35 Min. [40 km]
 A111	ca. 4 Min. [1,6 km]
ÖPNV Anbindung	Dauer mit Bus/Bahn
 Gesundbrunnen	ca. 30 Min.
 Berlin-Hbf	ca. 35 Min.
City Center	ca. 40 Min.
 Flughafen BER	ca. 70 Min.



03

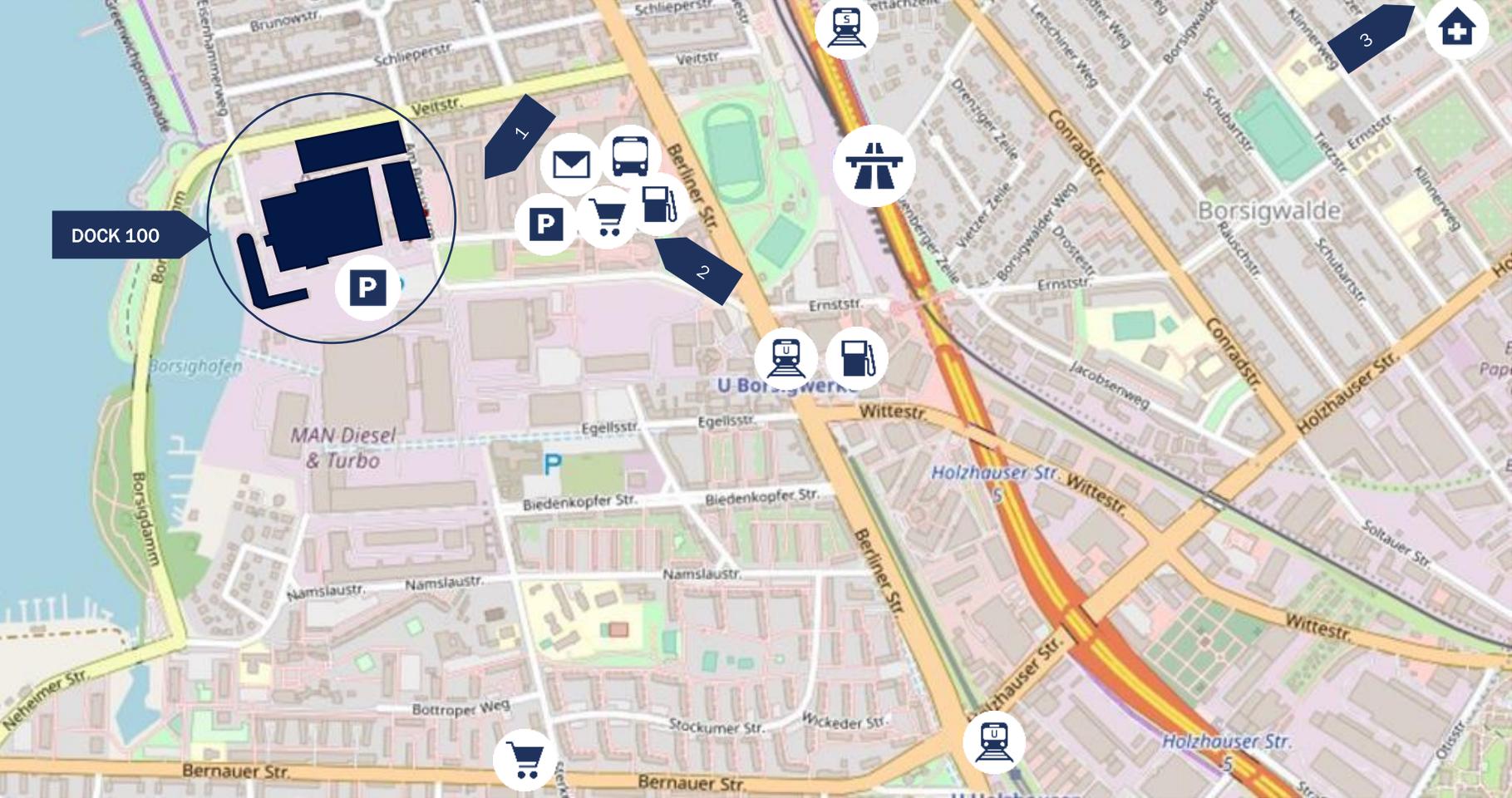
Lage Mikro



UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

1. Technologiezentrum am Borsigturm
2. Einkaufscenter „Hallen am Borsigturm“
3. Vivantes Humboldt-Klinikum

-  Krankenhaus
-  Tankstelle
-  Post
-  Einzelhandel
-  Parkplatz
-  Autobahn
-  Bushaltestelle
-  U-Bahn
-  S-Bahn



/ U- und S-Bahnstationen sowie Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe

04

Flächenübersicht



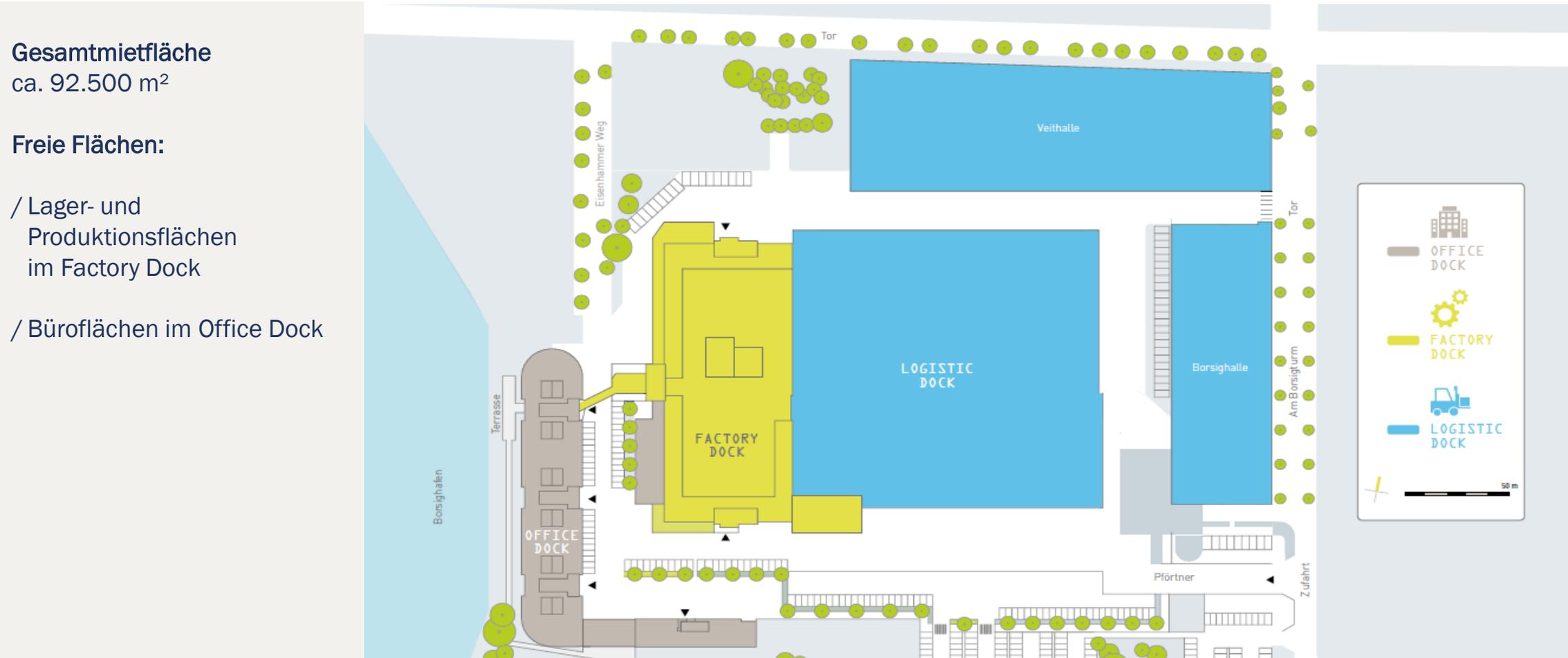
DOCK 100: LAGEPLAN

Gesamtmietfläche
ca. 92.500 m²

Freie Flächen:

/ Lager- und
Produktionsflächen
im Factory Dock

/ Büroflächen im Office Dock



/ **Kombinierbarkeit** von Lager-, Produktions-, und Büroflächen an einem Standort.

05

Vorstellung Mietfläche



SKY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Das 1990 von der Herlitz AG erbaute Factory Dock entstand zu seiner Zeit als Lager- und Produktionshochhaus mit insgesamt 9 Ebenen. Eine Nutzung und Vermietung der obersten Etagen war im 21. Jahrhundert nur noch schwer umsetzbar. So schufen wir auf den drei obersten Ebenen, durch den Einschnitt von zwei neuen Lichthöfen, repräsentative Büroflächen mit Blick auf das Stadtzentrum sowie auf den Tegeler See.

Zusätzlich zu den festen Arbeitsplätzen wurden Zonen für den kreativen Austausch, für Telefonate und für Stillarbeit eingerichtet.

Auf einen Blick:

/ Umnutzung von Lager- & Produktionsflächen in ca. 14.000 m² Bürofläche

/ Insgesamt drei Lichthöfe in den drei obersten Etagen

/ Verbindung von Historie und Moderne

/ Auf über 50 Metern Höhe mit Blick auf das Stadtzentrum und den Tegeler See arbeiten oder auf der Dachterrasse verweilen.



FACTORY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Gebäude

Baujahr:	1990
Nutzung:	Gewerbefläche
Stützen/Wände:	Stahlbeton
Fassade:	Klinkerfassade (hinterlüftet) Aluminiumfenster mit Verbundglasscheiben

Brandschutz

Sprinkleranlage:	Vollflächig
Brandmeldeanlage:	Zentrale + Feuerwehr
Hydranten Anschluss:	mehrere in jeder Etage
Fluchttreppenhäuser:	4 Stück

Ausstattung

Heizung:	Zentralheizung mit Plattenheizkörpern
Stromversorgung:	Kabeltrassen an der Decke (flexibel)
Boden:	Beton, tlw. abriebfeste Beschichtung
Sanitäre Einrichtungen:	3 Sanitäranlagen in jedem Geschoss



FACTORY DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Infrastruktur

Aufzüge:

3 Stück Lastenaufzüge
/ Tragkraft 3.000 kg
/ HxBxT 2,50 m x 2,00 m x 2,61 m

1 Stück Lastenaufzug
/ Tragkraft 7.000 kg
/ HxBxT 2,49 m x 2,30 m x 6,09 m

1 Stück Lastenaufzug
/ Tragkraft 9.150 kg
/ HxBxT 2,50 m x 2,51 m x 5,30 m

9 Personenaufzüge

Anlieferung:

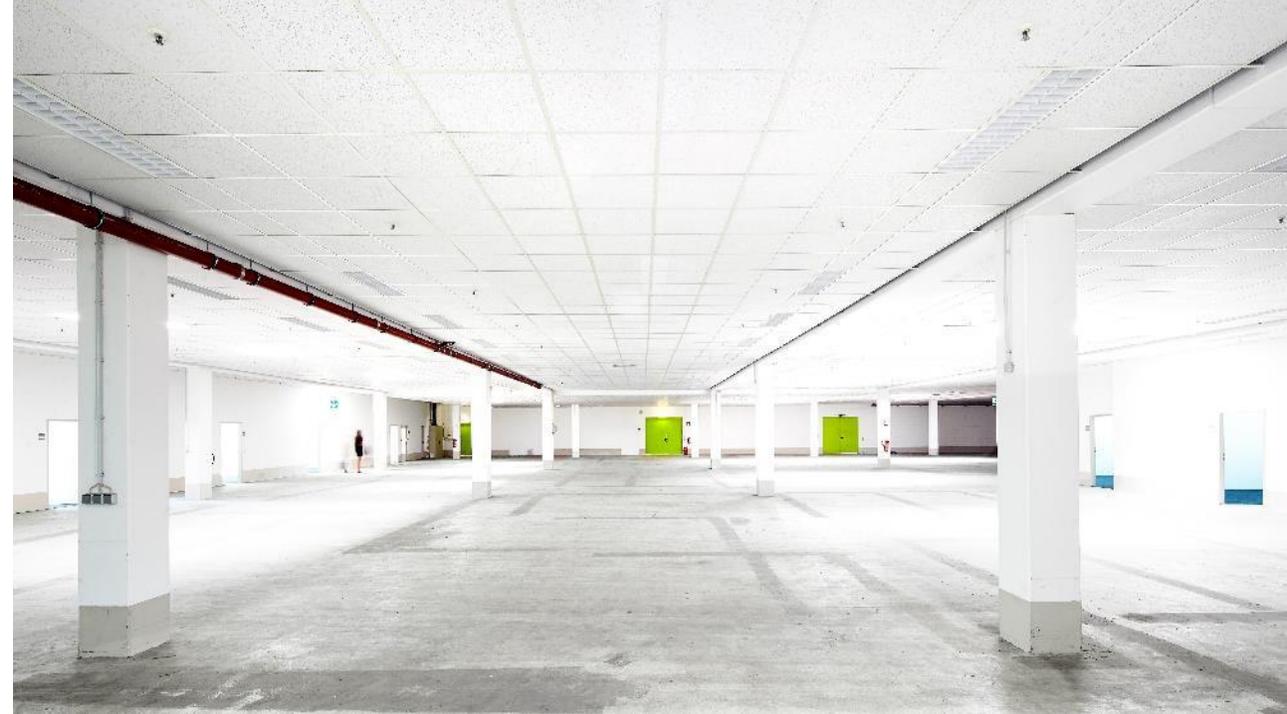
3 LKW-Rampen
750 m² Verladefläche

Technische Daten

Rastermaß: 7,20 m × 10,80 m

Lichte Raumhöhe: Ebene 4-8: 4,50 m

Deckenlast: Ebene 4-8: 2,00 t/m²

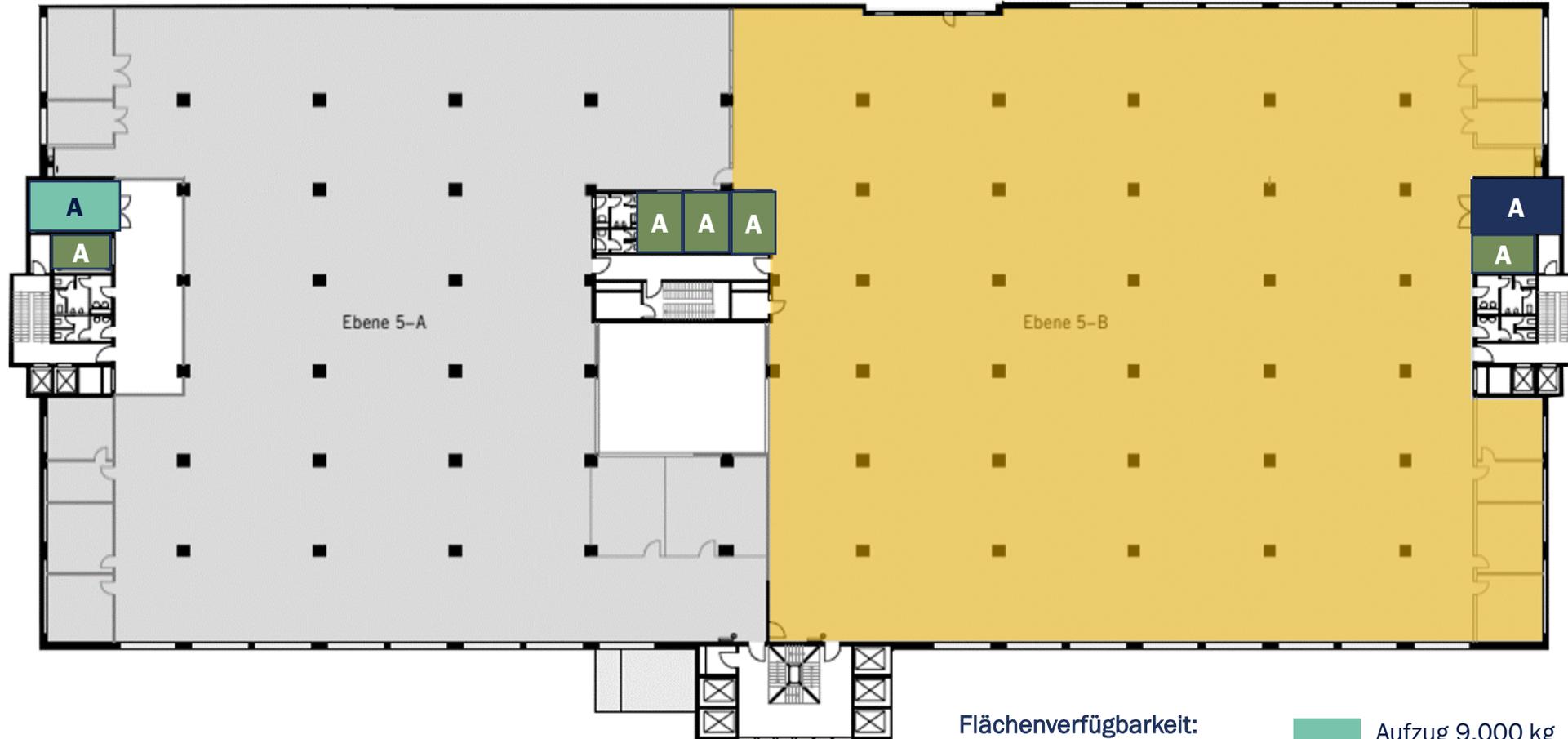


FACTORY DOCK: ÜBERSICHT VERFÜGBARER FLÄCHEN



 Ebene 5: ca. 3.054 m²

FACTORY DOCK: EBENE 5



- / flexible Grundrissgestaltung möglich
- / Ausbau nach Mieterwunsch umsetzbar
- / Kombination von Lager-, Produktions- und Büroflächen

Flächenverfügbarkeit:
ca. 3.054 m²
verfügbar ab sofort

- Aufzug 9.000 kg
- Aufzug 3.000 kg
- Aufzug 7.000 kg

FACTORY DOCK: EBENE 5 – AKTUELLE INNENANSICHTEN



OFFICE DOCK: GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Daten

Baujahr:	1990
Rastermaß:	4,80 m
Lichte Raumhöhe:	UG 2,75 m, EG bis 3. OG 3,00 m
Innenausbau:	nach Mieterwunsch
Kantine:	direkt im Gebäude

Technische Ausstattung:

Sprinkleranlage:	vollflächig mit Aufschaltung zur Feuerwehr
Heizung:	Zentralheizung mit Plattenkörper
EDV:	Bodentanks

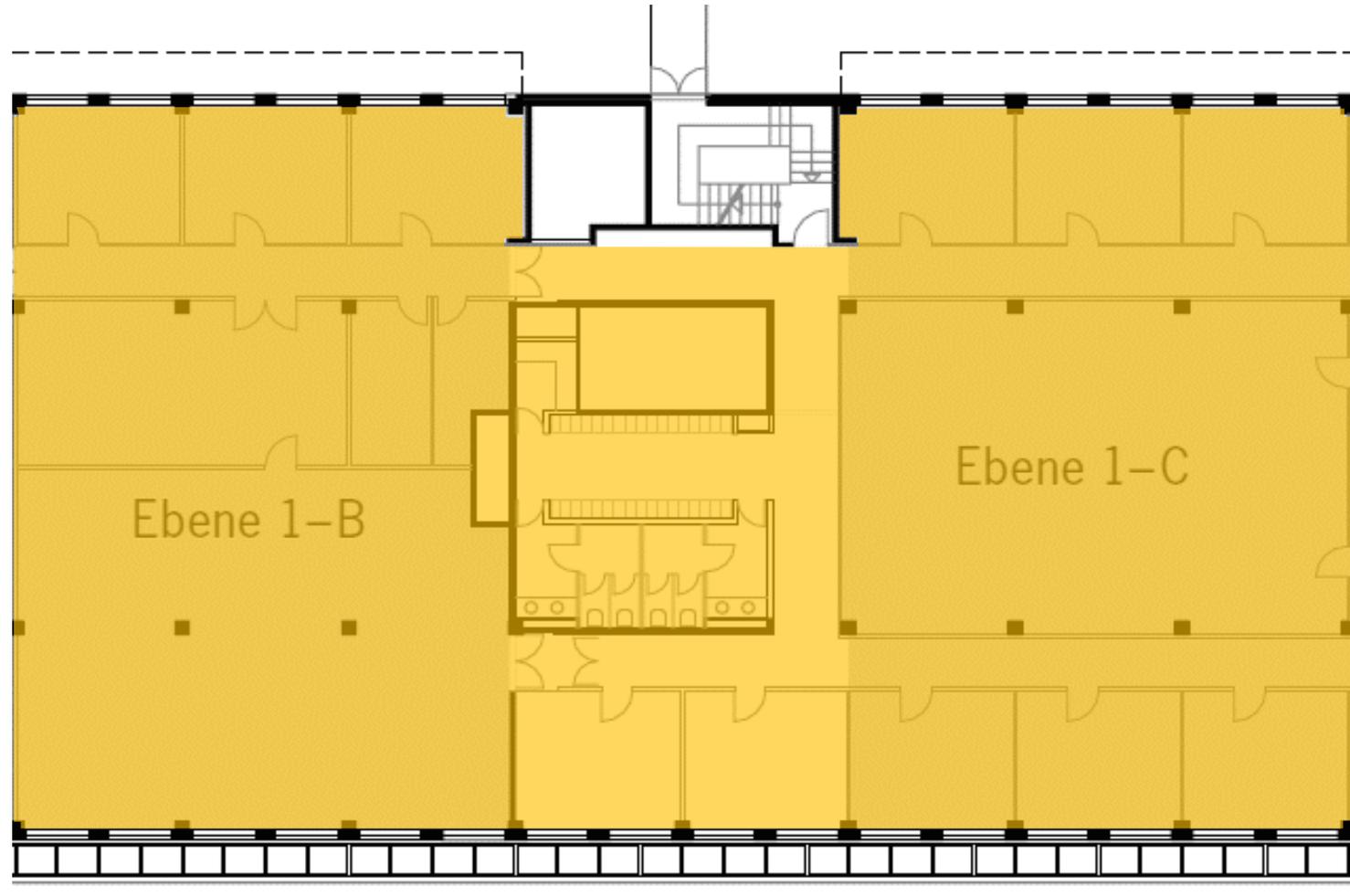
Sicherheit

Geländekontrolle:	24/7 Wach- und Schließdienst
Pförtnerdienst:	Personen- und Pkw-Kontrolle
Geländezugänglichkeit:	abgezäunt, kontrolliert



OFFICE DOCK: EBENE 1

- / attraktive, lichtdurchflutete ehemalige Bürofläche
- / einladender Blick auf den Borsighafen und Tegeler See
- / profitieren Sie von der vorhandenen Kantine
- / verweilen Sie in den Sommermonaten auf der großzügigen Promenade am Wasser
- / verfügbare Fläche: **ca. 748 m²**
- / verfügbar ab sofort, Mietbeginn nach individuellem Mieterausbau
- / neben einer Büronutzung ist auch die Umnutzung in andere Nutzungsarten wie z.B. Schule, Labor ist vorstellbar und umsetzbar



OFFICE DOCK: EBENE 1 – AKTUELLE INNENANSICHTEN



OFFICE DOCK: 1. OBERGESCHOSS (EBENE 2)

Lichtdurchflutete ehemalige
Büroflächen mit vielfältigem
Entwicklungspotential:

/ lichtdurchflutete Büroflächen auf einer
durchgehenden Etage zur Aufteilung in neue
Mietbereiche

/ kleinteilige Büronutzung, großflächige Open
Space Büronutzung oder auch die
Umnutzung in andere Nutzungsarten wie z.B.
Schule, Labor ist vorstellbar und umsetzbar

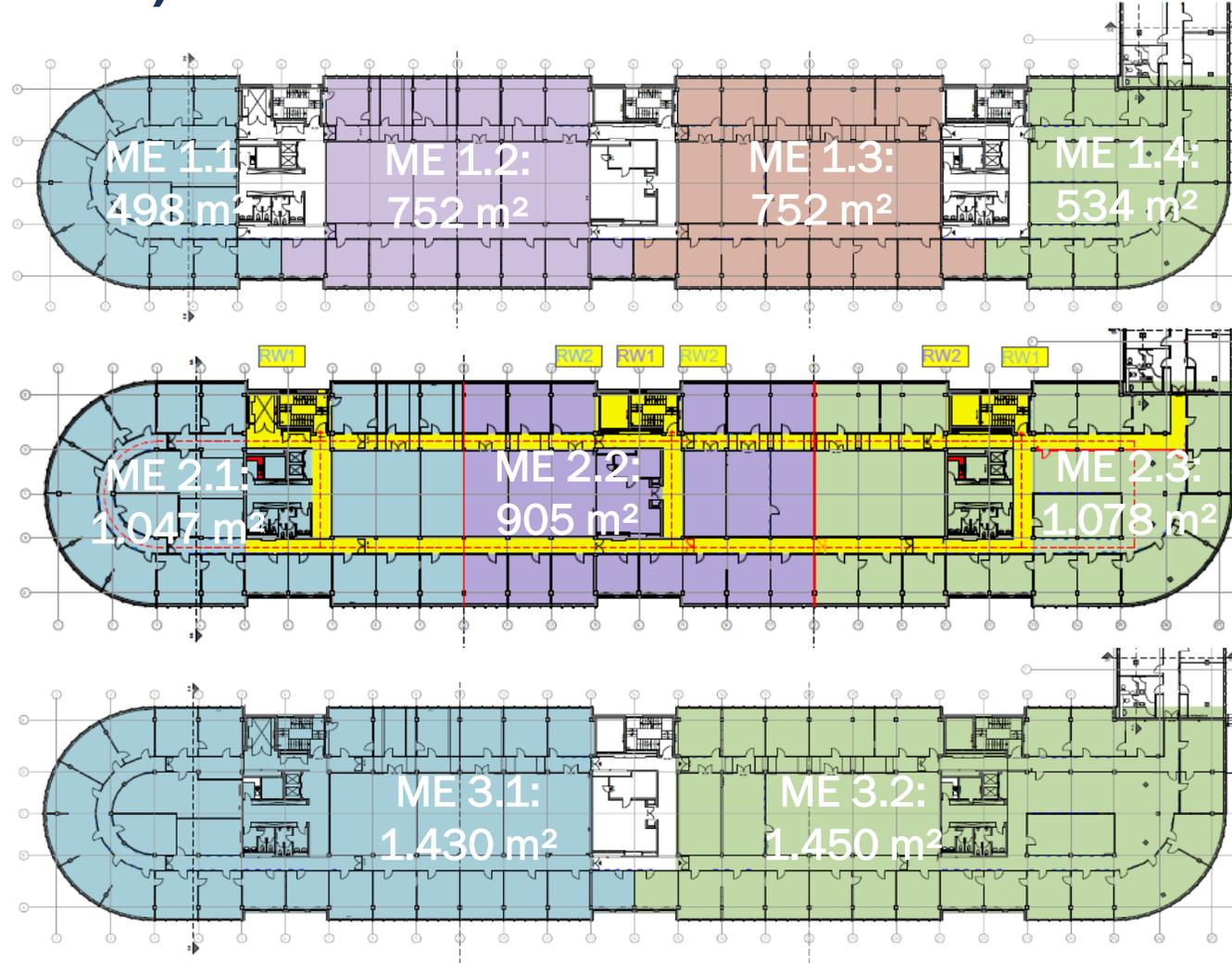
/ einladender Blick auf den Borsighafen und
Tegeler See

/ profitieren Sie von der vorhandenen Kantine

/ verweilen Sie in den Sommermonaten auf
der großzügigen Promenade am Wasser

/ mögliche Flächenaufteilung zwischen **ca.**
498 m² und **ca. 1.450 m²** gemäß Grundriss

/ verfügbar ab sofort, Mietbeginn nach
individuellem Mieterausbau



Mögliche Grundriss- bzw. Mieteinheitenvarianten im Bestand

OFFICE DOCK: EBENE 1 – AKTUELLE INNENANSICHTEN



WEITERE IMPRESSIONEN



KONTAKT

Dirk Rößler – Senior Projektmanager

T +49 151 11 13 97 69

dirk.roessler@beos.net

BEOS AG · Berlin

Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

Folgen Sie uns:



Vorstand

Jan Plückerhahn, Christina Schädler, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft

Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin

Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter beos.net/datenschutzinformationen



weiter denken