

SHED



# Inhaltsangabe

SHED

1 Key Facts

2 Lage

3 Shed

4 Loft

5 Kontakt

# Ein Wassergrundstück mit Vielfalt: Im SHED vereinen sich Forschung und Produktion, Gastronomie und Offices

SHED



## SHED

- + 31.000m<sup>2</sup> Mietfläche
- + Höchste Gebäudequalität mit Kühlung, mechanischer Lüftung, Schallschutz
- + Flexible Grundrisse
- + Platz für ca.2.000 Arbeitsplätze
- + Leed Platin und ESG-Standard
- + Der Bau hat begonnen
- + Fertigstellung 2.Quartal 2023
- + Investitionsvolumen: 200 Millionen Euro
- + Bauherr ist ein Joint-Venture der Dereco und Klingsöhr Gruppe

# Neues Arbeiten im SHED: 4 Gebäude mit verschiedenen Funktionsbereichen

SHED



CUBE  
Produktion, Office

THE HALL  
Gastronomie, Office

SHED  
Bildung, Office

LOFT  
Produktion, Office

Floating Lab

# Nimmt bereits Formen an: Der Bau für den neuen ESTREL-Tower startet schon Mitte 2021

SHED



## ESTREL-Tower

- + Höchstes Hochhaus Berlins
- + 175 Meter Höhe und 43 Geschosse
- + 720 Zimmer im 4-Sterne-Plus-Standard
- + 77.000 m<sup>2</sup> BGF

## ESTREL Congress & Messe Center

- + 33.000 m<sup>2</sup>
- + Mit Platz für 12.000 Personen
- + 1.800 Veranstaltungen im Jahr

## ESTREL Hotel & Convention Center

- + Europas größter Tagungs- und Hotel-Komplex
- + Mit 1.125 Zimmern fünf Restaurants, 3 Bars und ca. 550 Beschäftigten

# Inhaltsangabe

SHED

1 Key Facts

2 Lage

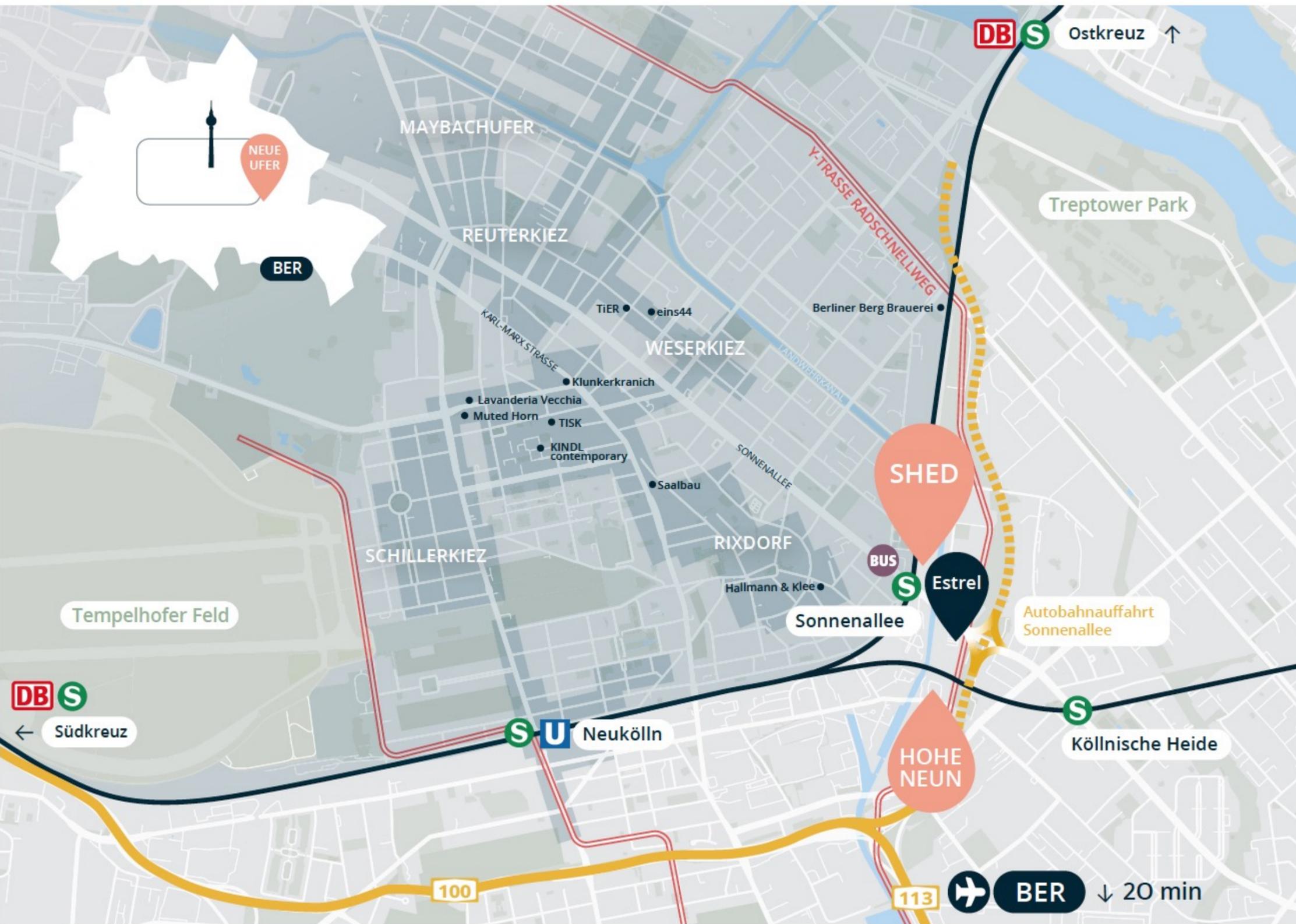
3 Shed

4 Loft

5 Kontakt

# Optimale Verkehrsanbindung und unmittelbar angrenzende, charmant gewachsene Kiezstruktur — das Gewerbegebiet Südring bietet beides

SHED



## Anbindungen mit der S-Bahn

- in 8 min am Ostkreuz
- in 14 min am Südkreuz
- in 25 min am Alexanderplatz
- in 30 min am Hauptbahnhof (Anbindung an den Fernverkehr)

## Entfernungen zum BER

- in 20 min am BER mit dem Auto
- in 30 min am BER mit der S-Bahn

Geplante Y-Trasse  
Radschnellweg führt am  
Standort vorbei

# Die Versorgung mit Gastronomie und Einzelhandel ist sehr gut und zu Fuß erreichbar

SHED

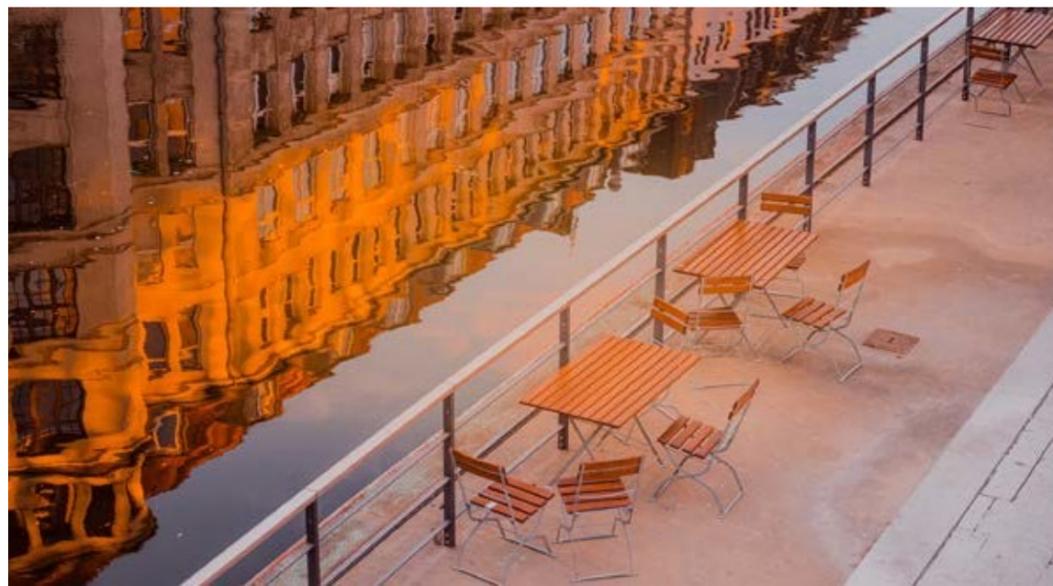


## Standorte

- in 1 min zum Supermarkt (Netto)
- in 3 min zum Imbiss (€): Kebab Haus, Das Pi
- in 3 min zum Estrel Sommergarten (Biergarten)
- in 5 min zum Estrel: 4 Restaurants, 3 Bars, Biergarten
- in 5 min zum Neuen Estrel
- in 6 min zum Supermarkt (Edeka, Lidl)
- in 6 min zu McDonalds
- in 8–10 min zu Restaurants, Bars und Cafés (€€): Geschwister Nothaft, Flammerie, Hallmann & Klee, The Future Breakfast, Rotbart, Königliche Backstube
- in 10 min zur Fitness (Bouldergarten)

# Die Dynamik Neuköllns erschafft ein neues Zentrum, das NEUE UFER

SHED



## NEUKÖLLN

- + mit einem Durchschnittsalter von 37 Jahren und 55% Bewohnern aus aller Welt ist Neukölln drittjüngster und internationalster Stadtteil Berlins
- + als „Destination for (modern) Bohemians“ bereits 2010 von der NY Times auserkoren, titelte dasTime Out Magazine 2017 über Neukölln „Where hip expats unite“ und wählte es 2018 unter die 50 coolsten Stadtteile weltweit
- + niedrige Lebenshaltungskosten ziehen Studenten, Kreative und junge Familien aus der ganzen Welt in den trendigen Szenebezirk
- + attraktive Locations und eine vielseitige Kiez-struktur bieten Mitarbeitern die perfekte Work-Life Balance unweit des Arbeitsplatzes



## SHED

- + Leed Platin und ESG-Standard
- + 6 Vollgeschosse
- + durchschnittliche Raumhöhe von 3,15 m im Regelschoss und 4,50 m im Erdgeschoss
- + Deckentraglast von max. 500 kg/m<sup>2</sup> im Regelschoss sowie 1.000 kg/m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- + Raumhohe Fenster rund um das Gebäude
- + höchste Gebäudequalität mit Kühlung, mechanischer Lüftung, Schallschutz
- + außenliegender Sonnenschutz automatisch betrieben
- + modern ausgestatteter Sanitärbereich
- + flexibel gestaltbare und kombinierbare Mietflächen
- + barrierefreier Zugang im gesamten Gebäude
- + ausreichend Parkmöglichkeiten für Mieter sowie Besucher durch Tiefgaragenstellplätze und Fahrradräume
- + zusätzliche E-Ladestationen und Behindertenparkplätze

# Inhaltsangabe

1 Key Facts

2 Lage

3 Shed

4 Loft

7 Kontakt

SHED

Das Loft:  
Raum, um Ideen umzusetzen

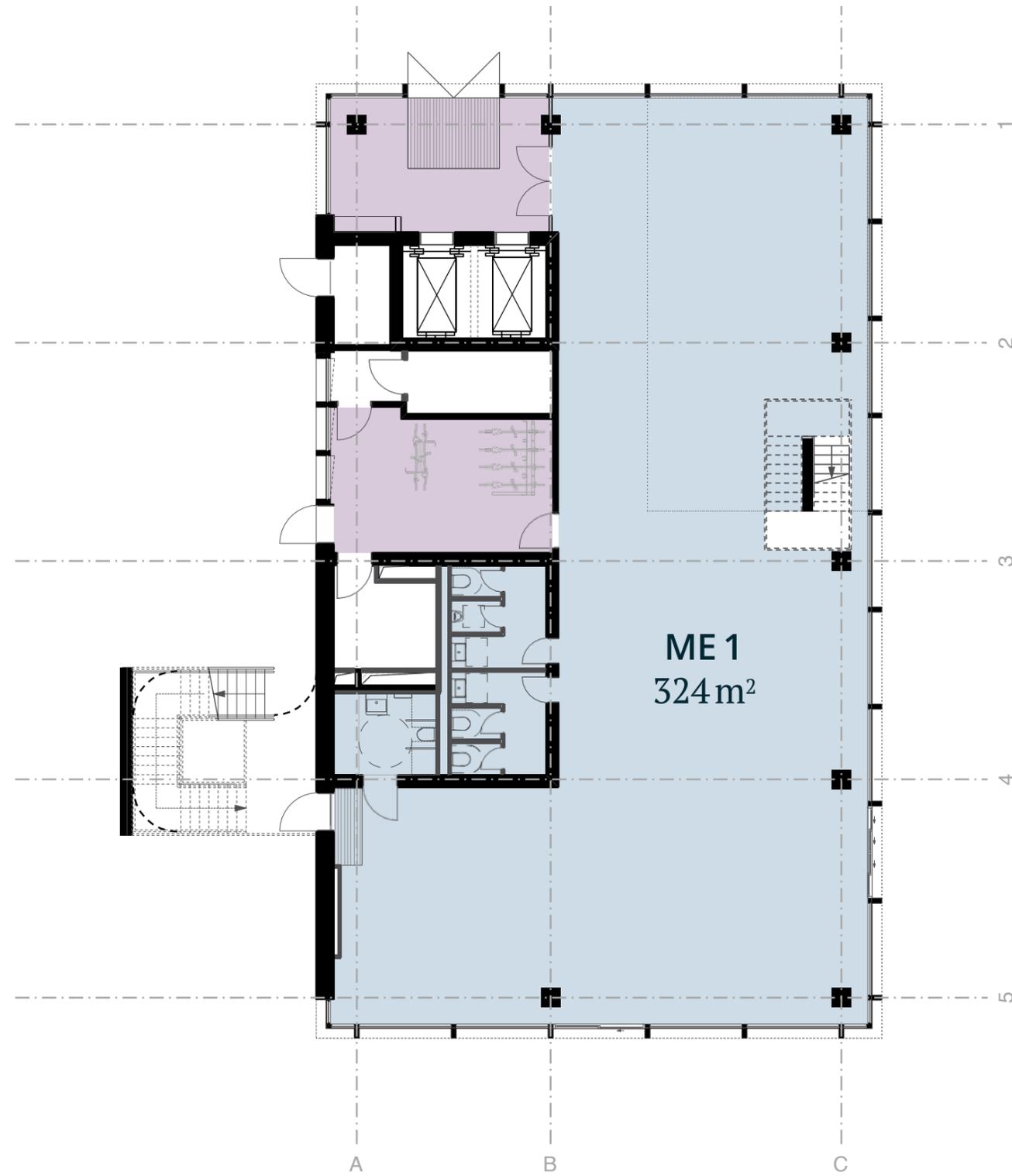
SHED



# Grundriss Loft EG



SHED



 exklusive Mietfläche (Terrasse)  
 exklusive Mietfläche (Innen)

 gemeinschaftliche  
 Mietfläche keine Mietfläche

Maßstab: 1:200

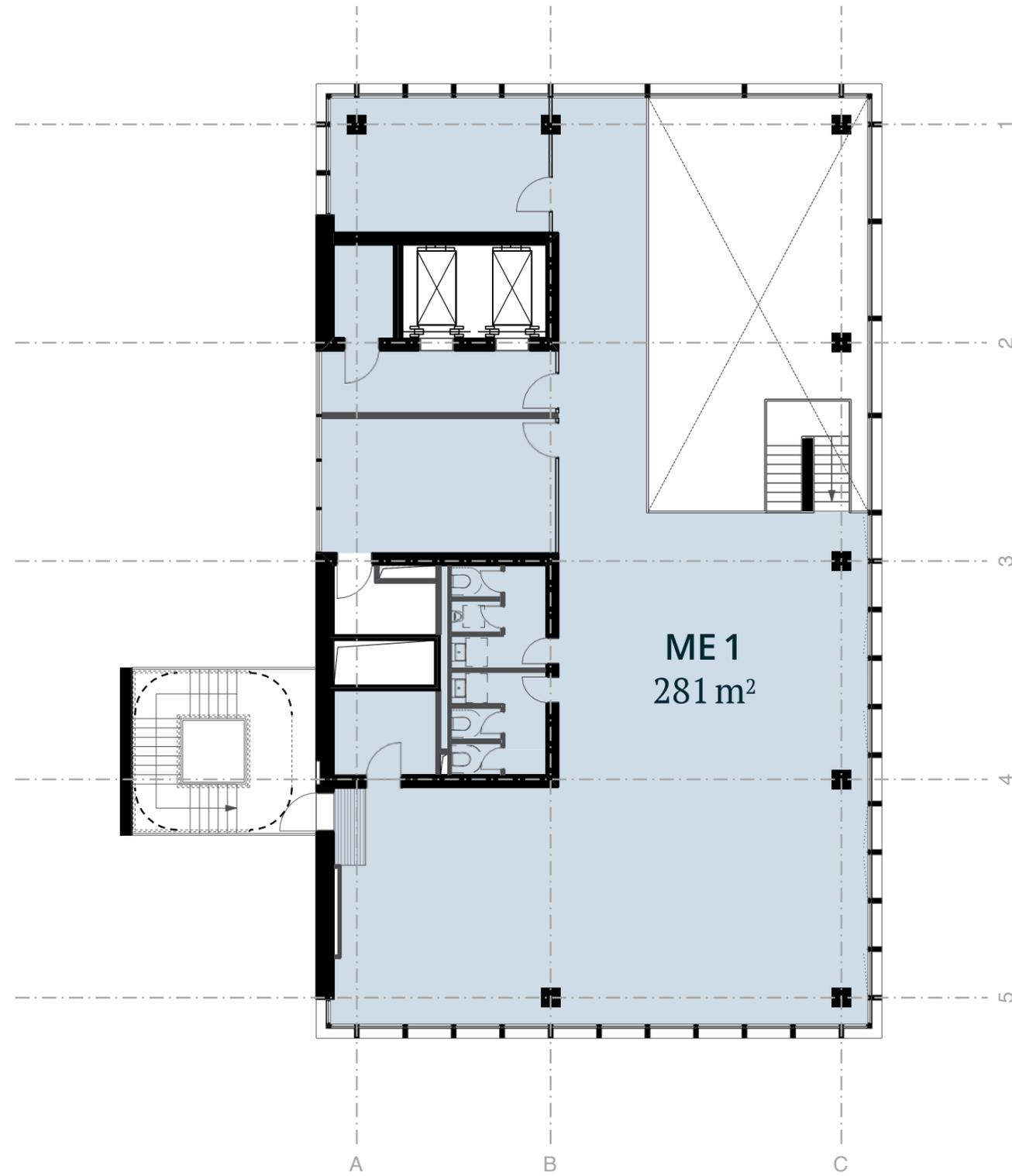


Grundriss  
Erdgeschoss

# Grundriss Loft 1. OG



SHED



■ exklusive Mietfläche (Terrasse)  
■ exklusive Mietfläche (Innen)

■ gemeinschaftliche  
□ Mietfläche keine Mietfläche

Maßstab: 1:200

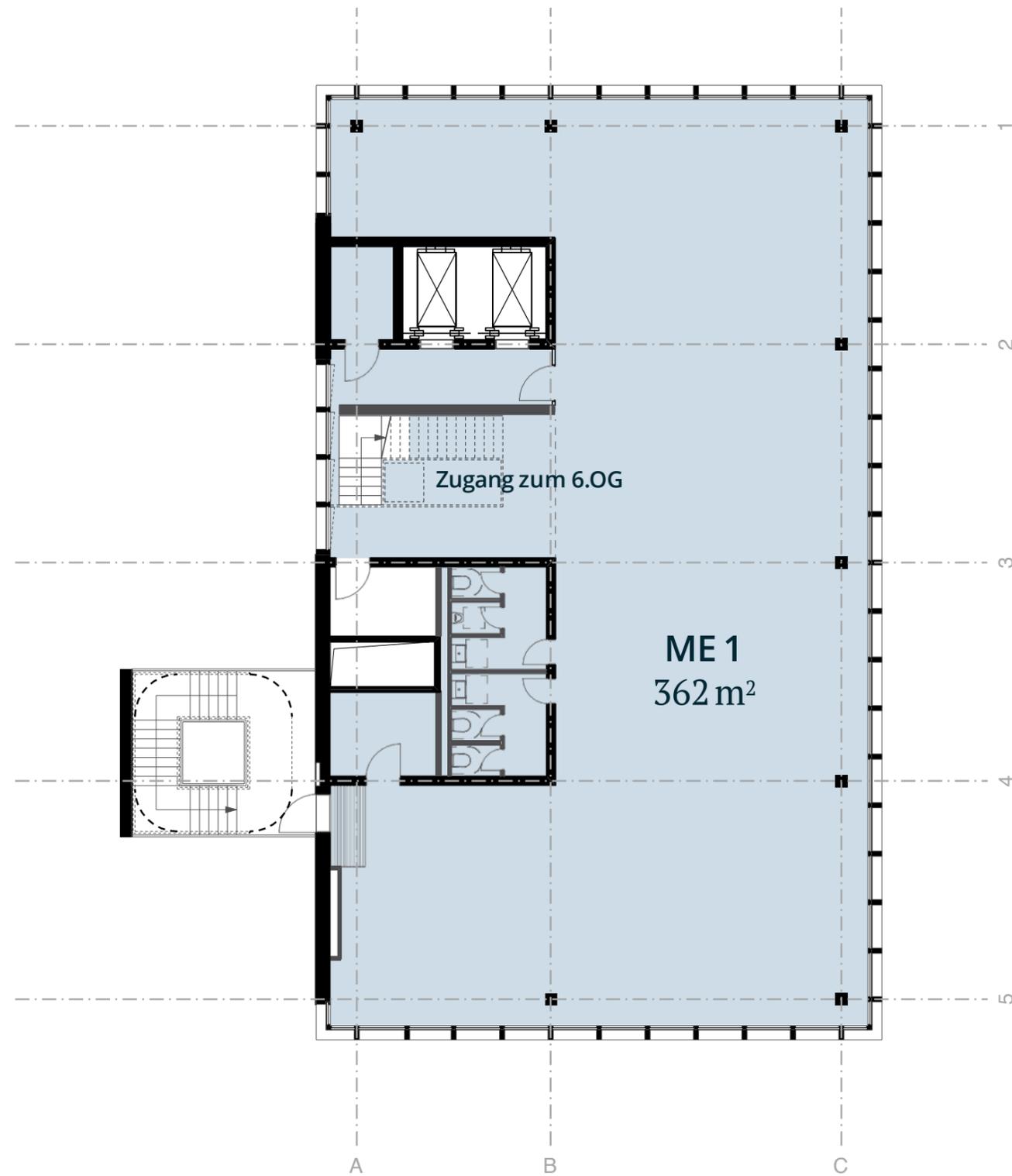


Grundriss  
1.OG

Grundriss  
Loft  
Regelgeschoss  
5. OG



SHED



■ exklusive Mietfläche (Terrasse)  
■ exklusive Mietfläche (Innen)

■ gemeinschaftliche  
□ Mietfläche keine Mietfläche

Maßstab: 1:200



Grundriss  
Regelgeschoss  
2.OG–6.OG

# Praxisflächen SHED LOFT

SHED

		MF/G	MF/G	Miete in €/m <sup>2</sup> netto kalt	Miete in € p.m. Netto kalt		Miete in € p.a. netto kalt.	
		einzelne ME gesamt	gesamtes Geschoss		pro Mieteinheit	pro Geschoss	pro Mieteinheit	pro Geschoss
EG	ME 1	324	324	21,42 €	6.940,08 €	<b>6.940,08 €</b>	83.280,96 €	83.280,96 €
1. OG	ME 1	281	281	23,80 €	6.687,80 €	<b>6.687,80 €</b>	80.253,60 €	80.253,60 €
2. OG	ME 1	367	367	26,18 €	9.608,06 €	<b>9.608,06 €</b>	115.296,72 €	115.296,72 €
3. OG	ME 1	367	367	28,56 €	10.481,52 €	<b>10.481,52 €</b>	125.778,24 €	125.778,24 €
4. OG	ME 1	368	368	30,94 €	11.385,92 €	<b>11.385,92 €</b>	136.631,04 €	136.631,04 €
5. OG	ME 1	362	362	33,32 €	12.061,84 €	<b>12.061,84 €</b>	144.742,08 €	144.742,08 €
6. OG	ME 1	355	355	35,70 €	12.673,50 €	<b>12.673,50 €</b>	152.082,00 €	152.082,00 €
Summe aktuell		<b>2.424</b>	<b>2.424</b>		<b>69.838,72 €</b>	<b>69.838,72 €</b>	<b>838.064,64 €</b>	<b>838.064,64 €</b>



## LOFT

- + Leed Platin und ESG-Standard
- + 7 Vollgeschosse
- + durchschnittliche Raumhöhe von 3,20 m im Regelschoss und 4,30 m im Erdgeschoss
- + Deckentraglast von max. 500 kg/m<sup>2</sup> im Regelgeschoss sowie 1.000 kg/m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- + Raumhohe Fenster rund um das Gebäude
- + höchste Gebäudequalität mit Kühlung, mechanischer Lüftung, Schallschutz
- + außenliegender Sonnenschutz automatisch betrieben
- + modern ausgestatteter Sanitärbereich
- + flexibel gestaltbare und kombinierbare Mietflächen
- + barrierefreier Zugang im gesamten Gebäude
- + ausreichend Platz im Fahrradraum und E-Ladestationen in der SHED Tiefgarage

# Inhaltsangabe

1 Key Facts

2 Lage

3 Shed

4 Loft

7 Kontakt

SHED

Ein High-End-Ensemble mit Wasserlage:  
NEUE UFER beeindruckend am Gewerbestandort Südring

SHED



## Projektentwicklung und Ausführung

SOL Grundbesitz GmbH & Co. KG  
Schlüterstraße 54  
10629 Berlin

Gemeinsames Projekt  
von KLINGSÖHR und Dereco

Dereco Asset Management GmbH  
Im Zollhafen 2-4, 50678 Köln

## Kontakt für die Vermarktung



**Nadine CAPOEN**

Vermittlung von Büro- & Praxisflächen  
Immobilienunternehmerin | §34c GewO

+49 (0)172 75 28 343

nadine@berlin-office-partner.de

linkedin.com/in/nadine-capoen

@berlinofficepartner

@berlinofficepartner

Folgen Sie mir

berlin-office-partner.de