



# Mieterexposé

## Sirius Business Park Berlin Borsigwerke

Egellsstr. 21

13507 Berlin

Tel.: 0800 358 9006

[info@siriusfacilities.com](mailto:info@siriusfacilities.com)

[www.siriusfacilities.com](http://www.siriusfacilities.com)



# Die Sirius Facilities GmbH

38  
Business Parks  
1,1 Mio. m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche



Bremen Hagstraße



Bonn Beuel



Berlin Gartenfeld



Wuppertal

Sirius Facilities entwickelt und betreibt deutschlandweit innovative Business Parks. Mit 38 Standorten und einer Gewerbefläche von über 1,1 Million m<sup>2</sup> ist Sirius in Deutschland führender Anbieter in diesem wachstumsstarken Segment.

Ehemalige Industrieflächen werden neu positioniert, revitalisiert und modern genutzt. Aufgrund der Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden aus großen Industrieflächen lebendige Business Parks, die mit ihren Büros, Konferenzräumen, Lager- und Produktionsflächen einen ausgewogenen Mix an Gewerbeflächen anbieten.

Darüber hinaus bieten viele unserer Business Parks noch Potenzial für Neubauvorhaben. Auch bei deren Planung und Realisierung stehen Flexibilität und die Berücksichtigung der Mieterwünsche an erster Stelle.

Einen Satz über unseren Service: Einsatz. In den Sirius Business Parks sind die Flächen mehr als die Summe ihrer Quadratmeter. Das Center Management ist als direkter Ansprechpartner vor Ort und Mietverträge ab einem Monat sichern Flexibilität. Konferenzräume, die Ib<sup>2</sup>-Bistros und das Sicherheitskonzept runden den Service in den Business Parks ab.

## Der Flexiservice von Sirius

- Center-Management Team vor Ort
- Professionell ausgestattete Konferenzräume
- Ib<sup>2</sup> Bistros und Catering
- Virtual Office
- Hohe Sicherheitsstandards
- Ausreichend Parkplätze

# Der Sirius Business Park Berlin Borsigwerke

## Lage und Umgebung



Der Business Park liegt im Berliner Stadtteil Reinickendorf im Nordwesten der Hauptstadt. Der Business Park grenzt direkt an den Tegeler See.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Business Park in der Egellsstraße sehr gut und schnell zu erreichen. Die Andienung der Flächen im Business Park kann aufgrund breiter, für den Schwerlastverkehr geeigneter Straßen problemlos erfolgen. Ein großes Plus für Produktionsbetriebe ist der eigene Schiffsanleger, der den Transport großer und schwerer Güter enorm erleichtert.

### Entfernungen

Flughafen Tegel	3 km
Autobahnausfahrt	
Holzhauser Str. A111	0,5 km
Hauptbahnhof	8 km
Potsdamer Platz	10 km

### Anbindung ÖPNV

U-Bahnhof Borsigwerke	0,2 km
Bushaltestelle Borsigwerke (Linie 133)	0,2 km



# Produktions- und Lagerflächen Sirius Business Park Borsigwerke

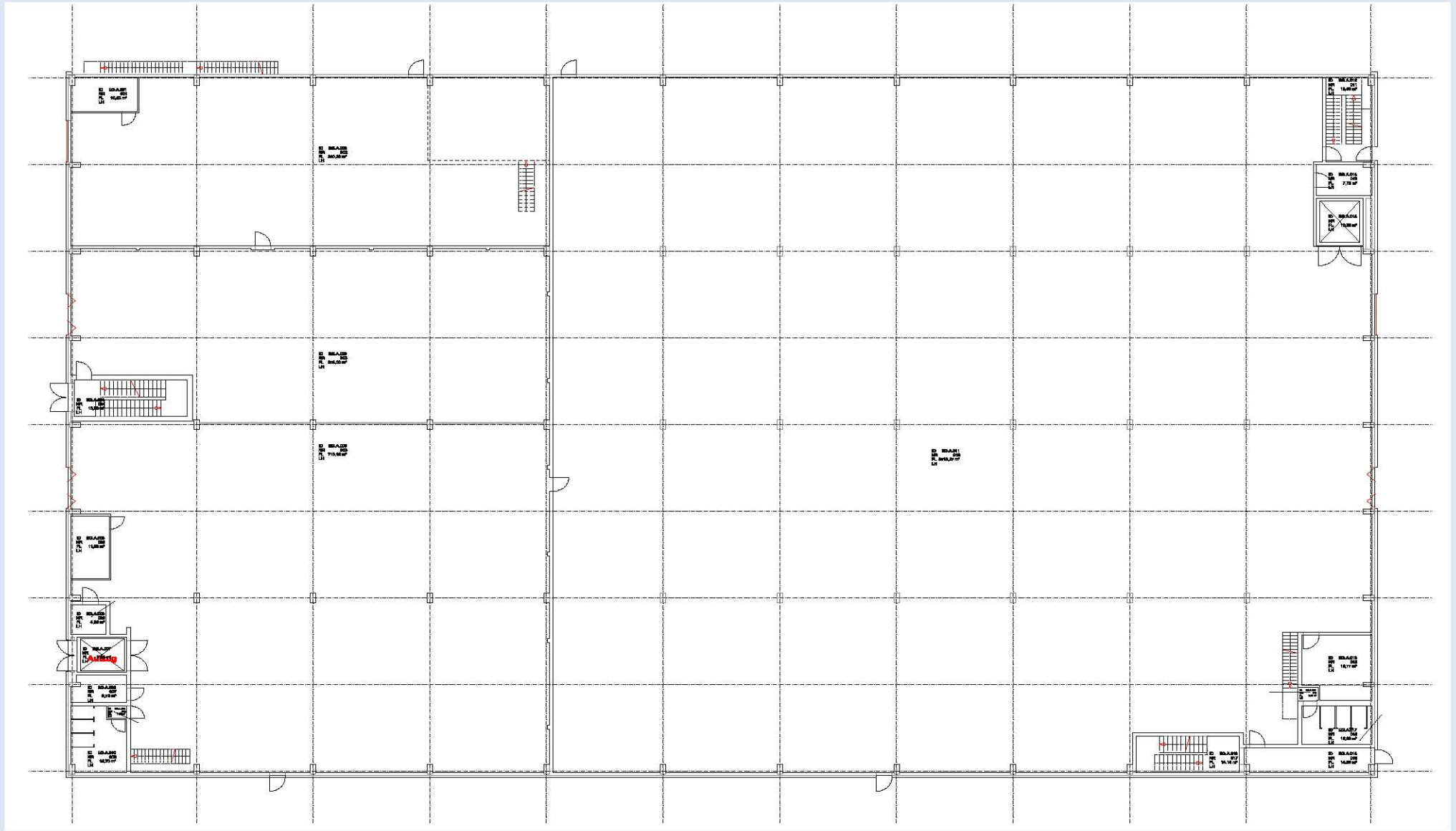
**Gebäude  
12**

**10,00 m**  
Lichte Deckenhöhe

**1073,00 m<sup>2</sup>**  
Mietfläche gesamt

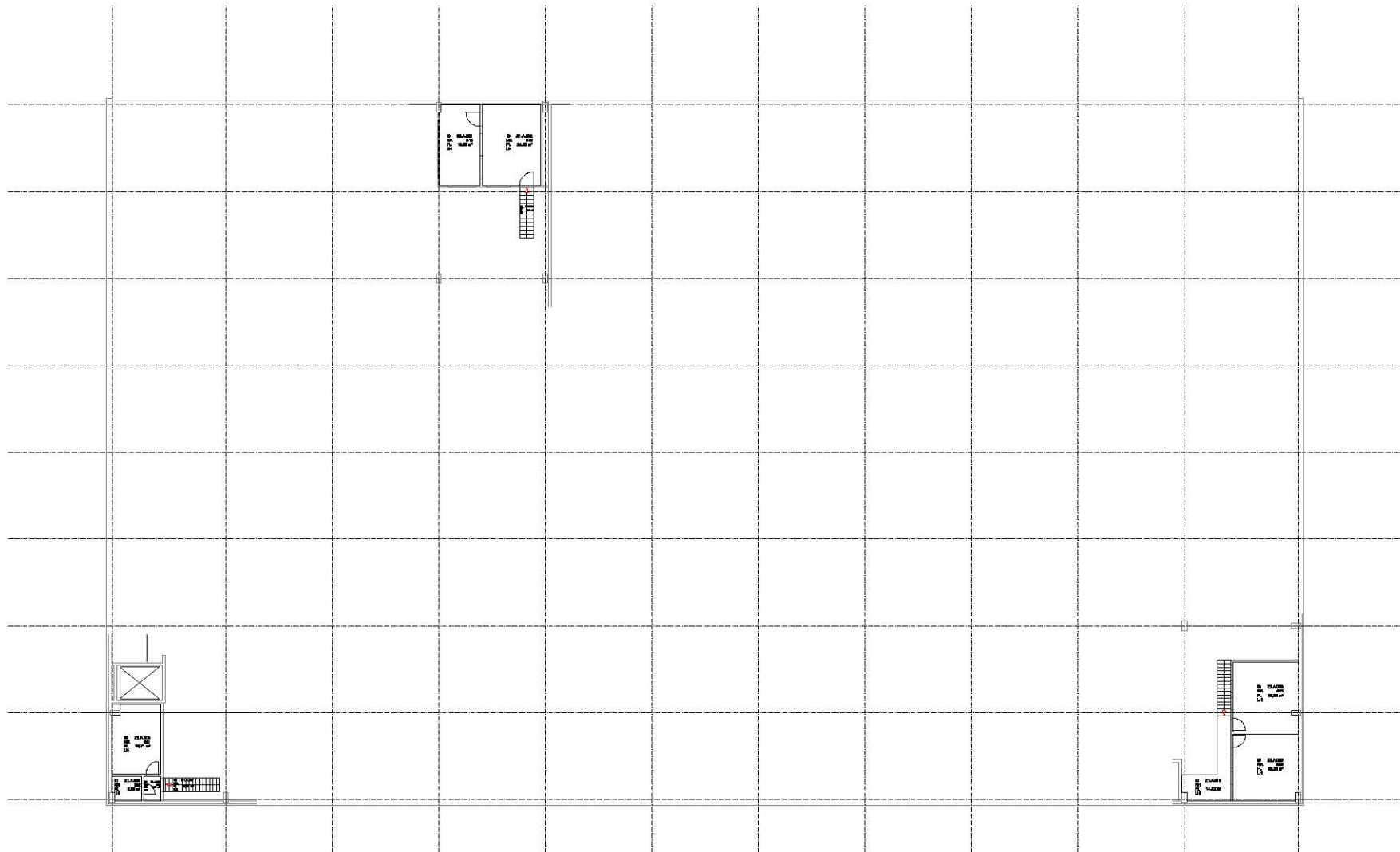
Gebäude	12
Lage	EG
verfügbare Fläche in m <sup>2</sup>	1073,00
Teilung möglich	ja
EDV-Verkabelung	-
Klimaanlage	-
Stellplätze-Pkw	vorhanden
Stellplätze-Lkw	vorhanden
Bodentraglast	-
Andienung	-
Lastenaufzug	ebenerdig
Tore	2
Sonstiges:	Sanitäreanlagen vorhanden, notw. Objektumbau gem. Vorgaben
verfügbar ab:	vs. 01.12. 2010/01.08.2011
Miete ab [€/m <sup>2</sup> netto]:	-
Stellplatz [€/Platz]:	-
zzgl. gesetzl. Mwst 19 %:	-

# Gebäude 12 Erdgeschoss-Grundriss



# Gebäude 12

## Zwischengeschoss-Grundriss



## Hinweis

Dieses Exposé stellt kein Angebot nach § 145 BGB dar. Das Angebot ist freibleibend.  
Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande.  
Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischen, schriftlichen oder mündlichen Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt.  
Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mieterspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.  
Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei!  
Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

**Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Business Park.  
Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Business Park mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.**