

An aerial photograph of Berlin, Germany, featuring the Fernsehturm (TV Tower) and the Spree river. A large black graphic overlay, consisting of a semi-circle on the left and a triangle on the right, frames the text. The background shows a mix of historic and modern architecture under a clear blue sky.

# VERMIETUNGSEXPOSÉ BÜRO-/PRAXISFLÄCHE

Brebacher Weg 15,  
12683 Berlin-Biesdorf  
Haus 2

# VISUALISIERUNG



# VISUALISIERUNG



## DETAILS AUF EINEN BLICK:

Nutzungsart	Gewerbe
Objektart	Büro-/Praxisfläche
Fläche/Größe	4.889,57 m <sup>2</sup> teilbar ab 477 m <sup>2</sup> (nach DIN 277)
Bezugsfertig	Ab sofort / nach Vereinbarung
Energiekennzahlen	74,4 (kWh) Primärenergiebedarf
Ausstattung	Individuell planbar / nach Absprache
Monatl. Miete pro m <sup>2</sup>	Nach Anfrage
Betriebskostenvorauszahlung pro m <sup>2</sup>	€ 5,00 (geschätzt)
Kaution	3 Nettokaltmieten
Mindestlaufzeit Mietvertrag	10 Jahre + 2 x 5 Jahre

## Objektbeschreibung

- ⊕ Verfügbar ist eine Büro-/Praxisfläche mit ca. 477 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche. Die Mietfläche befindet sich im Dachgeschoss eines 2-geschossigen, vollständig renovierten Altbaus. Die Gesamtfläche des Gebäudes beträgt ca. 4.890 m<sup>2</sup>.
- ⊕ Beim Gebäude Haus 2 handelt es sich um ein historisches, unter Denkmalschutz stehendes Gebäude, welches im Ensemble des UKB Campus auf einem ca. 30 ha großen Parkgelände im Stil der Neorenaissance erbaut wurde (Ursprungsbaujahr 1893). Die Fertigstellung und die Revitalisierung des Neubaus ist im 4. Quartal 2025 erfolgt.
- ⊕ Mit 3 Mietern sind bereits langfristige Mietverträge abgeschlossen, welche die angemieteten Flächen als Büro/Verwaltung, Hochschule und Medizinische Akademie nutzen.
- ⊕ Das Objekt befindet sich in Berlin-Biesdorf im Bezirk Marzahn-Hellersdorf sowie auf dem UKB-Campus (Unfallkrankenhaus-Campus). Der Bezirk liegt innerhalb des Berliner Teilmarktes "Östliche Peripherie".
- ⊕ Der Stadtteil ist gut versorgt mit einem perfekten Mix aus Einzelhandel, Nahversorgung, Ärzten und Dienstleistungen.



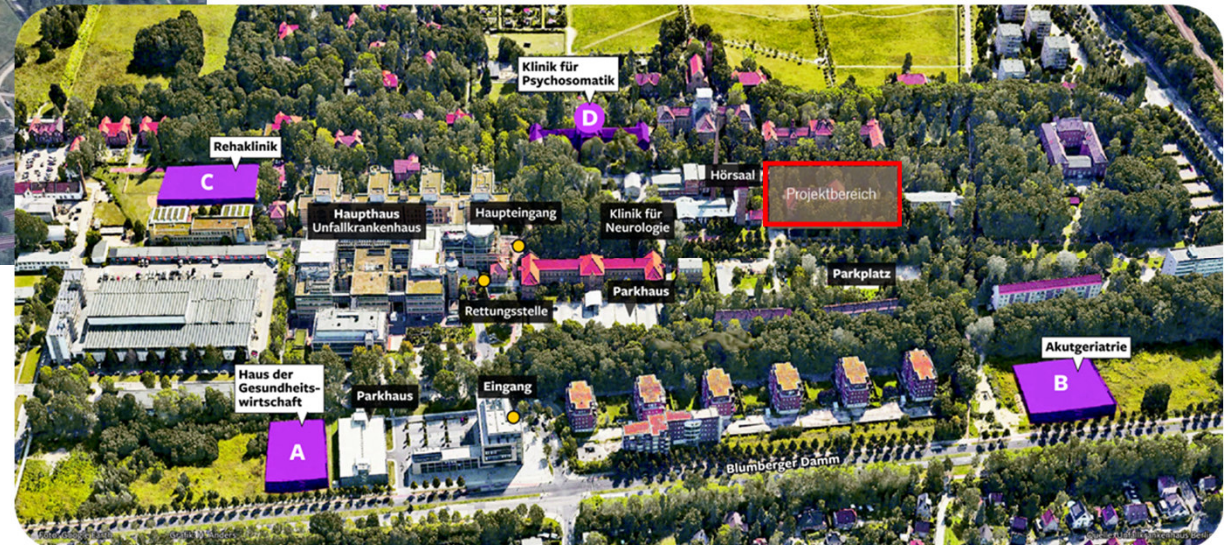
## Ausstattungsmerkmale:



- ⊕ Die effiziente, außergewöhnliche Bürofläche kann hinsichtlich der Ausstattungsoptionen individuell gestaltet werden. Sie besticht durch Ihre einzigartige Dachbalkenkonstruktion.
- ⊕ Die Fläche eignet sich vorzugsweise für eine Nutzung von Einzelbüros / Tandembüros oder einer vollständigen Open Space Bürovariante.
- ⊕ Stilvoller Altbau, Sanierung erfolgt unter Maßgabe der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung
- ⊕ weitreichende Barrierefreiheit in allen Bereichen
- ⊕ Aufzug
- ⊕ Fernwärmeheizung
- ⊕ CAT 7 Datenverkabelung
- ⊕ Lammellenfenster mit Sonnenschutzverglasung geplant
- ⊕ 2 PKW-Stellplätze für Behinderte/Schwerbehinderte geplant
- ⊕ Das Parkplatzangebot der UKB bietet mit seinen selbstbetrieblenen, naheliegenden Parkhäusern (Parkhaus P1, +Parkhaus P1 90, Parkhaus P2, +Parkhaus P2 genügend Parkmöglichkeiten

# Objektlage

Die Gewerbefläche Brebacher Weg 15, Haus 2, befindet sich auf dem Gelände des UKBs und ist von einer Vielzahl von Klinikgebäuden umgeben.



# Mikrolage

- ⊕ Sehr gute Infrastruktur in Form der nahe gelegenen B1 und B158
- ⊕ Die Bushaltestelle Altentreptower Straße sowie die U- und S-Bahn-Haltestelle Wuhletal sind zu Fuß erreichbar
- ⊕ Zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien für den öffentlichen Verkehr sind vorhanden. Darüber hinaus gibt es zwei S-Bahnlinien (die S7 nach Ahrensfelde und die S5 nach Strausberg Nord) und eine U-Bahn-Linie, die durch Biesdorf führt (die U5 nach Hönow)
- ⊕ Sehr gute Nahversorgung aufgrund der zahlreichen Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen in der Nähe. Die Liegenschaft befindet sich auf dem Gelände der UKB

## Fahrtzeit von dem Brebacher Weg zum Alexanderplatz:

- ⊕ **Auto 30 Minuten**
- ⊕ **Zug 31 Minuten (jede 10 Minuten)**
- ⊕ **U-Bahn 33 Minuten (jede 5 Minuten)**





⊕ Die Aussenanlagen werden im Sommer 2026 fertiggestellt.





Vertrieb  
pantera AG  
Salierring 32, 50677 Köln

Tel +49 (0)221 99 77 300  
Fax +49 (0)221 99 77 333

[info@pantera.de](mailto:info@pantera.de)  
[www.pantera.de](http://www.pantera.de)

**pantera**®