

# Exposé

## Bürofläche in Schönefeld

**The Unique - 9.500 qm flexible Büroflächen direkt am  
BER - ab sofort verfügbar**



Objekt-Nr. **OM-253171**

### Bürofläche

Vermietung: **2.970 € + NK**

Ansprechpartner:  
Unique Invest GmbH & Co. KG

Am Flughafen 13  
12529 Schönefeld  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2022	Etage	1. OG
Etagen	7	Büro-/Praxisfläche	198,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	9.500,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbezug	Stellplätze	114

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

IN THE HEART OF THE NEXT BERLIN – DIREKT AM FLUGHAFEN BER.

Am neuen Flughafen Berlin Brandenburg, umgeben von viel Grün, befindet sich The Unique – ein Gebäudeensemble aus hochwertigen Büroflächen, Gastronomie und Design-Serviced Apartments.

GUT ZU WISSEN.

Der Standort verbindet Urbanität, Internationalität und Nähe zur Natur. Und mit nur 240% bietet er einen der niedrigsten Gewerbesteuerhebesätze in Deutschland.

Ab Frühjahr 2024 wird in The Unique auch kulinarisch viel geboten - im Restaurant Tony`s Pizzeria Ristorante werden von morgens bis abends leckere italienische Spezialitäten zubereitet - für Mitarbeiter, Kunden, Gäste und Nachbarn.

## Ausstattung

AUSSTATTUNG MIT WOHLFÜHLFAKTOR.

- 9.500 qm BGF-Bürofläche auf 7 Geschossen
- flexible Grundrissgestaltung
- Einzel-/Doppelbüros oder Kombi- und Großraumbüros
- bodentiefe und öffnbare Aluminiumfenster
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Glasfaseranschluss
- Berliner Vorwahl -030
- modernes LED-Beleuchtungskonzept
- Zugangskontrollsystem – SALTO
- MSR-Technik automatisiert die technische Gebäudeausstattung
- Gastronomie Tony`s Pizzeria

Ristorante; sowie Event- und Tagungsflächen im Erdgeschoss

- 114 Stellplätze in der Tiefgarage
- 20 Fahrradstellplätze
- DGNB Gold-Zertifizierung

BESONDERHEITEN IM AUSSENBEREICH

- High-Speed-WLAN
- Sport- und Erholungsoptionen
- Sonnenliegen mit Blick ins Grüne
- Kräutergarten/Insektenhotel
- innovative Fassadenbegrünung
- Solarbeleuchtung

**Weitere Ausstattung:**  
Fahrstuhl, Barrierefrei

## Sonstiges

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

weitere Infos auf [www.the-unique-gatelands.de](http://www.the-unique-gatelands.de)

## Lage

KURZE WEGE IN DEN WALD, IN DIE CITY ODER ZU INTERNATIONALEN HOTSPOTS.

- Premiumlage vor den Toren des neuen Airports BER
- Businessquartier für höchste Ansprüche an Modernität, Weltoffenheit, Nachhaltigkeit
- Flughafen BER: ca. 5 Minuten mit dem Auto oder Bus, ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad/E-Scooter
- direkte Anbindung an die Autobahnen A 113 und A 10
- Bushaltestelle „Kienberger Allee“: ca. 3 Gehminuten Entfernung, verbindet das Areal mit dem Flughafen
- GOLDBECK Quartiersshuttle sichert Anbindung zwischen BER und The Unique und pendelt täglich von 03.30 Uhr bis 24.00 Uhr im 30-minütigen Takt
- Hauptbahnhof Berlin in ca. 30 min mit dem Auto oder dem ÖPNV erreichbar
- Einbindung in den Regional- und Fernverkehr der Deutschen Bahn
- Mobilitätskonzept mit Car-Sharing und Ladestation für Elektroautos/E-Bikes und E-Scooter

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Community Area



Besprechung

# Exposé - Galerie



Community Area



Open Space

# Exposé - Galerie



Workspace

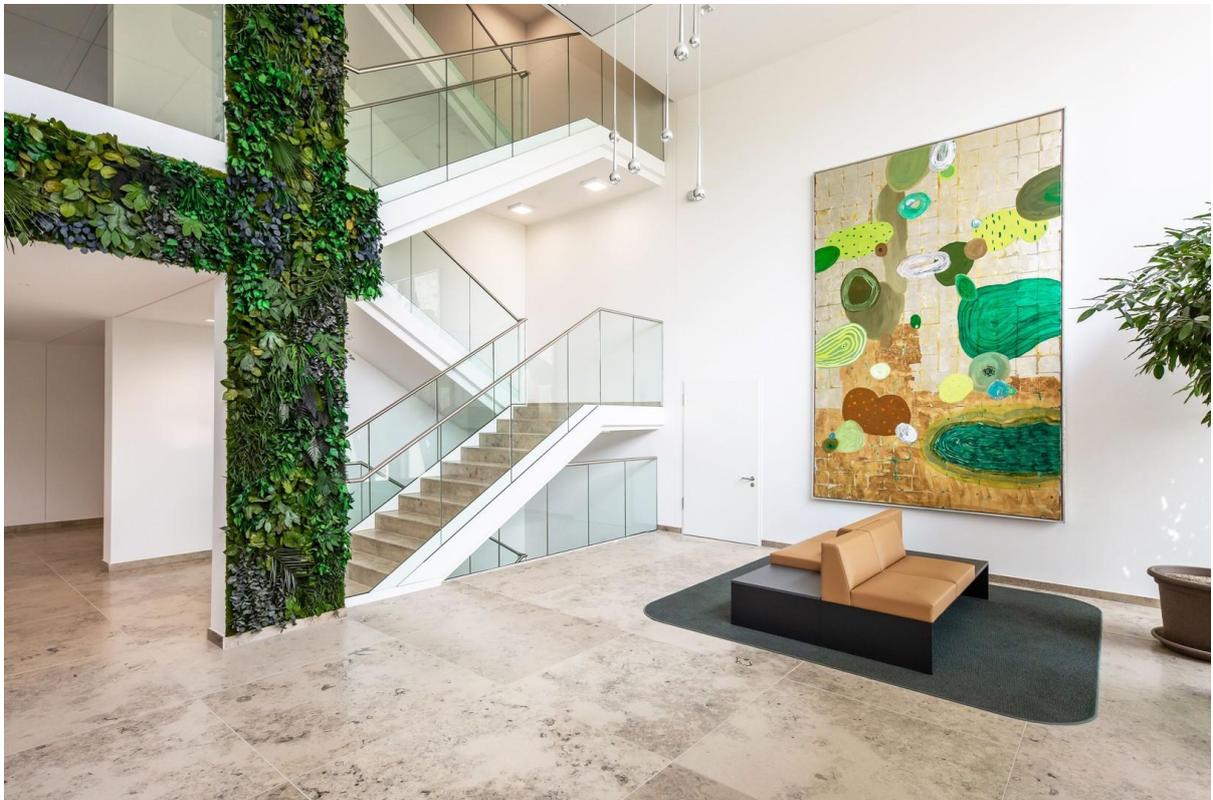


Lounge

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie

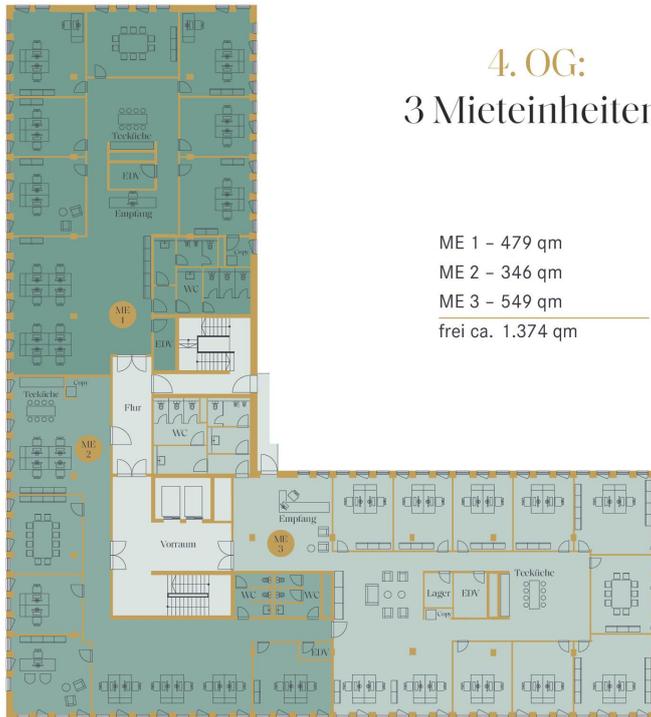


Gebäude



Innenhof

# Exposé - Grundrisse



## 4. OG: 3 Mieteinheiten.

ME 1 - 479 qm  
ME 2 - 346 qm  
ME 3 - 549 qm  
frei ca. 1.374 qm



# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



THE UNIQUE



Jetzt  
mieten.

# The Unique.

## Green Working & Living

### Ihr Standort für die Zukunft.

9.500 qm flexible Büroflächen mit Gastronomie direkt am Flughafen BER  
und gleich nebenan: 159 „Wie zu Hause“-Apartments.

[www.the-unique-gatelands.de](http://www.the-unique-gatelands.de)

# You are welcome.

Leben, Wohnen und Arbeiten verschmelzen immer mehr. So befindet sich gleich neben The Unique das ipartment-Gebäude mit 159 Design-Serviced Apartments für Menschen, die auf ihren geschäftlichen oder privaten Reisen lieber wie zu Hause wohnen als in einem Hotel. Der Mix macht's. The Unique bietet flexible und innovative Gestaltungsmöglichkeiten – Raum für alle Formen des Arbeitens: von Einzel-/Doppelbüros bis zu Kombi- und Großraumbüros.

Nur  
**240 %**  
Gewerbesteuer



## Green Working & Living

- Gebäudeensemble aus Büroflächen, Gastronomie und Design-Serviced Apartments
- ca. 19.500 qm Gesamtfläche
- ca. 9.500 qm Bürofläche (BGF)
- 7 Geschosse, teilbar ab ca. 200 qm
- flexible Grundrisse: Einzel-/Doppelbüros, Kombi- und Großraumbüros
- umweltbewusst, nachhaltig und hochwertig
- DGNB Gold Zertifizierung
- hohe Aufenthaltsqualität und Erholungsfaktor durch intensiv begrünten Innenhof mit Blick zum Naturschutzgebiet
- Flughafen BER mit Auto, Shuttle, Bus, Fahrrad und E-Scooter erreichbar
- Stellplätze in der Tiefgarage und im Parkhaus
- Fahrradabstellplätze
- Mobilitätskonzept mit Car-Sharing, E-Bike und -Scooter
- Ladestationen für E-Car, -Bike und -Scooter
- 159 Design-Serviced Apartments
- 1- bis 2-Zimmer-Apartments mit maßgefertigter Möblierung
- großzügige Lobby mit Frühstücksbereich, Vitra-Lounge, Mixed-Use-Konzept und integriertem Späti-Kiosk

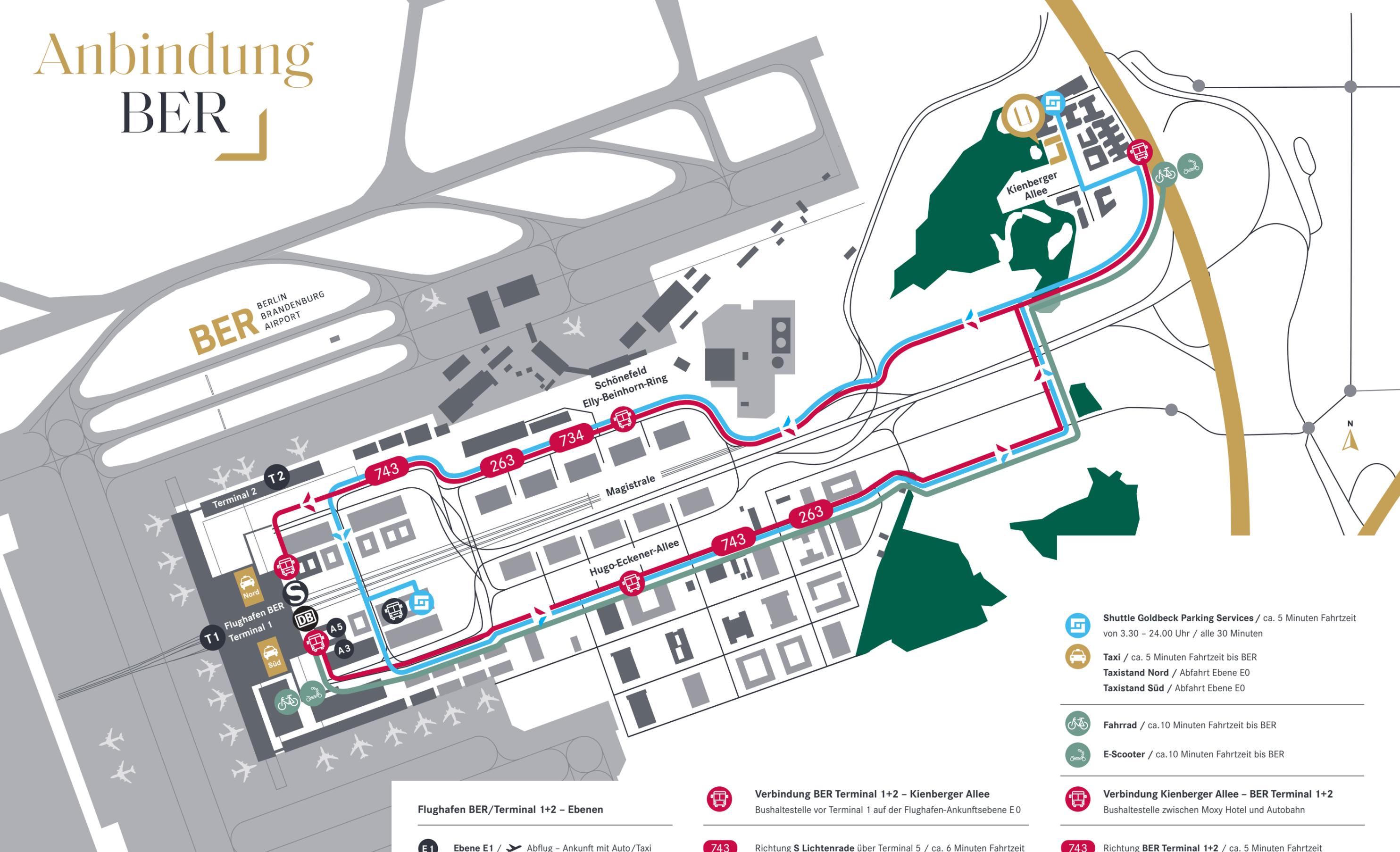


**Ansprechpartner**  
Jasmin Samiri (Geschäftsführerin)  
T. +49 (0) 160 97963581  
info@unique-estate.net

**Unique Invest GmbH & Co. KG**  
Schlossgasse 14 · 64807 Dieburg  
the-unique-gatelands.de



# Anbindung BER



**BER** BERLIN BRANDENBURG AIRPORT

Terminal 2 T2

Flughafen BER Terminal 1 T1

Nord

Süd

Schönefeld Elly-Beinhorn-Ring

Magistrale

Hugo-Eckener-Allee

Kienberger Allee

## Flughafen BER/Terminal 1+2 – Ebenen

- E1** Ebene E1 / ✈️ Abflug – Ankunft mit Auto/Taxi
- E0** Ebene E0 / 🚗 Ankunft – Taxistand Nord/Süd, Bushaltestellen **A3** **A5**
- U1** Ebene EU1 / 🚌 Fernbusse (Durchgang Ebene U1)
- U2** Ebene EU2 / 🚉 Bahnhof

## Verbindung BER Terminal 1+2 – Kienberger Allee

Bushaltestelle vor Terminal 1 auf der Flughafen-Ankunftsebene E0

- 743** Richtung **S Lichtenrade** über Terminal 5 / ca. 6 Minuten Fahrtzeit Bushaltestelle **A5**
- 263** Richtung **S Grünau (Berlin)** / ca. 6 Minuten Fahrtzeit Bushaltestelle **A3**

- Shuttle Goldbeck Parking Services / ca. 5 Minuten Fahrtzeit von 3.30 – 24.00 Uhr / alle 30 Minuten
- Taxi / ca. 5 Minuten Fahrtzeit bis BER
- Taxistand Nord / Abfahrt Ebene E0
- Taxistand Süd / Abfahrt Ebene E0

- Fahrrad / ca. 10 Minuten Fahrtzeit bis BER
- E-Scooter / ca. 10 Minuten Fahrtzeit bis BER

## Verbindung Kienberger Allee – BER Terminal 1+2

Bushaltestelle zwischen Moxy Hotel und Autobahn

- 743** Richtung **BER Terminal 1+2** / ca. 5 Minuten Fahrtzeit Bushaltestelle **A5**
- 263** Richtung **BER Terminal 1+2** / ca. 5 Minuten Fahrtzeit Bushaltestelle **A3**
- 734** Richtung **BER Terminal 1+2** / ca. 6 Minuten Fahrtzeit Bushaltestelle **A3**