

**EXKLUSIVMANDAT**



Animation

**EXPOSÉ**

**KASTANIENWEG 5  
14974 LUDWIGSFELDE**

**TEILMARKT: BERLIN UMLAND SÜD  
PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER**



**VERMIETUNGS - EXPOSÉ**

**CBRE**

CBRE GmbH | UPPER WEST | Kantstraße 164 | 10623 Berlin  
T: +49 (0)30 72 61 45 000 | F: +49 (0)30 72 61 45 111  
[www.cbre.de](http://www.cbre.de)

## ÜBERBLICK

<b>TEILMARKT:</b>	Berlin Umland Süd
<b>NUTZUNG:</b>	Lagerhalle/Produktion
<b>VERFÜGBARE LAGERFLÄCHE:</b>	ca. 10.209 m <sup>2</sup>
<b>TEILBAR AB:</b>	ca. 1.443 m <sup>2</sup>
<b>MIETE/M<sup>2</sup>:</b>	auf Anfrage
<b>HÖHE:</b>	ca. 8,50 m UKB
<b>ANDIENUNG:</b>	ebenerdig, Jumbotor
<b>BEZUGSTERMIN:</b>	Q2 2024

## AUSSTATTUNG

Auf einem ca. 25.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück entsteht ein moderner Gewerbepark, der zwei Gebäude mit insgesamt ca. 14.100 m<sup>2</sup> Nutzfläche bieten wird. Die Hallenflächen verfügen pro Unit über ein ebenerdiges Tor und ein Jumboladetor. Die Mezzaninefläche ist flexibel als Büro- oder Lagerfläche nutzbar, eine Servicefläche ist in jeder Unit im Erdgeschoss verfügbar, des Weiteren stehen Büro- und Sozialflächen zusätzlich im Obergeschoss zur Verfügung. Die Flächen sind den Bedürfnissen des zukünftigen Mieters anpassbar, eine Mitgestaltung der Ausstattungsqualitäten ist möglich. Die Flächen können sich im Rahmen der Ausführung noch ändern. Des Weiteren werden Pkw-Stellplätze auf E-Ladestationen vorgerüstet. Hierbei sind 8 Stück vorhanden, weitere sind vorgerüstet. Ergänzend gibt es 4 überdachte Fahrradstellflächen mit E-Lademöglichkeit. Die Liegenschaft verfügt über nachfolgende Ausstattungsmerkmale:



### ANDIENUNG

1 ebenerdiges Tor und 1 Jumbotor pro Unit



### BODENBELASTBARKEIT

ca. 5 t/m<sup>2</sup>



### HÖHE

ca. 8,50 m UKB



### HEIZUNG

Wärmepumpe



### SICHERHEIT

eingezäuntes Objekt, EMA Vorrüstung, Videoüberwachung nach Mieterwunsch, Einbruchschutz



### BÜRO/SOZIAL

Fußbodenheizung



### BODENBELAG

Betonboden



### BELEUCHTUNG

LED 200 Lux in der Halle



### STROM

Gebäude 1 mindestens 400 kVA  
Gebäude 2 mindestens 630 kVA



### AUSWEISUNG

24/7 Nutzung, Erlaubnis für 560 LKW's am Tag plus 32 in der Nacht



### ZERTIFIZIERUNG/NACHHALTIGKEIT

DGNB Platin und DGNB Klimapositiv, hoher Tageslichtanteil, PV-Dach, Lichtkuppeln 6 x 2m pro Unit, BBQ, Erholungsbereiche, erhöhter Baum- und Pflanzenanteil



### GLASFASERANBINDUNG

je Unit bis zu 10 GB möglich

## FLÄCHENDETAILS

### GEBÄUDE 1

#### EINHEIT 1.1

Etage	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis/m <sup>2</sup>	Nebenkosten/m <sup>2</sup>	Bezugstermin
EG	Lager/ Produktion	ca. 1.330 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
EG	Service	ca. 108 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
ZWG	Mezzanine	ca. 155 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG	Büro/Sozial	ca. 177 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
<b>Summe:</b>		<b>ca. 1.770 m<sup>2</sup></b>			

#### EINHEIT 1.2

Etage	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis/m <sup>2</sup>	Nebenkosten/m <sup>2</sup>	Bezugstermin
EG	Lager/ Produktion	ca. 1.482 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
EG	Service	ca. 123 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
ZWG	Mezzanine	ca. 305 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG	Büro/Sozial	ca. 160 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
<b>Summe:</b>		<b>ca. 2.070 m<sup>2</sup></b>			

#### EINHEIT 1.3

Etage	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis/m <sup>2</sup>	Nebenkosten/m <sup>2</sup>	Bezugstermin
EG	Lager/ Produktion	ca. 1.520 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
EG	Service	ca. 123 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
ZWG	Mezzanine	ca. 312 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG	Büro/Sozial	ca. 160 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
<b>Summe:</b>		<b>ca. 2.115 m<sup>2</sup></b>			

### GEBÄUDE 2

#### EINHEIT 2.1

Etage	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis/m <sup>2</sup>	Nebenkosten/m <sup>2</sup>	Bezugstermin
EG	Lager/ Produktion	ca. 1.322 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
EG	Service	ca. 123 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
ZWG	Mezzanine	ca. 239 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG	Büro/Sozial	ca. 160 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
<b>Summe:</b>		<b>ca. 1.844 m<sup>2</sup></b>			

Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigsfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigsfelde.de)

## FLÄCHENDETAILS

### EINHEIT 2.2

Etage	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis/m <sup>2</sup>	Nebenkosten/m <sup>2</sup>	Bezugstermin
EG	Lager/ Produktion	ca. 1.334 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
EG	Service	ca. 123 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
ZWG	Mezzanine	ca. 233 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG	Büro/Sozial	ca. 160 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
<b>Summe:</b>		<b>ca. 1.850 m<sup>2</sup></b>			

### EINHEIT 2.3

Etage	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis/m <sup>2</sup>	Nebenkosten/m <sup>2</sup>	Bezugstermin
EG	Lager/ Produktion	ca. 1.334 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
EG	Service	ca. 123 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
ZWG	Mezzanine	ca. 233 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG	Büro/Sozial	ca. 160 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
<b>Summe:</b>		<b>ca. 1.850 m<sup>2</sup></b>			

### EINHEIT 2.4

Etage	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis/m <sup>2</sup>	Nebenkosten/m <sup>2</sup>	Bezugstermin
EG	Lager/ Produktion	ca. 1.887 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
EG	Service	ca. 123 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
ZWG	Mezzanine	ca. 356 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
1. OG	Büro/Sozial	ca. 160 m <sup>2</sup>	auf Anfrage	auf Anfrage	Q2 2024
<b>Summe:</b>		<b>ca. 2.526 m<sup>2</sup></b>			

### STELLPLÄTZE

	Anzahl	Mietpreis / Stück*
PKW-Außenstellplätze	43	auf Anfrage
PKW-Innenstellplätze	32	auf Anfrage

\* monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Die Mietflächen verstehen sich **inklusive** Nebenflächen.

Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigsfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigsfelde.de)

## LAGE

---

Der Standort befindet sich im südlichen Umland von Berlin und liegt in unmittelbarer Nähe zum Berliner Ringautobahn (A10), der eine hervorragende Anbindung in alle Himmelsrichtungen ermöglicht. Mit dem öffentlichen Nahverkehr ist der Standort über die Regionalexpresslinien RE4 und RE5 bis Ludwigsfelde und anschließendem Buslinienverkehr erreichbar.



### AUTOBAHN

ca. 2,3 km – A10  
ca. 26,8 km – A13  
ca. 23,6 km – A100  
ca. 20,0 km – A115  
ca. 24,5 km – A113/117



### BUNDESSTRASSE

ca. 750 m – B101  
ca. 12 km – B96



### FLUGHAFEN

BER: ca. 17,00 km



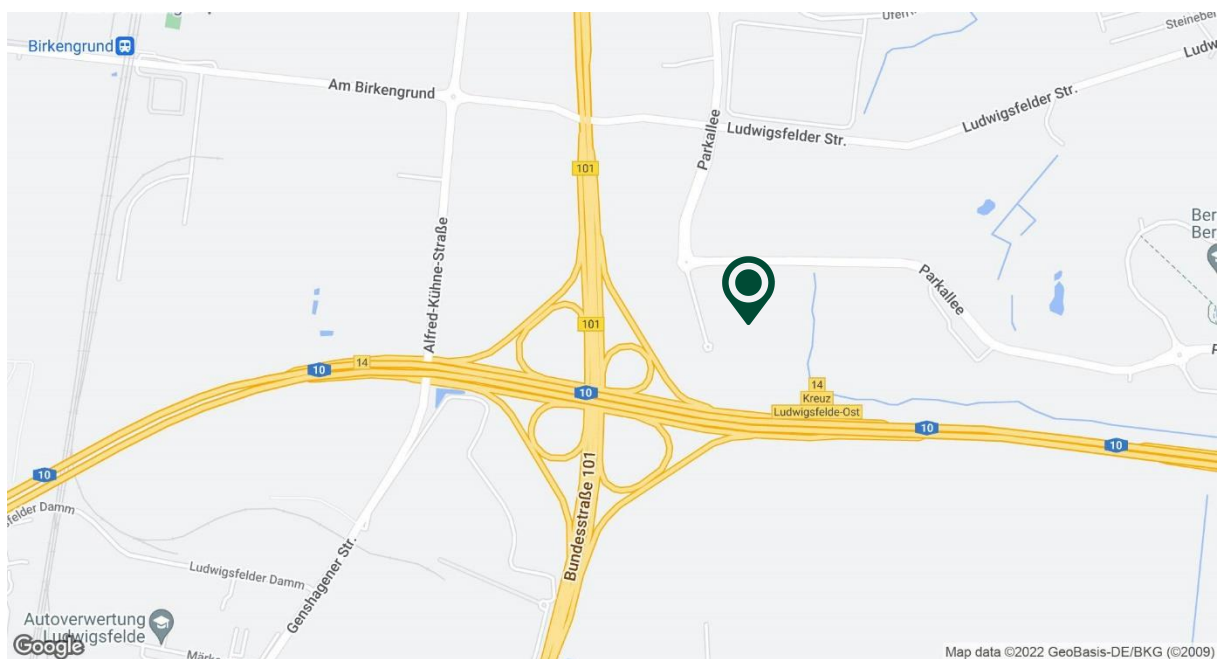
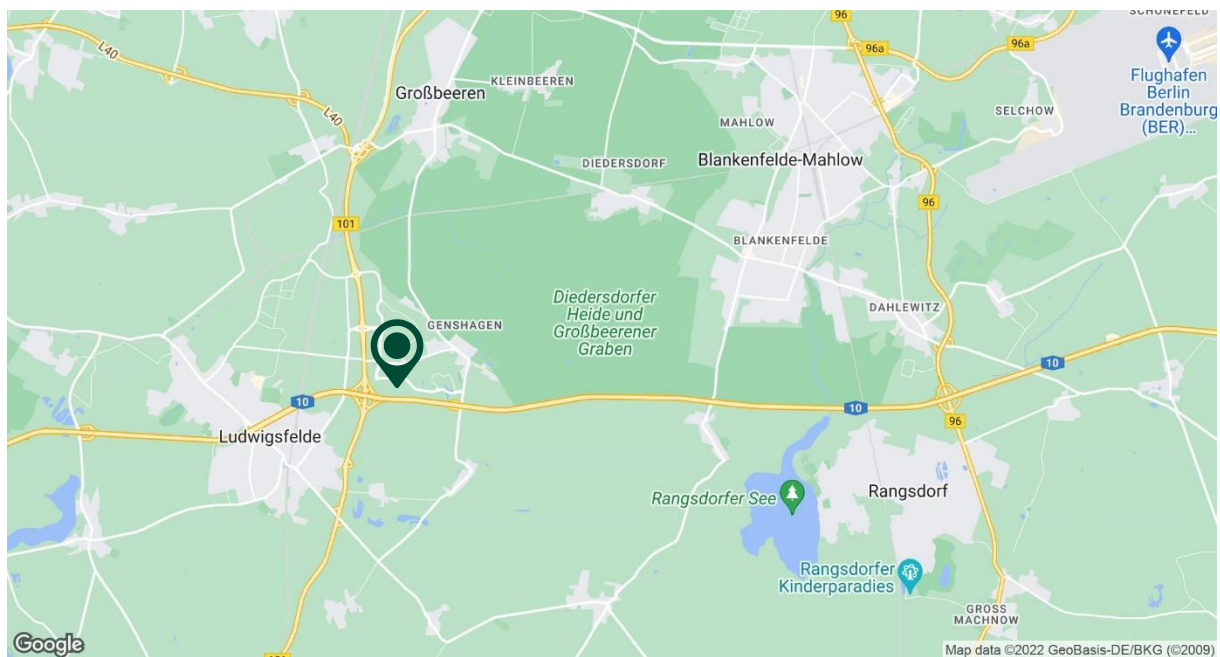
### ÖPNV

ca. 350 m – Haltestelle Parkallee (Linie 720)  
ca. 4 km – Haltestelle Ludwigsfelde (RE4/5)

Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigsfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigsfelde.de)



## MAKRO-/MIKROLAGE



Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigsfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigsfelde.de)

## DETAILS

Animation



Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigsfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigsfelde.de)



## BAUFORTSCHRITT

Außenansicht Gebäude 1



Außenansicht Gebäude 2



Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigsfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigsfelde.de)



## BAUFORTSCHRITT

Außenansicht Gebäude 2



Andienung Gebäude 2



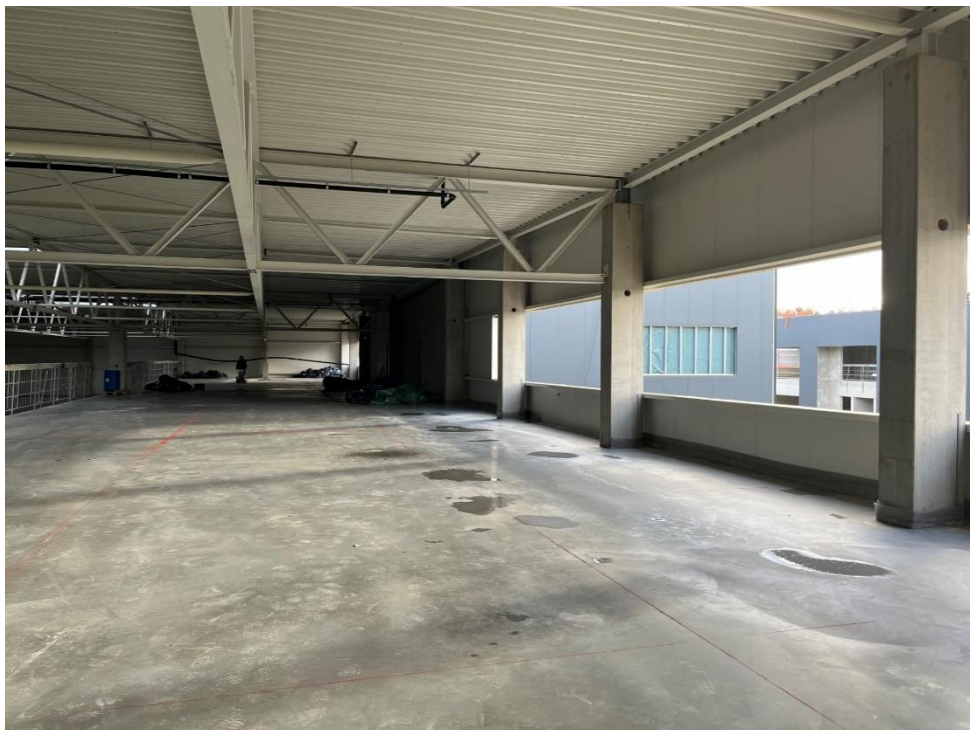
Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigfelde.de)

## BAUFORTSCHRITT

Innenansicht Halle



Innenansicht Mezzanine



Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigfelde.de)

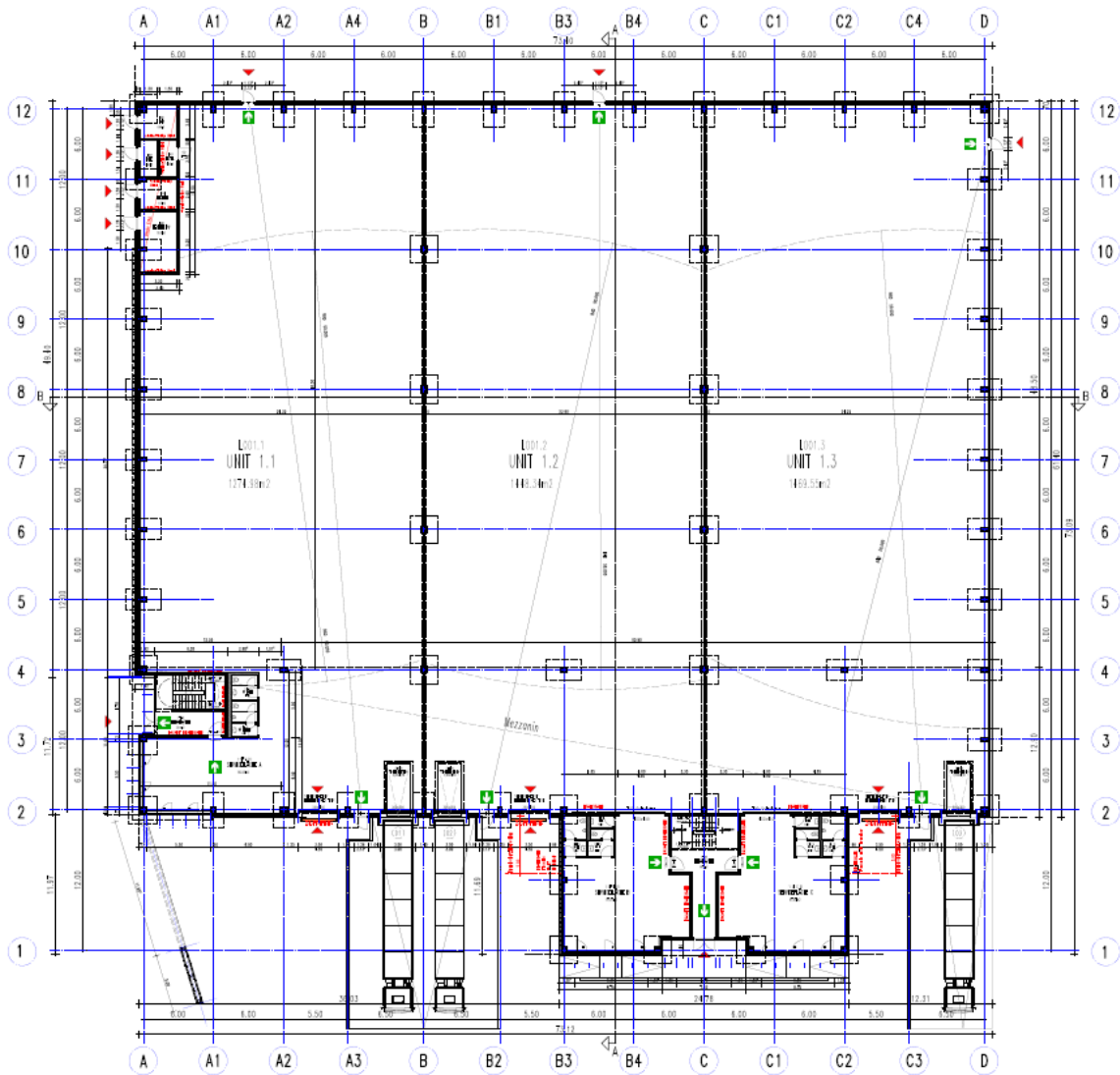


## LAYOUT



Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigsfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigsfelde.de)

## GRUNDRISS EG BAUTEIL 1



Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigsfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigsfelde.de)





## KONTAKT

---

CBRE GmbH  
UPPER WEST  
Kantstraße 164  
10623 Berlin

T: +49 (0)30 72 61 45 000

F: +49 (0)30 72 61 45 111

## PROVISIONSREGELUNG

---

Unsere Tätigkeit ist für den Mieter provisionsfrei, da wir für unsere Tätigkeit vom Eigentümer honoriert werden.

## DISCLAIMER

---

Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebotes. Sämtliche Offerten und sonstige Informationen von CBRE sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Werden die Unterlagen Dritten zugänglich gemacht, haftet der Weitergebende gegenüber CBRE bei Abschluss eines Vertrages für die Provision in voller Höhe. Alle Informationen beruhen auf Angaben Dritter. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen können. Die Angebote sind freibleibend.

Es gelten unsere zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die wir Ihnen gerne auf Anfrage zuschicken oder jederzeit auf unserer Homepage unter <http://www.cbre.de/agb> einsehbar sind.

Schauen Sie sich unsere Objekthomepage an:  
[www.arrow-park-ludwigsfelde.de](http://www.arrow-park-ludwigsfelde.de)