

OFFICE DREILINDEN

GRÜN . FLEXIBEL . EFFIZIENT



STRABAG
REAL ESTATE



GRÜN .

100.....Prozent nachhaltiger Betrieb mit erneuerbaren Energien möglich

100.....Prozent E-Mobilität der ca. 100 Stellplätze möglich

FLEXIBEL .

6.600.....Quadratmeter moderne Bürofläche auf sieben Etagen

30.....Minuten bis Berliner oder Potsdamer Stadtzentrum

EFFIZIENT .

10.....Quadratmeter pro Mitarbeiter Flächeneffizienz

60.....Prozent weniger Betriebsnebenkosten im Vergleich zum Berliner Durchschnitt

22.....Prozent geringerer Gewerbesteuer-Hebesatz als in Berlin (320 statt 410)

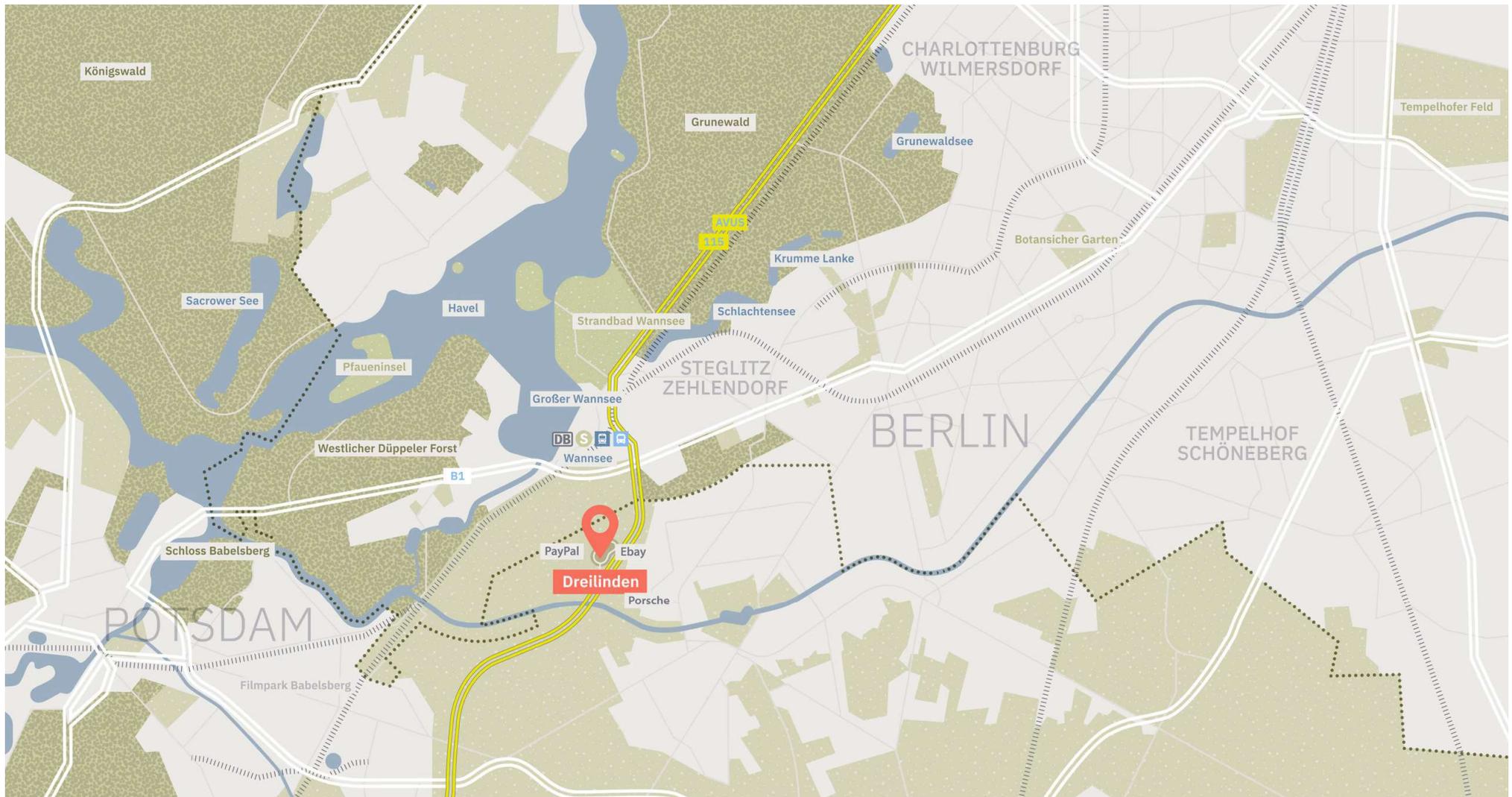
Ein Zuhause in der Zukunft – für Unternehmen und Menschen: Als nachhaltigste Immobilie im Europarc bringt das Dreilinden-Office ökologische und ökonomische Effizienz mit angenehmer Atmosphäre und guter Gemeinschaft zusammen.

Wer sich hier einrichtet, ist energetisch ideal ausgerichtet – ohne draufzuzahlen.

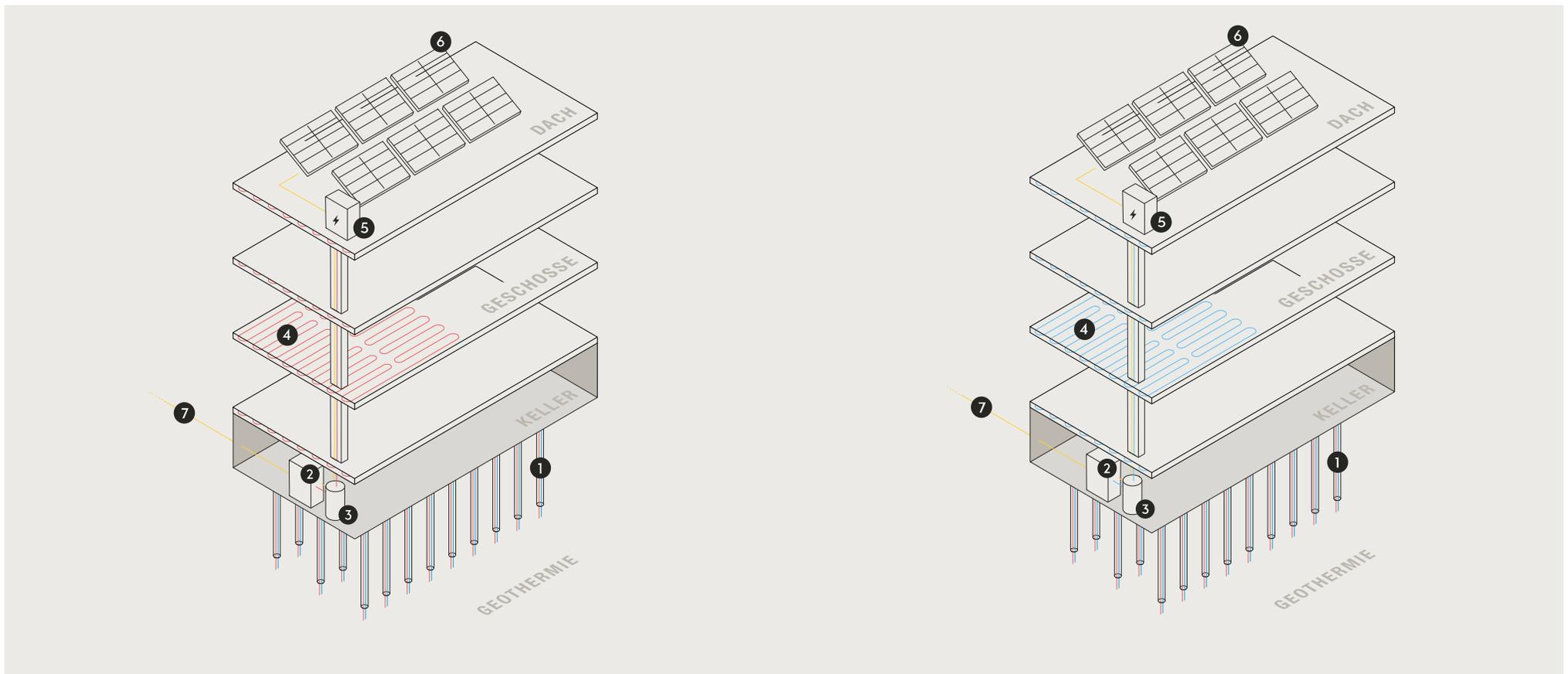
Die kompromisslos grüne Bauweise drückt Nebenkosten deutlich. Moderne Infrastruktur versorgt das Geschäft zuverlässig.

Gemeinsam mit bedeutenden Unternehmen wie Ebay, Paypal und Porsche steht das Gebäude als Teil eines modernen Campus mitten im Naturschutzgebiet.

Die Zentren beider Hauptstädte: nur 30 Minuten entfernt. Draußen im Grünen. Und trotzdem mittendrin.



Einfach unabhängig vom Heute, im Einklang mit dem Klima – und den Ausgaben: Das Gebäude kann fossilfrei und damit sehr kostensparend betrieben werden. Sein durchdachtes Energiemanagement sorgt zu jeder Jahreszeit für Idealtemperaturen: Eine Wärmepumpe mit 130m tiefen Geothermie-Sonden speist die aktiven Bauteile der Etagendecken. Sie heizen oder kühlen sämtliche Räume – wartungsarm und effizient. Angetrieben wird dieser Kreislauf von einer Fotovoltaik-Anlage inklusive Speicher. Ökologische Elektrizität und CO₂-neutrale Klimatisierung für ein gutes Gefühl und Idealwerte auf sämtlichen Ebenen, auch auf der geschäftlichen.



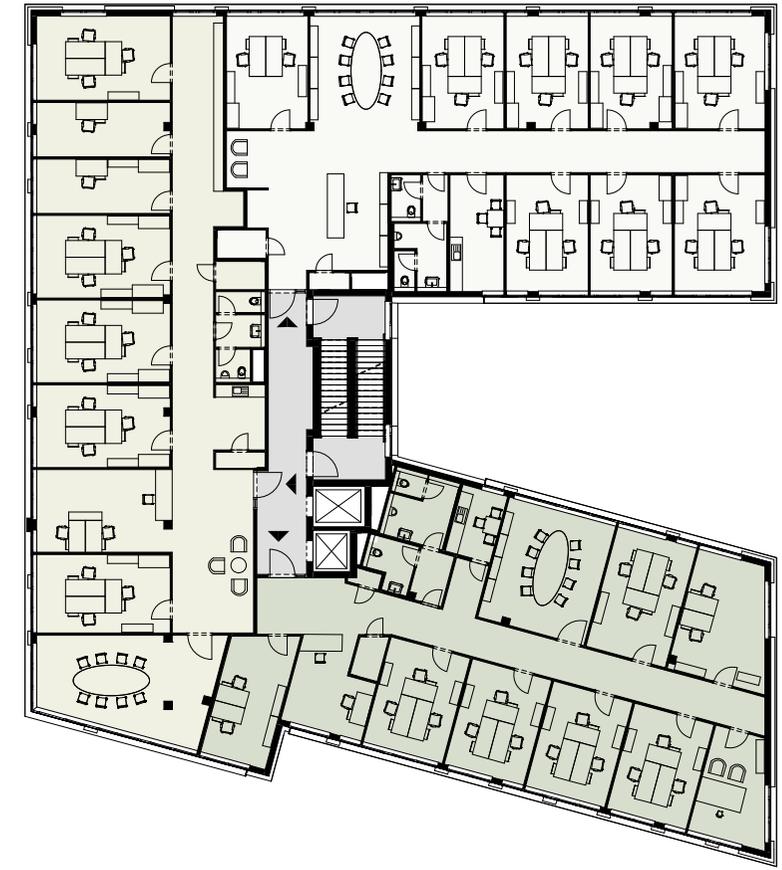
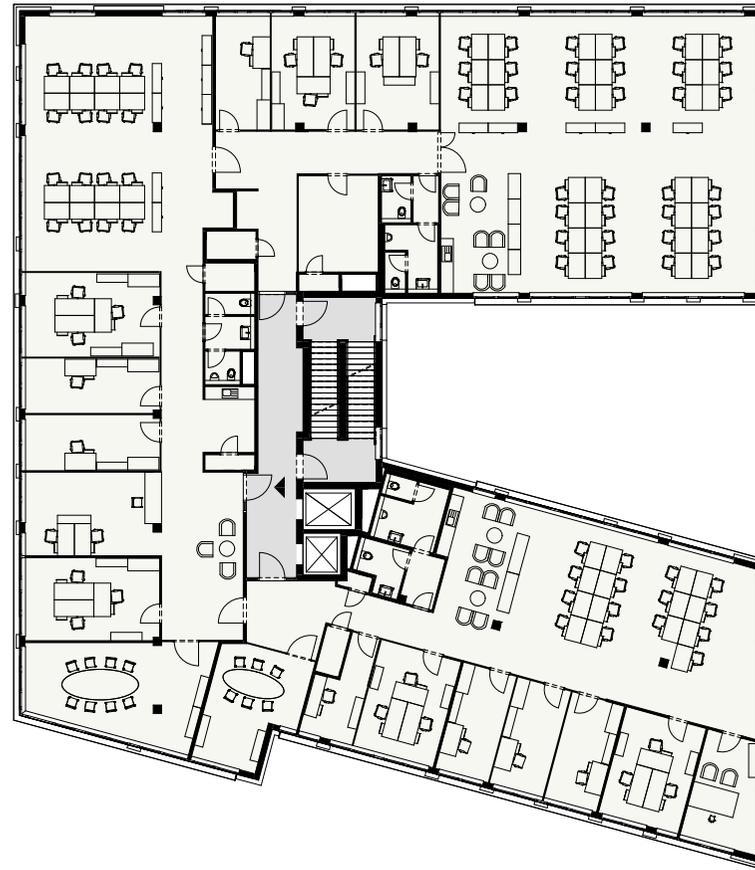
1_Geothermie 2_Wärmepumpe 3_Kälte-/ Wärmespeicher 4_Bauteilaktivierung 5_Stromspeicher 6_Photovoltaik 7_Stromnetz

Nebeneinander, beieinander, miteinander. Wer Austausch sucht, wird ihn hier finden – zur gegenseitigen Auflockerung und Motivation; für Synergien und Inspirationen. Im Dreilinden Office arbeiten verschiedenste Unternehmen Seite an Seite, auf dem Business Campus kommen sie ins Gespräch: Small Talk beim Mittagessen in der Ebay-Kantine, Deep Talk beim Spaziergang durch den Wald, Brainstorming am naturnahen Teich der zentralen Parkanlage. Das gesamte Areal ist auf Funktionalität, aber auch auf Kommunikation eingestellt. Hier reichen sich menschliches Miteinander und geschäftliche Interessen die Hände, um gemeinsam mehr zu erreichen.



Office Space, der Firmen flexibel macht – in allen Dimensionen: Jede der sechs Hauptebenen gliedert sich in drei Mieteinheiten à 350 m². Sie sind beliebig kombinierbar und mit individuellen Grundrissen beispielbar.

Das schafft ideale Voraussetzungen für viele moderne Layouts: offene Lösungen, kleinere Spaces, persönliche Büros oder ein Mix aus Schreibtischen, Lounge Areas und Besprechungsbereichen. Es sind maximal ökonomische Nutzungsverhältnisse von 10 m² pro Mitarbeiter/ -in möglich – in angenehmer Atmosphäre. Denn das zentrale Treppenhaus verbindet sowohl Etagen als auch Gebäudeteile raumeffizient miteinander. Und große Fenster garantieren maximalen Lichteinfall. Für die helle Freude am Tagesgeschäft.



Heizung und Kühlung des Gebäudes erfolgen vorwiegend über eine Betonkerntemperierung der Decken. Die Abkühlung der massiven Bauteile im Sommer und ihre Erwärmung im Winter sorgen für ein sehr angenehmes Raumklima.

Darüber hinaus sind die Büroräume mit Heizflächen ausgestattet. Optionale zusätzliche Kühlung ist möglich. Öffnbare, dreifach verglaste Schallschutzfenster ermöglichen außerdem eine individuelle, natürliche Be- und Entlüftung. Durch elektrisch bedienbare Leichtmetalllamellen verfügt das Haus über einen hocheffizienten außenliegenden Sonnenschutz, der mit einer intelligenten Steuerung ausgestattet ist.

Die lichte Raumhöhe in den Büros beträgt mindestens 2,80 m, sie verfügen alle über Hohlraumböden. Eine redundante Glasfaseranbindung des Gebäudes sorgt für störungsfreie High-Speed-Datenverbindungen. Die Mietbereiche sind ausgestattet mit Klingel- und Videosprechanlagen.

Die Sanitärbereiche werden mit Feinsteinzeugfliesen ausgeführt, eingebaut werden Sanitärprodukte von Duravit, Villeroy & Boch, Hans Grohe. Das Office Dreilinden wird als Effizienzhaus mit dem Energiestandard EH 40 errichtet.

Die Mietflächen werden nach dem spezifischen Raumbedarf der Mieter passend geplant und ausgebaut, der Bodenbelag der Büroflächen, Daten- und Elektroverkabelung mit den Bodentanks, Beleuchtung, die Teeküche und die Wahl der Farbigkeit und Oberflächen wird auf die individuellen Gestaltungsvorstellungen abgestimmt.

OFFICE DREILINDEN

Albert-Einstein-Ring 28
14532 Kleinmachnow



Rechtlicher Hinweis: Die Inhalte und Darstellungen dieser Broschüre dienen nur der Information. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Darstellungen übernommen. Diese geben den derzeitigen Stand der Projektentwicklung wieder, der sich bis zur Realisierung noch ändern kann. Alle Inhalte und Darstellungen sind unverbindlich. Dargestellte Ausstattungen und Möblierungen dienen lediglich als Gestaltungsvorschlag aus Sicht des Illustrators. Ein Anspruch auf diese Leistungen besteht nicht. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Stand: April 2024

VERMIETUNG

Sollten Sie weitere Informationen zum Projekt wünschen, kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail oder rufen Sie uns an. Wir werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

STRABAG Real Estate
Bereich Berlin
+49 30 20 29 75-11
sre.berlin@strabag.com

STRABAG

REAL ESTATE