

Ihr Gewerbe in bester Nachbar- schaft

Attraktive Gewerbeflächen im
Quartier Marienufer, nahe der
Altstadt Köpenick und einmalig
gelegen – am Wasser.



Neue Gewerbeflächen an einem Standort voller Potenziale

Zwischen Dahmeufer und Wendenschloßstraße entsteht nah zur Altstadt Köpenick das nachhaltig gebaute Quartier Marienufer.

Mit etwa 1.176 Wohnungen für ca. 2.500 Bewohner, einer gewachsenen Nachbarschaft und weiteren Neubauprojekten in der unmittelbaren Umgebung wächst hier der Bedarf an qualitativ hochwertiger und nachhaltiger Nahversorgung sowie lokalen Dienstleistungen. Entlang der Wendenschloßstraße bietet das Quartier Marienufer künftig Ladengeschäfte, Büros und Arztpraxen für eine Auswahl an Gewerbetreibenden.



Das Marienufer im Überblick

Adresse

Wendenschloßstraße 254
12557 Berlin-Köpenick
1.176 Wohnungen in 64 Gebäuden

Flächenvolumen

5 Gewerbeflächen mit ca. 165–1.111 m²
10 Büro- und Arztpraxiseinheiten mit ca. 64–119 m²
Gesamtvolumen Gewerbe: ca. 3.300 m²

Besonderheiten

18 Tiefgaragen mit ca. 790 Stellplätzen
ca. 300 Stellplätze oberirdisch
E-Ladestationen vorhanden
Betreutes Wohnen in 40 (weiteren) Wohnungen des Katharinenhof
1 Kita für 100 Kinder
Nachhaltigkeitszertifizierung: DGNB, KfW 55

Standortvorteile für Gewerbetreibende

- Adressbildung eines neuen Stadtteilzentrums
- Nachhaltiges Quartierskonzept
- Wachsende Nachbarschaft
- Steigender Bedarf an Nahversorgung, Dienstleistungen und medizinischen Angeboten
- Kurzzeitparkplätze vor Gewerbeflächen
- Tiefgaragenanbindung zu Gewerbeflächen
- Gute ÖPNV-Anbindung mit Tram- und Bushaltestelle vor der Tür
- Hohe Aufenthaltsqualität dank Landschaftsgestaltung und öffentlichem Zugang zur Dahme
- Erhöhte Besucherfrequenz durch neu zugänglichen Uferweg



Optimal an- und eingebunden

Köpenick liegt im Trend und damit das Marienufer. Die Lage des Quartiers entlang der Dahme mit ihrer grünen Uferpromenade bietet Inspiration und Aufenthaltsqualität. Die Nähe zum Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof (WISTA), Berlins wichtigstem Wirtschafts-, Wissenschafts- und Medienstandort, sowie zum BER und anderen neuen Arbeitgebern in dessen Umfeld, eröffnen neue Perspektiven zum Leben und Arbeiten in Köpenick.



Alles da und schnell erreichbar

Vom Marienufer aus erreicht man schnell die nahe gelegene Altstadt Köpenick sowie das überregionale Verkehrsnetz. Zusätzlich befindet sich im Quartier ein Mobility Hub mit diversen Sharing-Optionen sowie E-Lademöglichkeiten für PKW.



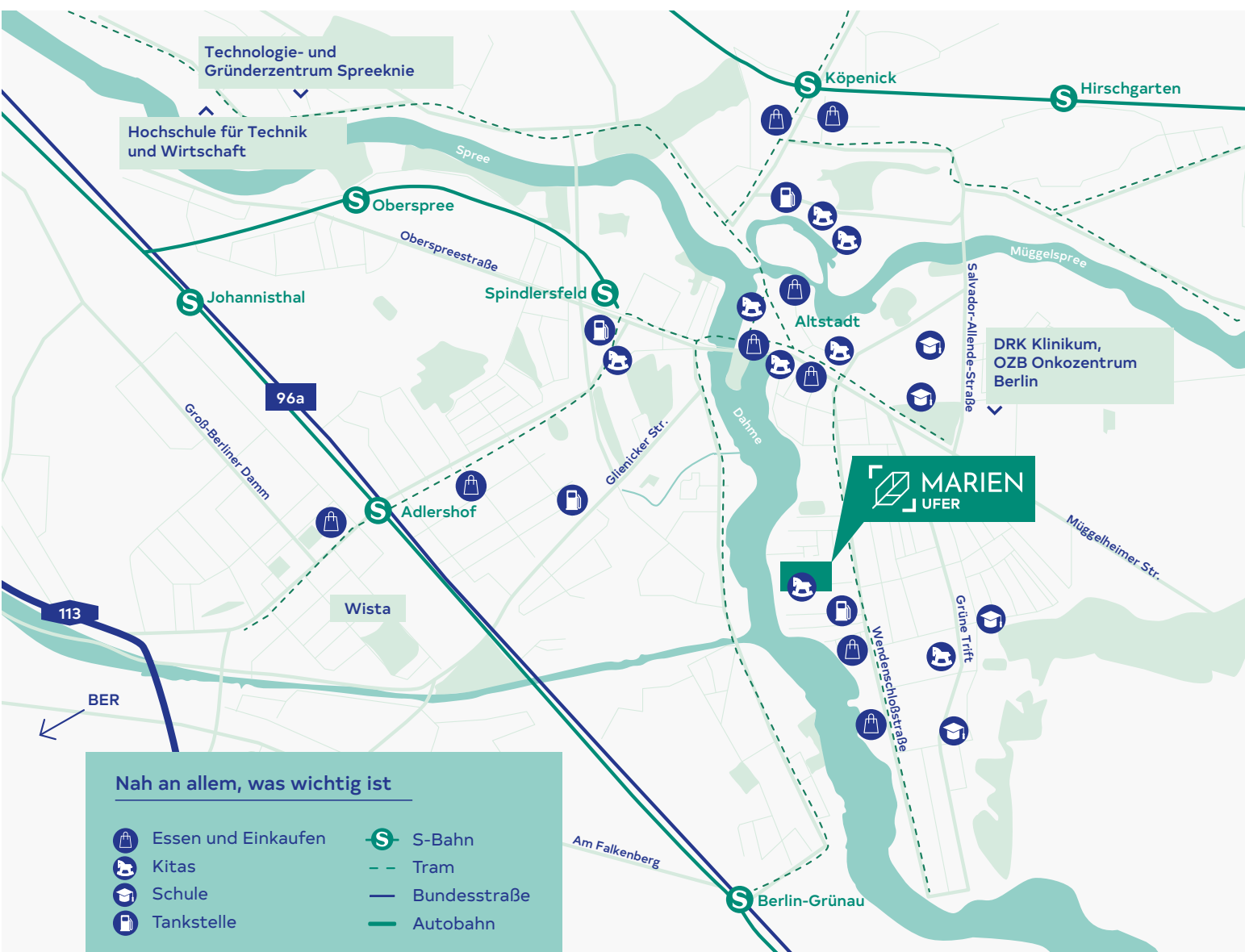
Per Auto

Altstadt Köpenick ca. 5 Min.
WISTA Adlershof ca. 15 Min.
Flughafen BER ca. 30 Min.
A 100 ca. 30 Min.
A 113 ca. 22 Min.
B 96a ca. 15 Min.



Per Bahn oder Bus

Bus-/Tramstation ca. 1 Min.
Altstadt Köpenick ca. 10 Min.
S-Bhf. Köpenick ca. 20 Min.
S-Bhf. Ostkreuz ca. 34 Min.
S-Bhf. Friedrichstraße ca. 55 Min.
Flughafen BER ca. 55 Min.



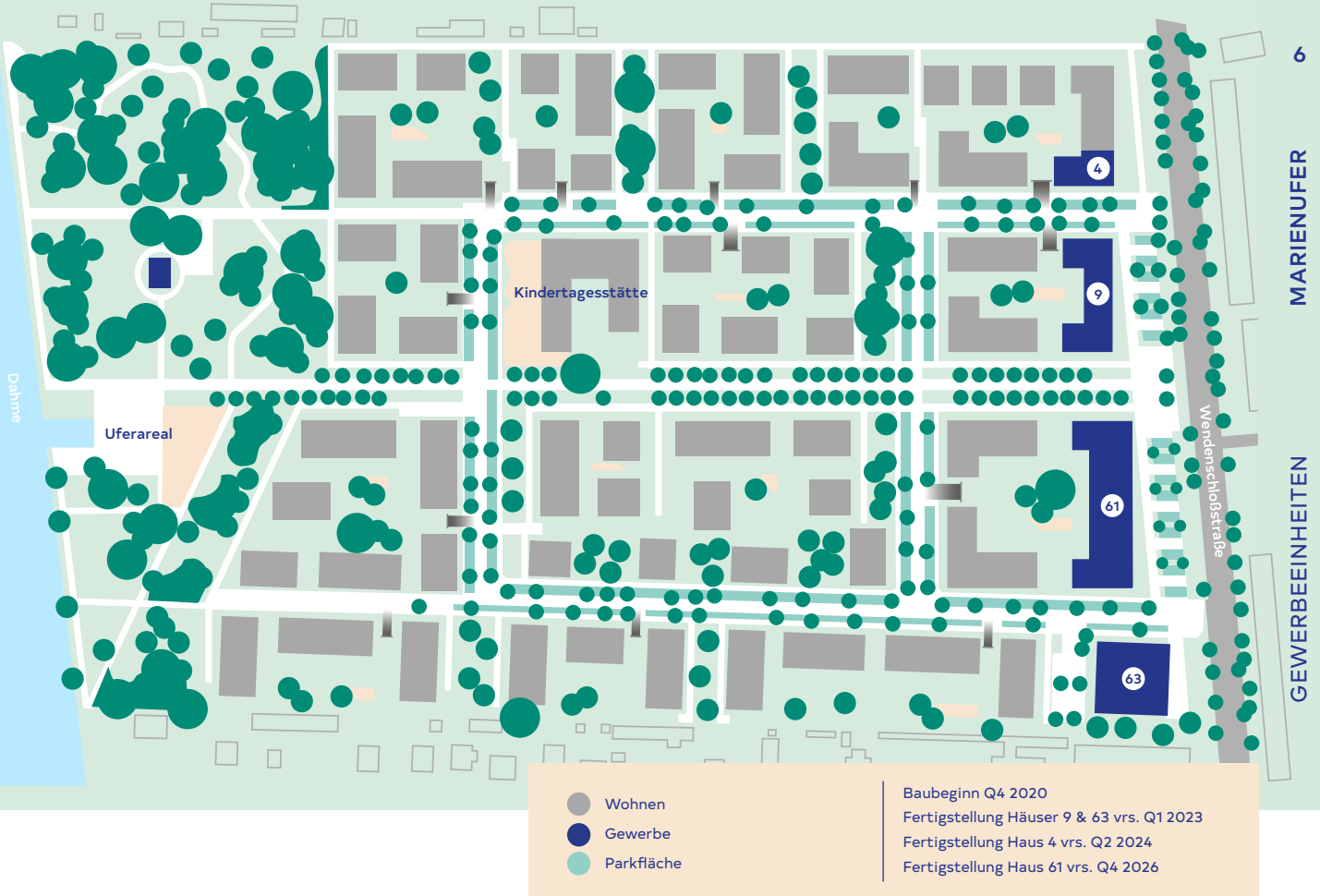
Neue Gewerbeflächen in einem nachhaltigen Quartier



Fünf moderne und individuell gestaltete Gewerbeflächen stehen im Neubauquartier Marienufer zur Anmietung zur Verfügung. Zur Wendenschloßstraße hin ausgerichtet sind sie von der Straße aus direkt einsehbar und zugänglich. Die Ausstattung variiert je nach vorgesehener Nutzungsart und kann nach den Vorstellungen der Mieter angepasst werden. Ob Coffeeshop, Bäckerei, Bio-Markt oder Yogastudio – im Marienufer bereichert ein ausgewähltes Gewerbeangebot das nachhaltige, lebenswerte Konzept des Quartiers.

Moderne Ausstattung für Ihre neue Adresse

- Individuelle Ausstattung nach Bedarf
- Je nach Nutzung: Personalraum, Lager, Kältetechnik, Raum für Fettabscheider und Kühlraum, zentrale Gäste-Toiletten, auch barrierefrei
- Teilweise lichtdurchflutete Flächen
- Überwiegend bodentiefe Fenster
- Sonnenschutz: Sonnenschutzverglasung, Rollläden im EG
- Kühlung/Lüftung: Bauteilkühlung
- Parkplätze vorhanden (oberirdisch sowie in Tiefgarage)
- Fahrradstellplätze



Verfügbare Gewerbeeinheiten auf einen Blick

Gewerbeflächen	Gebäude	GFL	Nutzungsarten
Gewerbeeinheit 1	Haus 9	ca. 165,89 m ²	Bäckerei, Café oder Coffeeshop, Eiscafé u.m.
Gewerbeeinheit 2	Haus 61	ca. 261,24 m ²	Reinigungs-, Fahrradservice/Fahrradladen, Yoga/Pilatesstudio u.m.
Gewerbeeinheit 3	Haus 61	ca. 1.111,54 m ²	Einzelhandel
Gewerbeeinheit 2+3	Haus 61	ca. 1.372,78 m ²	Einzelhandel
Gewerbeeinheit 4	Haus 63	ca. 481,98 m ²	Einzelhandel
Gewerbeeinheit 5	Haus 63	ca. 464,98 m ²	Einzelhandel
Gewerbeeinheit 4+5	Haus 63	ca. 946,95 m ²	Einzelhandel z.B. Drogeriemarkt

Ansprechpartner

Henry Lange
Gewerberaummanagement
Tel. 030 897 86 6125

neubau-marienufer.com

Ein Zuhause der
DEUTSCHE WOHNEN.

Alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Angaben sind unverbindlich und geben den derzeitigen Stand der Planungen wieder. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen und Angaben wird keine Gewähr übernommen. Die dargelegten Informationen stellen kein Angebot auf Abschluss eines Vertrages – gleich welcher Rechtsnatur – dar. Eine Haftung wird vollumfänglich ausgeschlossen.
Stand Dezember 2021.