



# Ihr Büro in besten Nachbar- schaft

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

# Neue Büroflächen an einem Standort voller Potenziale

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

Entlang der Wendenschloßstraße entstehen Ladengeschäfte, Büros und Arztpraxen. Wer hier ein Büro mietet profitiert von der guten Anbindung, Infrastruktur und der Nähe zum BER sowie zum Technologiepark Adlershof. Das grüne Quartier mit dem Dahmeufer ermöglicht eine ausgewogene Work-Life-Balance.



## Das Marienufer im Überblick

### Adresse

Wendenschloßstraße 254  
12557 Berlin-Köpenick  
1.176 Wohnungen in 64 Gebäuden

### Flächenvolumen

10 Büro- und Arztpraxiseinheiten mit ca. 64–119 m<sup>2</sup>  
5 Gewerbeflächen mit ca. 165–1.111 m<sup>2</sup>  
Gesamtvolumen Gewerbe: ca. 3.300 m<sup>2</sup>

### 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.



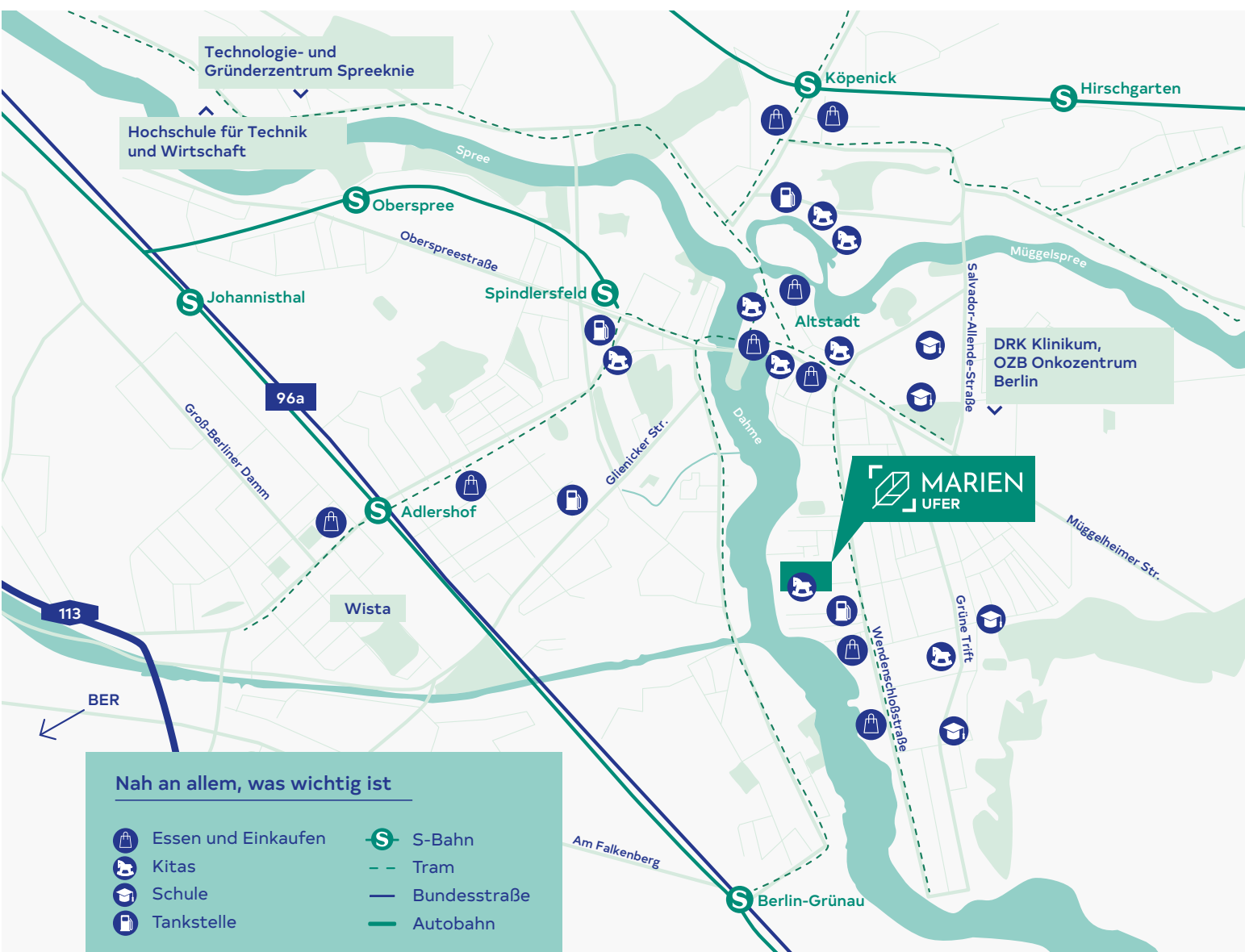
## Per Auto

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.



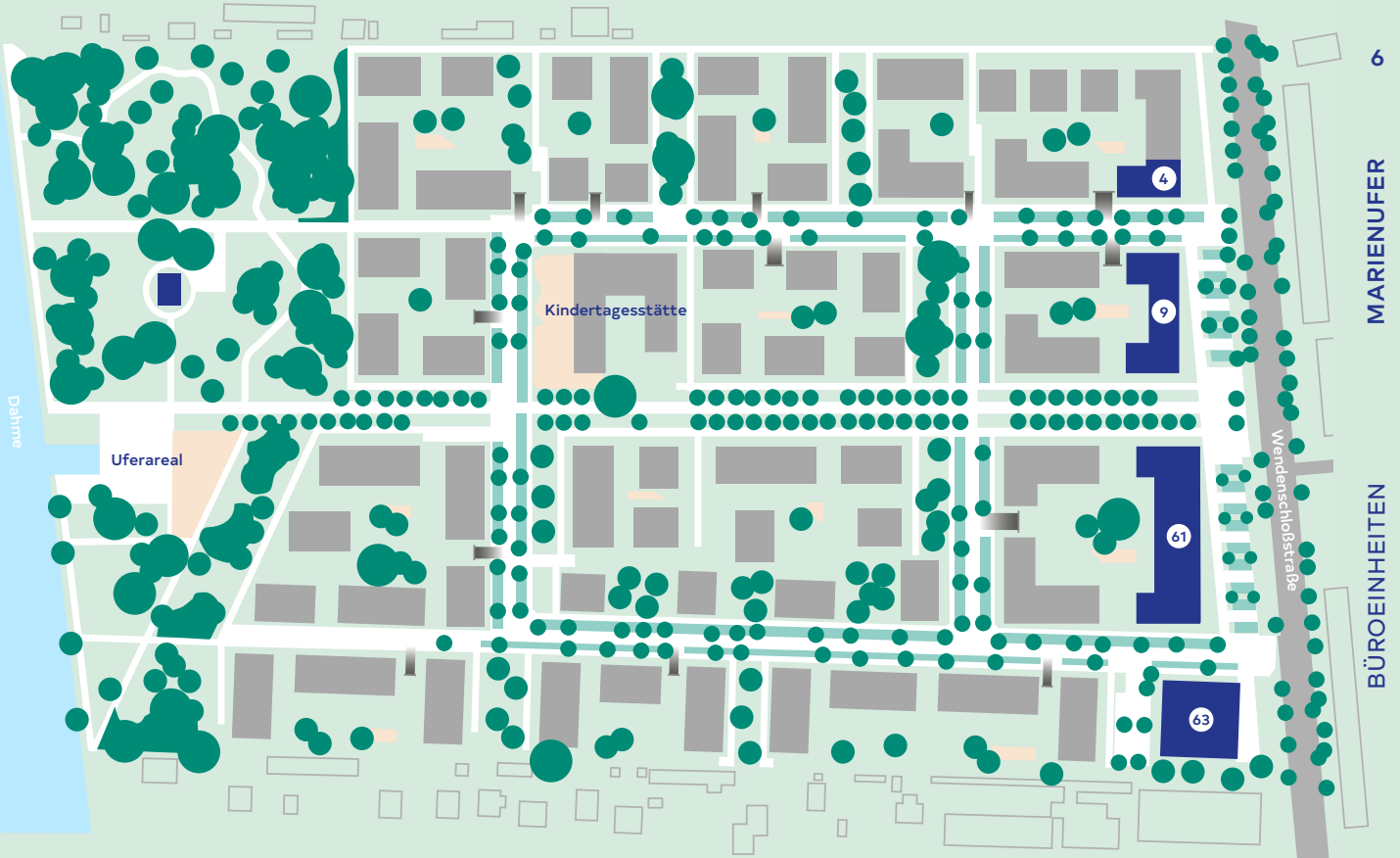
# Neue Büroflächen in einem nachhaltigen Quartier



10 moderne und individuell gestaltbare Büroflächen stehen im Neubauquartier Marienufer zur Anmietung zur Verfügung. Die Ausstattung variiert je nach vorgesehener Nutzungsart und kann nach den räumlichen Vorstellungen der Mietpartei angepasst werden. Die Zugänge befinden sich entlang der Wendenschloßstraße und sind somit sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden gut erreichbar.

## Moderne Ausstattung für Ihre neue Adresse

- Kompakte Grundrisse
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Kitchenette möglich
- Böden nach Wahl:  
Parkett, Vinyl, Fliesen
- Wände: gespachtelt
- Decke: Akustikdecke
- Beleuchtung: erfolgt mieterseits
- Personenaufzug: vorhanden
- Sonnenschutz: Sonnenschutzverglasung, Rollläden
- Parkplätze vorhanden (oberirdisch sowie in der Tiefgarage)
- Fahrradstellplätze



- Wohnen
- Gewerbe
- Parkfläche

Baubeginn Q4 2020  
 Fertigstellung Häuser 9 & 63 vrs. Q1 2023  
 Fertigstellung Haus 4 vrs. Q2 2024  
 Fertigstellung Haus 61 vrs. Q4 2026

# Verfügbare Büroflächen auf einen Blick

Büroflächen mit verschiedenen Größen von ca. 60 m<sup>2</sup> bis ca. 350 m<sup>2</sup> sind variabel möglich, da sich nebeneinander liegende Flächen baulich zusammenlegen lassen.

Büroflächen	Gebäude	GFL
Büro 2	Haus 9	ca. 82,70 m <sup>2</sup>
Büro 3	Haus 9	ca. 119,90 m <sup>2</sup>
Büro 4	Haus 9	ca. 119,87 m <sup>2</sup>
Büro 5	Haus 9	ca. 94,16 m <sup>2</sup>
Büro 6	Haus 9	ca. 68,96 m <sup>2</sup>
Büro 7	Haus 9	ca. 70,73 m <sup>2</sup>
Büro 1	Haus 4	ca. 59,60 m <sup>2</sup>
Büro 2	Haus 4	ca. 64,24 m <sup>2</sup>
Büro 3	Haus 4	ca. 92,97 m <sup>2</sup>
Büro 4	Haus 4	ca. 84,04 m <sup>2</sup>

**Ansprechpartner**  
 Henry Lange  
 Gewerberaummanagement  
 Tel. 030 897 86 6125

**Ein Zuhause der DEUTSCHE WOHNEN.**  
[neubau-marienufer.com](http://neubau-marienufer.com)

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.