



## ZEITNAH VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN



| VERFÜGBAR AB | NUTZUNG               | MIETFLÄCHE            | LAGE             | ANSCHRIFT (GEBÄUDE)                  | MIETE NETTO KALT       | NEBENKOSTEN-VORAUSZAHLUNG | BESONDERHEITEN   |
|--------------|-----------------------|-----------------------|------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| sofort       | Büro                  | 440,00 m <sup>2</sup> | 2. OG            | <b>Rudower Chaussee 52 (B4)</b>      | 16,00 €/m <sup>2</sup> | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut, kleinteiliger Ausbau, Teeküche separiert, Besprechungsraum gekühlt, Deckenbeleuchtung, gekühlter Serverraum, Fussbodenheizung  |
|              | Büro                  | 426,03 m <sup>2</sup> | EG               | <b>Rudower Chaussee 54 (B5)</b>      | 18,50 €/m <sup>2</sup> | 3,75 €/m <sup>3</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut, nur teilweise kleinteiliger Ausbau, open space und Konferenzraum (mit sep. Teeküchenzeile), Kühlung in allen Büroflächen, mit Glaselementen, Teeküche, individuelle Beleuchtung mit Stehlampen, lichte Höhe 3,03 m, gekühlter Serverraum, bodentiefe Fenster |
|              | Lager                 | 111,56 m <sup>2</sup> | ebenerdig        | <b>Sheddachhalle (Halle 12.9)</b>    | 7,00 €/m <sup>2</sup>  | 2,50 €/m <sup>2</sup>     | lichte Höhe 2,20 m, Abgrenzung Stahlgitterzaun   |
|              | Produktion / Logistik | 295,00 m <sup>2</sup> | ebenerdig        | <b>Sheddachhalle (Halle 11)</b>      | auf Anfrage            | 2,50 €/m <sup>2</sup>     | ebenerdig andienbare Lager-/Logistikfläche mit Rolltor   |
|              | Parken                | 45 Stellplätze        | außen, ebenerdig | <b>Campus - Außenstellplätze</b>     | 65,00 €/Stellplatz     | entfällt                  |  |
|              | Parken                | 92 Stellplätze        | Parkhaus         | <b>Campus - Parkhaus</b>             | 100,00 €/Stellplatz    | 20,00 €/Stück             | Schranke, Rolltor, Aufzug  |
| 01.03.2026   | Büro                  | 405,00 m <sup>2</sup> | EG               | <b>Rudower Chaussee 48 (B2)</b>      | auf Anfrage            | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut, Teeküche vorhanden   |
| 01.03.2026   | Lager                 | 111,65 m <sup>2</sup> | ebenerdig        | <b>Sheddachhalle (Halle 12.8)</b>    | 7,00 €/m <sup>2</sup>  | 2,50 €/m <sup>2</sup>     | lichte Höhe 2,20 m, Abgrenzung Stahlgitterzaun   |
| 01.03.2026   | Lager                 | 79,75 m <sup>2</sup>  | ebenerdig        | <b>Sheddachhalle (Halle 12.10)</b>   | 7,00 €/m <sup>2</sup>  | 2,50 €/m <sup>2</sup>     | lichte Höhe 2,20 m, Abgrenzung Stahlgitterzaun   |
| 01.04.2026   | Büro                  | 153,69 m <sup>2</sup> | 1. OG            | <b>James-Franck-Straße 25 (BT1)</b>  | 12,00 €/m <sup>2</sup> | 3,50 €/m <sup>2</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut, Teeküche vorhanden   |
| 01.08.2026   | Büro                  | 206,31 m <sup>2</sup> | 2.OG             | <b>Rudower Chaussee 46 (B1)</b>      | auf Anfrage            | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut, Fussbodenheizung   |
| 01.08.2026   | Büro                  | 370,66 m <sup>2</sup> | 1. OG            | <b>Hermann-Dorner-Allee 95 (B6)</b>  | auf Anfrage            | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut, teilweise gekühlte Räume + Akustikdecke, Glastrennwände, Deckenbeleuchtung, Fussbodenheizung   |
| 06.08.2026   | Büro                  | 440,00 m <sup>2</sup> | 2. OG            | <b>Rudower Chaussee 50 (B3)</b>      | auf Anfrage            | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut, Büroräume gekühlt, Fussbodenheizung  |
| 01.09.2026   | Büro                  | 144,97 m <sup>2</sup> | 1. OG            | <b>James-Franck-Straße 23 (BT3)</b>  | auf Anfrage            | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut   |
| 15.09.2026   | Büro                  | 270,66 m <sup>2</sup> | 2. OG            | <b>Rudower Chaussee 54 (B5)</b>      | auf Anfrage            | 3,75 €/m <sup>2</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut, lichte Höhe 3,03 m   |
| 15.11.2026   | Büro                  | 353,57 m <sup>2</sup> | EG               | <b>Herrmann-Dorner-Allee 93 (B7)</b> | auf Anfrage            | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Bestand, bereits ausgebaut, Fussbodenheizung   |



## ZEITNAH VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN



| VERFÜGBAR AB                        | NUTZUNG                   | MIETFLÄCHE              | LAGE         | ANSCHRIFT (GEBÄUDE)                  | MIETE NETTO KALT       | NEBENKOSTEN-VORAUSZAHLUNG | BESONDERHEITEN  |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------|---|
| 5 Monate nach Mietvertragsabschluss | Büro                      | 270,66 m <sup>2</sup>   | 3. OG        | <b>Rudower Chaussee 54 (B5)</b>      | 19,00 €/m <sup>2</sup> | 3,75 €/m <sup>2</sup>     | Neubau, vermietetseitiger Grundausbau erforderlich, Kühlung vorhanden, bodentiefe Fenster   |
|                                     | Büro                      | 419,98 m <sup>2</sup>   | 2. OG        | <b>Hermann-Dorner-Allee 93 (B7)</b>  | 17,00 €/m <sup>2</sup> | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Neubau, vermietetseitiger Grundausbau erforderlich, Fussbodenheizung  |
|                                     | Büro                      | 419,98 m <sup>2</sup>   | 3. OG        | <b>Hermann-Dorner-Allee 93 (B7)</b>  | 17,00 €/m <sup>2</sup> | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Neubau, vermietetseitiger Grundausbau erforderlich, Fussbodenheizung  |
|                                     | Büro                      | 260,30 m <sup>2</sup>   | 1. OG rechts | <b>Hermann-Dorner-Allee 89 (B9)</b>  | 17,50 €/m <sup>2</sup> | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Neubau, vermietetseitiger Grundausbau erforderlich, Fussbodenheizung  |
|                                     | Büro                      | 256,50 m <sup>2</sup>   | 2. OG links  | <b>Hermann-Dorner-Allee 89 (B9)</b>  | 17,50 €/m <sup>2</sup> | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Neubau, vermietetseitiger Grundausbau erforderlich, Fussbodenheizung  |
|                                     | Büro                      | 260,36 m <sup>2</sup>   | 2. OG rechts | <b>Hermann-Dorner-Allee 89 (B9)</b>  | 17,50 €/m <sup>2</sup> | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Neubau, vermietetseitiger Grundausbau erforderlich, Fussbodenheizung  |
|                                     | Büro                      | 525,30 m <sup>2</sup>   | 3. OG        | <b>Hermann-Dorner-Allee 89 (B9)</b>  | 17,00 €/m <sup>2</sup> | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Neubau, vermietetseitiger Grundausbau erforderlich, Fussbodenheizung  |
|                                     | Büro                      | 521,01 m <sup>2</sup>   | 4. OG        | <b>Hermann-Dorner-Allee 89 (B9)</b>  | 18,50 €/m <sup>2</sup> | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Neubau, vermietetseitiger Grundausbau erforderlich, inklusive exklusiv nutzbarer Dachterrasse, Fussbodenheizung   |
| 18 Monate nach Mietvertragsschluss  | Büro / Labor / Produktion | 5.700,00 m <sup>2</sup> | EG - 3. OG   | <b>Hermann-Dorner-Allee 79 (B14)</b> | auf Anfrage            | 3,25 €/m <sup>2</sup>     | Neubau, Baugenehmigung vorhanden, vermietetseitiger Grundausbau, lichte Höhe EG 4,40 m und 1. OG - 3. OG 3,06 m, Fussbodenheizung in den Obergeschossen |

Anfragen:

+49 (30) 8891 3322

[mietanfrage@mieten-in-adlershof.de](mailto:mietanfrage@mieten-in-adlershof.de)

Änderungen, Ergänzungen, Irrtümer vorbehalten.

Alle Preisangaben netto zzgl. Umsatzsteuer

Stand: 16.02.2026