



## ZEITNAH VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN



VERFÜGBAR AB	NUTZUNG	MIETFLÄCHE	LAGE	ANSCHRIFT (GEBÄUDE)	MIETE NETTO KALT	NEBENKOSTEN-VORAUSZAHLUNG	BESONDERHEITEN
sofort	Büro	405,00 m <sup>2</sup>	EG	<b>Rudower Chaussee 48 (B2)</b>	18,00 €/m <sup>2</sup>	3,25 €/m <sup>2</sup>	Bestand, bereits ausgebaut, hochwertiger Bürobereich mit viel Glaselementen, angeschlossener Werkstatt/Lagerbereich mit separater Öffnung, Teeküche vorhanden, Fussbodenheizung
	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, kleinteiliger Ausbau mit häufigen open space Bereich, großer Konferenzraum (mit sep. Teeküchenzeile), Kühlung in allen Büroflächen, mit Glaselementen, Teeküche vorhanden, individuelle Beleuchtung mit Stehlampen, lichte Höhe 3,03 m, gekühlter Serverraum, bodentiefe Fenster
	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 im Altbau, bereits ausgebaut, Teeküche vorhanden
	Produktion / Logistik	295,00 m <sup>2</sup>	ebenerdig	<b>Sheddachhalle (Halle 11)</b>	8,00 €/m <sup>2</sup>	2,50 €/m <sup>2</sup>	eigenständige Hallenfläche, ebenerdig andienbare Produktions-/Logistikfläche mit Rolltor
	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
	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
	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
	Parken	47 Stellplätze	außen, ebenerdig	<b>Campus - Außenstellplätze</b>	65,00 €/Stellplatz	entfällt	
Parken	96 Stellplätze	Parkhaus	<b>Campus - Parkhaus</b>	100,00 €/Stellplatz	20,00 €/Stück	Schranke, Rolltor, Aufzug	
16.04.2026	Büro	416,54 m <sup>2</sup>	4. OG	<b>Hermann-Dorner-Allee 93 (B7)</b>	18,00 €/m <sup>2</sup>	3,25 €/m <sup>2</sup>	Bestand, existierende Labor- und Bürofläche, Teeküche vorhanden, Fussbodenheizung
01.08.2026	Büro	206,31 m <sup>2</sup>	2. OG	<b>Rudower Chaussee 46 (B1)</b>	17,50 €/m <sup>2</sup>	3,25 €/m <sup>2</sup>	Bestand, bereits ausgebaut, Teeküche vorhanden, Fussbodenheizung
01.08.2026	Büro	370,66 m <sup>2</sup>	1. OG	<b>Hermann-Dorner-Allee 95 (B6)</b>	18,00 €/m <sup>2</sup>	3,25 €/m <sup>2</sup>	Bestand, bereits ausgebaut, teilweise gekühlte Räume + Akustikdecke, Glastrennwände, zwei Teeküchenbereiche, 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, Mischung aus open space mit kleinem Büroausbau, Klimatisierung, Teeküche vorhanden, 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 im Altbau, 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, großer open space Bereich, Teeküche vorhanden, 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
01.01.2027	Produktion / Logistik	410,00 m <sup>2</sup>	EG	<b>Sheddachhalle (Halle 8)</b>	auf Anfrage	2,50 €/m <sup>2</sup>	eigenständige Hallenfläche, ebenerdig andienbare Produktions-/Logistikfläche mit Rolltor
01.01.2027	Produktion / Logistik	715,00 m <sup>2</sup>	EG	<b>James-Franck-Straße 17 (H2 - Halle)</b>	auf Anfrage	3,00 €/m <sup>2</sup>	Hallenfläche (in Verbindung mit benachbarter Bürofläche), ebenerdig andienbare Produktions-/Logistikfläche mit Rolltor, maximale Handling-Fläche, keine störenden Pfeiler, eigener Sanitärbereich mit Dusche, Serverraum
01.01.2027	Büro	296,00 m <sup>2</sup>	EG	<b>James-Franck-Straße 17 (H2 - Büro)</b>	auf Anfrage	3,00 €/m <sup>2</sup>	Bürofläche (in Verbindung mit benachbarter Hallenfläche), ebenerdig, kleinteiliger Ausbau, Klimatisierung, Teeküche vorhanden, gekühlter Serverraum



## 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: 13.04.2026