



ADLERS HOFER TOR

OFFICES | RETAIL | HEALTHCARE



ALLES AN EINEM ORT.

Büros, Läden, Praxen und mehr.

Mitten im klügsten Kiez Berlins, im Herzen des größten Hightech-Standorts Deutschlands, liegt das Adlershofer Tor. Ein lebendiges, fest etabliertes Nahversorgungs- und Bürocenter, das alles bietet, was der Mensch tagsüber so braucht: Vom Café bis zum Restaurant, von der Apotheke bis zum Kaufland. Dazu in den oberen Geschossen flexible, helle und modern ausgestattete Flächen für zeitgemäßes Arbeiten. Ob Büro oder Praxis, ob innovatives New-Work-Konzept oder klassische Büroarbeit – im Adlershofer Tor finden große und kleine Unternehmen genau den Platz, den sie brauchen.



HIGHLIGHTS GEBÄUDE

**Etabliertes
Einkaufs- und
Bürozentrum**
aus dem Jahr
2001

**22.400 qm
Mietfläche**
auf 4
oberirdischen
Etagen

**Flexible und
zeitgemäße
Bürofläche**
ab 578 qm
verfügbar

**Hervorragende
Verkehrs-
anbindung**
mit perfekter
Infrastruktur

**Tiefgarage
mit ca. 560
Stellplätzen**
E-Ladestation-
en in Planung

Zentrale Lage
im klügsten
Kiez Berlins
mit optimaler
Anbindung

**BREEAM® DE
Zertifizierung**
„sehr gut“

**Fahrradstell-
plätze &
Lagerflächen**
vorhanden

**SMART-
Metering**



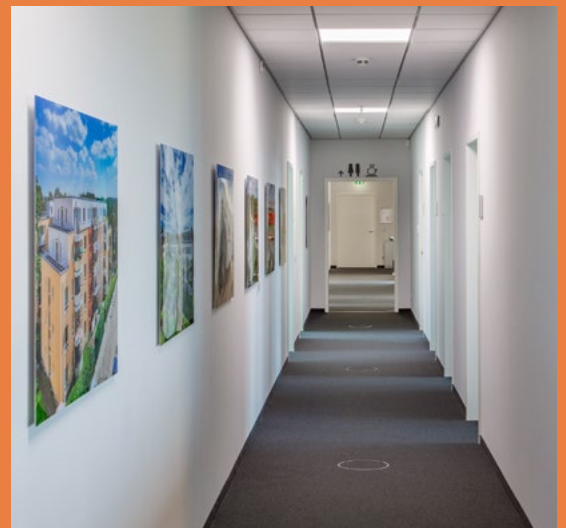
MODERN, HELL, FLEXIBEL.

Räume für zeitgemäßes Arbeiten.

Das Büro von heute kennt keine starren Grenzen. Ebenso variabel sind die möglichen Raumkonfigurationen im Adlershofer Tor. Hybrides Arbeiten mit Shared-Desk-Ansatz ist hier ebenso darstellbar wie ein klassisches Open-Space- oder Einzelbüro- Konzept. Dazu offene Kommunikationszonen und Collaboration-Spaces – das Adlershofer Tor bietet den passenden Raum für individuelle und innovative Arbeitsformen.

Die technische Ausstattung ist selbstverständlich auf aktuellem Stand – inklusive Teeküchen und schnellem Glasfaseranschluß in den einzelnen Mietflächen.

Alle Räume sind hell und lichtdurchflutet mit Fenstern zum Öffnen. Die drei begrünten Innenhöfe unterstützen zusätzlich ein angenehmes, natürliches Raumklima, insbesondere in den Sommermonaten.





HIGHLIGHTS RÄUME

Flexible Raumkonfigurationen
von Open Space bis klassischem Büro

Barrierearme Mietflächen
dank 10 Aufzügen

Drei begrünte Innenhöfe
zur exklusiven Nutzung

Fenster zum Öffnen
z.T. bodentief

Lichte Raumhöhe
bis zu 2,79 m

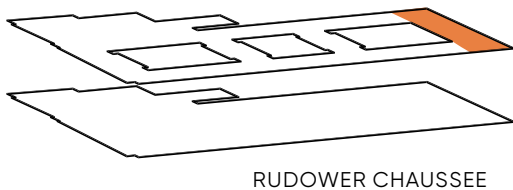
Energieeffiziente LED-Beleuchtung
der Allgemeinflächen

Außenliegender elektrischer
Sonnenschutz

Schneller Glasfaseranschluss
mit CAT 7-Verkabelung

Heizung über
Fernwärme

Ausbau
nach Mieterwunsch



RUDOWER CHAUSSEE

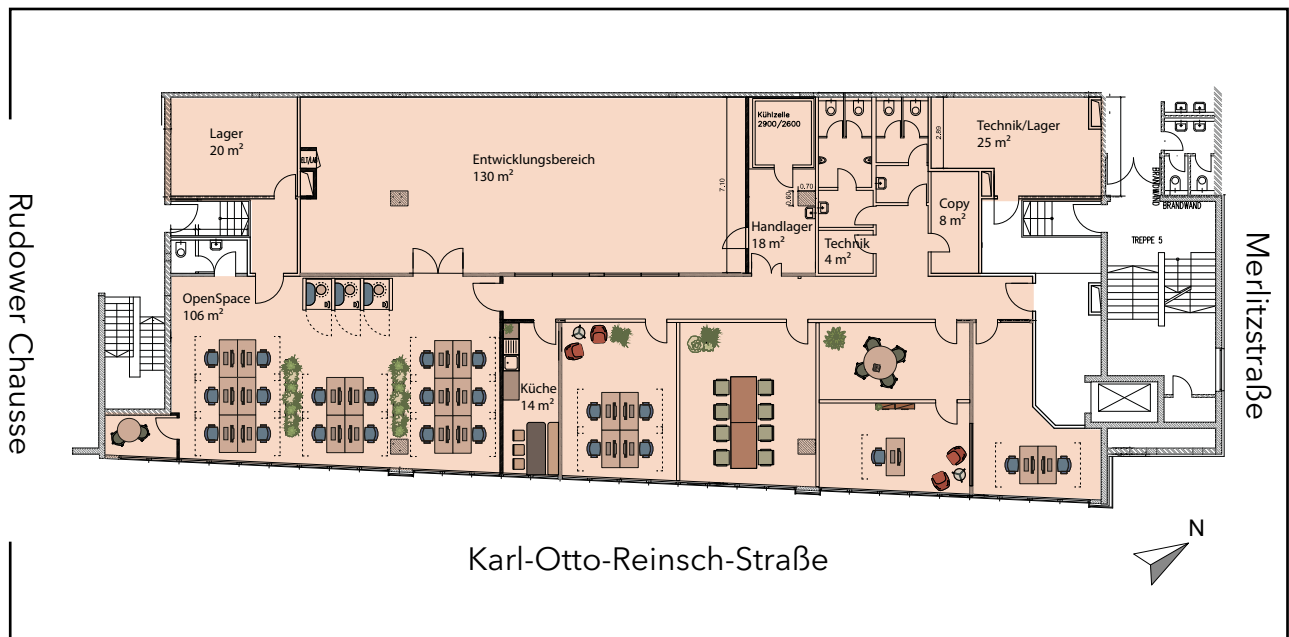
ADLERS
HOFER
TOR

FREIE FLÄCHEN im Adlershofer Tor

So bunt wie das Nahversorgungsangebot im Adlershofer Tor sind auch die Mieter: Keine Monostruktur, stattdessen ein lebendiger Mix aus großen und kleinen Unternehmen sowie verschiedenen Praxen. Ab voraussichtlich dem 01.04.2027 werden rund 578 m² moderne Gewerbeflächen mit flexiblen Büro- und Arbeitsbereichen sowie technischer Sonderausstattung verfügbar.

1. OBERGESCHOSS

ca. 578 m²

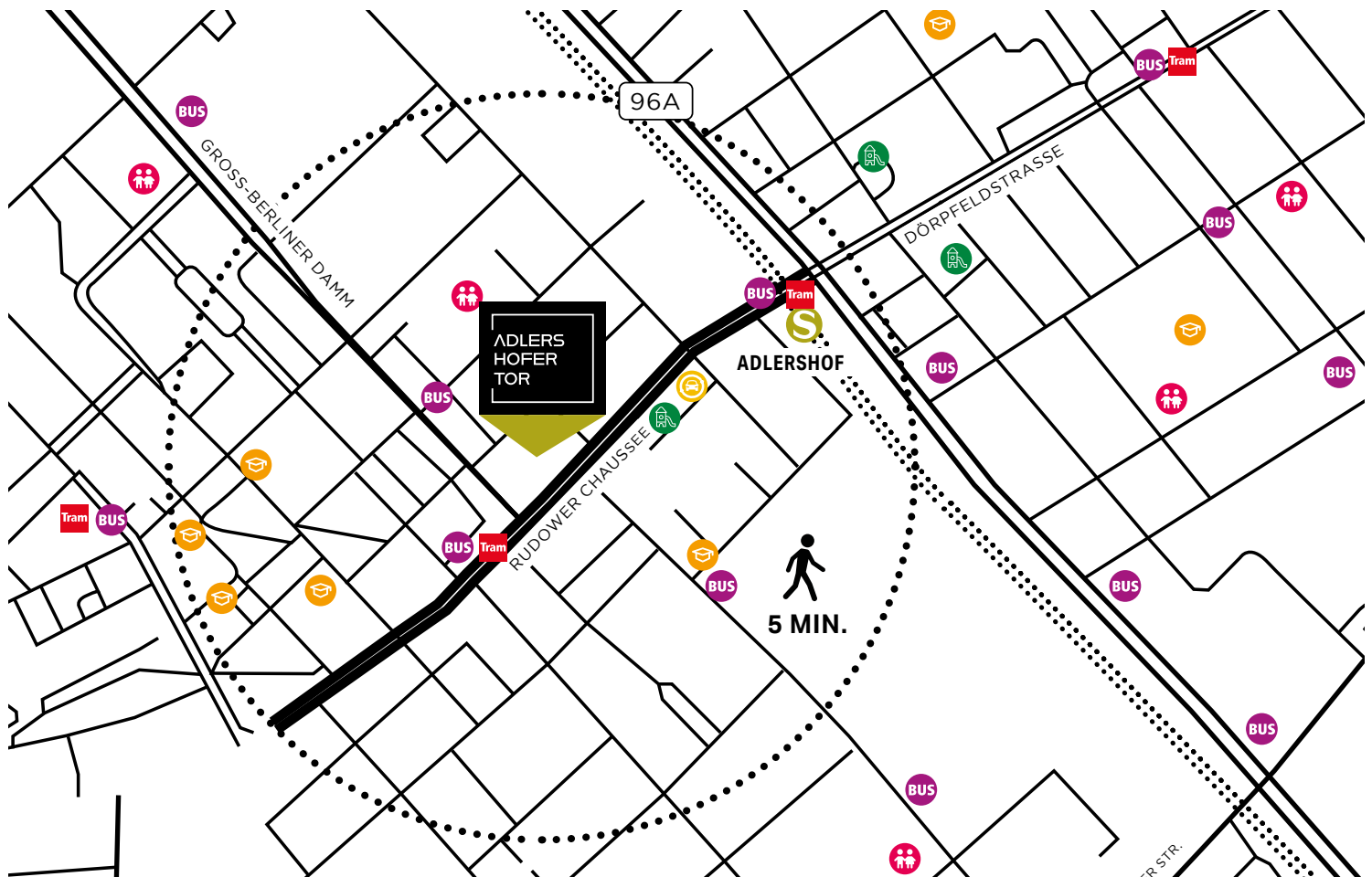


Die Einheit verfügt über eine Kühlzelle, eine leistungsfähige Lüftungsanlage, großzügige Arbeitsflächen und eignet sich insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Life Science, Agrar, Lebensmittel, Qualitätsmanagement, Produktentwicklung, Technik oder vergleichbare Nutzungen. Alternativ bietet sich die Fläche wunderbar für eine Open Space-Lösung an.

PERFEKTE LAGE ZWISCHEN FLUGHAFEN BER UND BERLINER INNENSTADT

in bester Nachbarschaft mit idealer Anbindung

		ÖPNV	
 ALEX	38 Min.	35 Min.	48 Min.
 HBF	26 Min.	42 Min.	59 Min.
 BER	13 Min.	24 Min.	–
 A100 A113	4 Min.	–	–



BILDUNGSEINRICHTUNGEN



E-MOBILITÄT



LINIEN

S8, S9, S45, S46, S85



LINIEN

61, 63, 162, 163, 164, 260, N60, N64, N68



LINIEN

61, 63



VERMIETUNG

Johs. Reese
Immobilien Consulting GmbH
Potsdamer Platz 9
10117 Berlin

Ansprechpartner
LUCIA DEMMEL
Vermietungskordinatorin

+49 162 232 31 17
Lucia.Demmel@reeseconsult.de

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr und unter Vorbehalt.
Bei Vertragsabschluss werden die Flächen nach gif-Aufmaß
bestimmt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung
übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

(Stand 07/2026)