



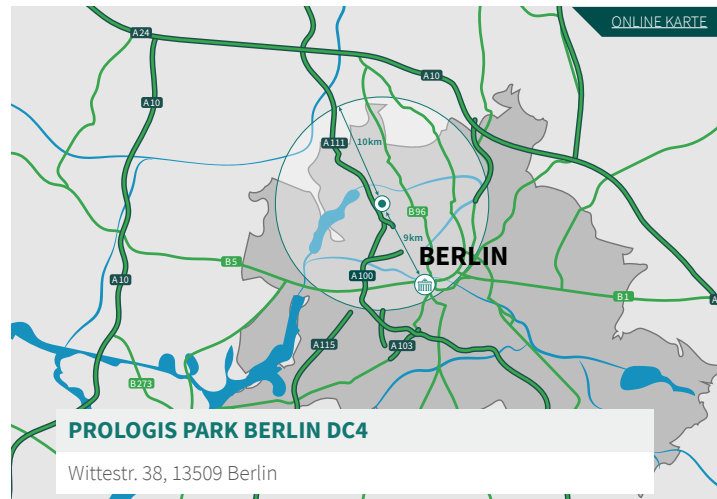
Prologis Park Berlin DC4

PROLOGIS PARK BERLIN DC4

Die Prologis Immobilie in der Wittestraße 38 (DC4) befindet sich in einer der zukunftsstärksten Metropolen Europas.

Die Baugenehmigung liegt bereits vor. Es entsteht hier ein All-Electric-Building- innovativ, nachhaltig und klimaneutral. Auf einer Gesamtfläche von ca. 8.485 m² bietet die Immobilie optional EV-Ladestationen auf allen Parkplätzen, eine Luft-Wärme-Pumpe, PV-Anlagen für grünen und günstigeren Strom und – falls gewünscht - zwei Schnellladestationen für LKW. Eine 24/7 Nutzung ist garantiert.

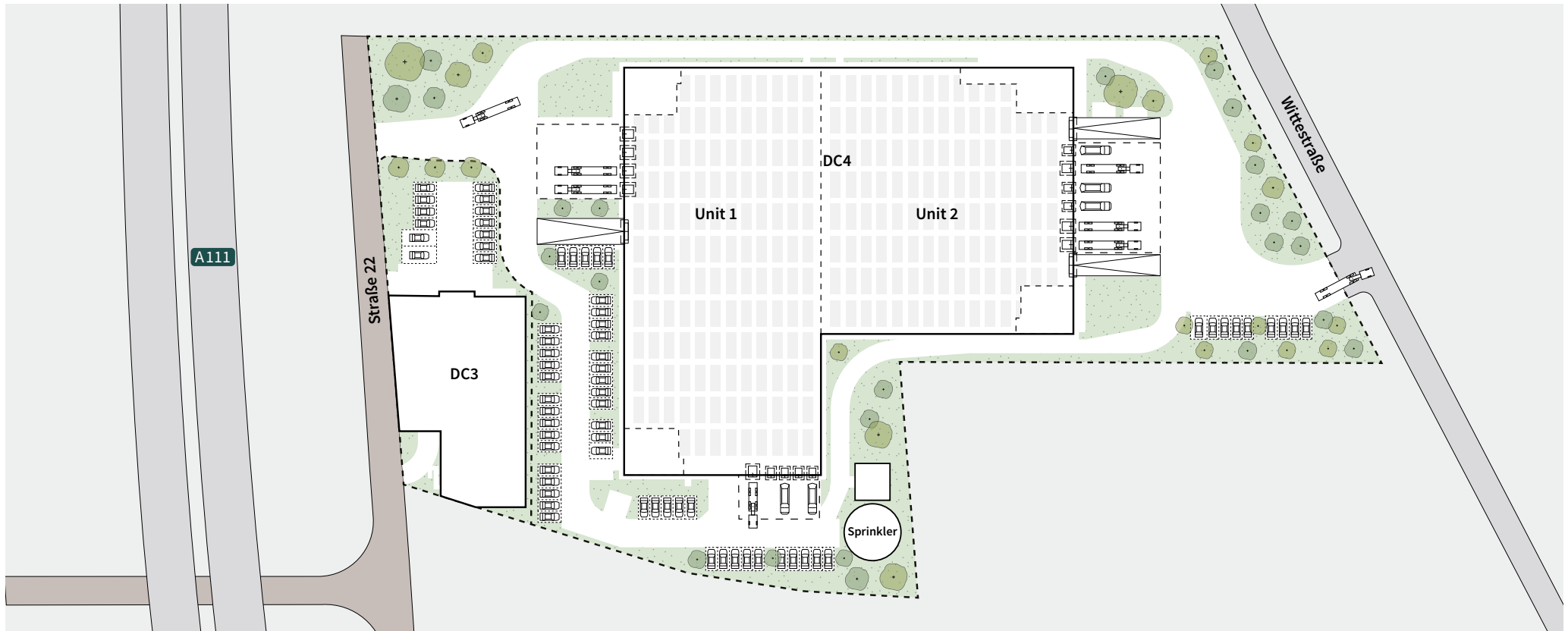
Individuelle Anforderungen des künftigen Nutzers können berücksichtigt werden. Die Fertigstellung erfolgt 12 Monate nach der Unterzeichnung des Mietvertrags.



ENTFERNUNGEN

S-Bahn:	1 km
Berlin Innenstadt:	11 km
Güterbahnterminal:	40 km
Flughafen BER:	40 km
Autobahnen: A110, A111, A115, A10	
Hafen Rostock:	217 km
Hafen Hamburg:	279 km





SPEZIFIKATIONEN DC4

	Unit 1	Unit 2	Gesamt
Lager:	3.645 m ²	2.935 m ²	6.580 m ²
Büro:	423 m ²	374 m ²	797 m ²
Mezzanine:	695 m ²	413 m ²	1.108 m ²
Gesamt:	4.763 m²	3.722 m²	8.485 m²

Lagerhalle:

- Lichte Höhe: 12,2 m
- Stützenraster: 24 x 12 m (Mezz. 8 x 12 m)
- Brandmeldeanlage: ESFR-Deckensprinkler
- Flächenlast Bodenplatte: 50 kN/qm
- Ebenerdige Halleneinfahrten: 2
- Rampentore (mit Überlade- oder Klappbrücke): 20
- Heizung: 18,9°C – elektrische Wärmepumpe mit Lufterhitzer
- Beleuchtung: LED
 - Halle: 200 lux
 - Kommissionierzone: 300 lux

Büro:

- Bodenbelag
 - Büroräume: Nadelfilz, stuhlrollengeeignet
 - Empfangs- und Sozialbereich, Treppenhaus, Flure und Küchen: Fliesen
 - WC- und Waschräume: Feinsteinzeug
- Beleuchtung: Rasterleuchten
 - Büroräume: 500 lux
 - Eingangsbereich: 300 lux
- Heizung: Flach-/Ventilheizkörper

Außenanlagen:

- Grundstückszaun: h = 2 m
- Ladehöfe: Beton
- Parkplätze Pkw: ca. 56
- 24/7-Nutzung: ja
- WGK optional möglich
- EV-Charging optional möglich
- Schnellladesäulen für Lkw optional möglich
- Photovoltaikanlage

Prologis Essentials

Für eine einfache Einrichtung und einen reibungslosen Betrieb

Wenn es darum geht, Ihr Lager einzurichten und in Betrieb zu nehmen, sind Sie bei uns in guten Händen.

Prologis Essentials ist die erste komplette Lagerlösung, die Ihnen hilft, Ihr Unternehmen zu führen, zu optimieren und zu vergrößern – wie, wann und wo immer Sie wollen.

Prologis Essentials bietet Ihnen ganz bequem die gesamte Einrichtung und das Equipment, das Sie für einen kosteneffizienten, schnellen und sorgenfreien Start benötigen. Es stellt Ihnen zudem Ersatz, Upgrades oder temporäre Lösungen zur Verfügung – so machen wir Ihnen das Leben leichter und geben Ihnen wertvolle Zeit zurück.



GABELSTAPLER

Eine einfache und kostengünstige Lösung für vorkonfigurierte Gabelstapler, Schubmaststapler und Palettenhubwagen von unseren erstklassigen Partnern.



REGALSYSTEME

Das richtige Regalsystem für Ihre Bedürfnisse – ein schneller und einfacher Service, der die Ausstattung mit Regalen vereinfacht.



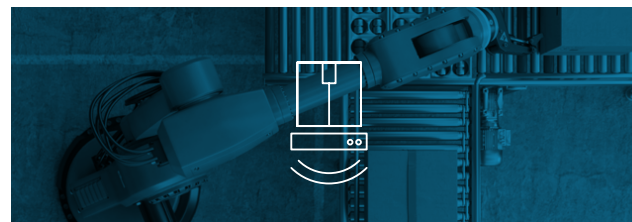
SOLARSMART

Nutzen Sie grüne Energie und profitieren Sie von der Stromversorgung vor Ort, während Sie gleichzeitig Ihren ökologischen Fußabdruck reduzieren.



LED LEUCHTSYSTEME

Effizient und zuverlässig – wechseln Sie auf intelligente Beleuchtung mit Bewegungs- und Tageslichtsteuerung zu einem unglaublich günstigen Preis.



LAGER ROBOTIK

DEMNÄCHST VERFÜGBAR



SICHERHEIT

DEMNÄCHST VERFÜGBAR

ÜBER PROLOGIS

Prologis ist der weltweit führende Entwickler und Eigentümer von Industrie- und Logistikimmobilien und ein vertrauenswürdiger Partner für einige der bekanntesten Organisationen der Welt.

Wir möchten unseren Kunden zum Erfolg verhelfen. Dafür engagieren wir uns auf globaler und lokaler Ebene. Etwa 2,5% des globalen BIP fließen durch unsere Gebäude, und dank unserer globalen Reichweite, unserer Unternehmenskultur und dem Wunsch, in den Gebieten, in denen wir ansässig sind und in denen wir bauen, eine treibende Kraft zu sein, streben wir an, eine bessere Zukunft zu schaffen.

Die Daten beziehen sich auf Liegenschaften, die Prologis auf konsolidierter Basis oder durch nicht konsolidierte Joint Ventures, über Anteile an Immobilien und Entwicklungsprojekte zum 31. Dezember 2022 besaß.



3.3

MILLIONEN QUADRATMETER LOGISTIKFLÄCHE

145

GEBÄUDE

17

HEKTAR

1.1 Mio	2,8%	gelistet	2.466
MENSCHEN ARBEITEN IN PROLOGIS GEBÄUDEN WELTWEIT	DES GLOBALEN BIP FLIEßEN DURCH UNSERE GEBÄUDE	DER 100 NACHHALTIGSTEN UNTERNEHMEN DER WELT	MITARBEITER
112,7	5.495	6.600	19
MILLIONEN QUADRATMETER	GEBÄUDE	KUNDEN	LÄNDER
4	\$ 196 Mrd.	1983	#71
KONTINENTE	VERWALTETES PORTFOLIO	GEGRÜNDET	S&P 500 MITGLIED

FAKTEN ÜBER PROLOGIS DEUTSCHLAND

Prologis ist einer der führenden Anbieter von Industrieimmobilien in Deutschland – spezialisiert auf die Projektentwicklung von Immobilien für die Logistikbranche. Unseren Kunden steht eine breite Palette an erstklassigen Lagerhallen und Distributionszentren zur Verfügung. Standorte an Logistik-Hotspots wie Hamburg, München, Hannover, Augsburg, der Region Rhein-Ruhr und dem Rhein-Main-Gebiet sorgen für den optimalen Anschluss an die wichtigen Verkehrsstrecken Europas.

Prologis besitzt in Deutschland außerdem zahlreiche freie Flächen in attraktiven Lagen für die Projektentwicklung von maßgeschneiderten Immobilien.



Prologis Germany Management GmbH - Neustädtische Kirchstrasse 6, 10117 Berlin
+ 49 (0) 211 542 310 - + 49 (0) 211 542 310 01 - info-de@prologis.com



Vincent Lampe
Manager, Capital Deployment

vlampe@prologis.com
+49 (0) 152 346 460 38



Thorsten Thielecke
Senior Leasing & Customer Experience Manager

tthielecke@prologis.com
+49 (0) 174 602 73 24