MIETANGEBOT

TECHNOLOGIE-ZENTRUM „INNOLAB“ IM POTSDAM SCIENCE PARK

Am Mühlenberg 8
14476 Potsdam - Golm

SATORI
TRANSACTION ADVISORY

HIGHLIGHTS

SATORI TRANSACTION ADVISORY

POTSDAM-GOLM

ist der größte und am schnellsten wachsende Innovationsstandort in Brandenburg

EXZELLENTE MIKROLAGE

inmitten des Potsdam Science Park und wenige Gehminuten vom Bahnhof Golm entfernt

ERSTKLASSIGER TALENT-POOL

mit 12,5 Tsd. am Standort tätigen Studenten, Angestellten & Wissenschaftlern

EINMALIGE CHANCE

die Mietflächen eines hochattraktiven Neubaus nach den eigenen Bedürfnissen mitzugestalten

Unverbindliche Visualisierung

VISUALISIERUNG

SATORI TRANSACTION ADVISORY

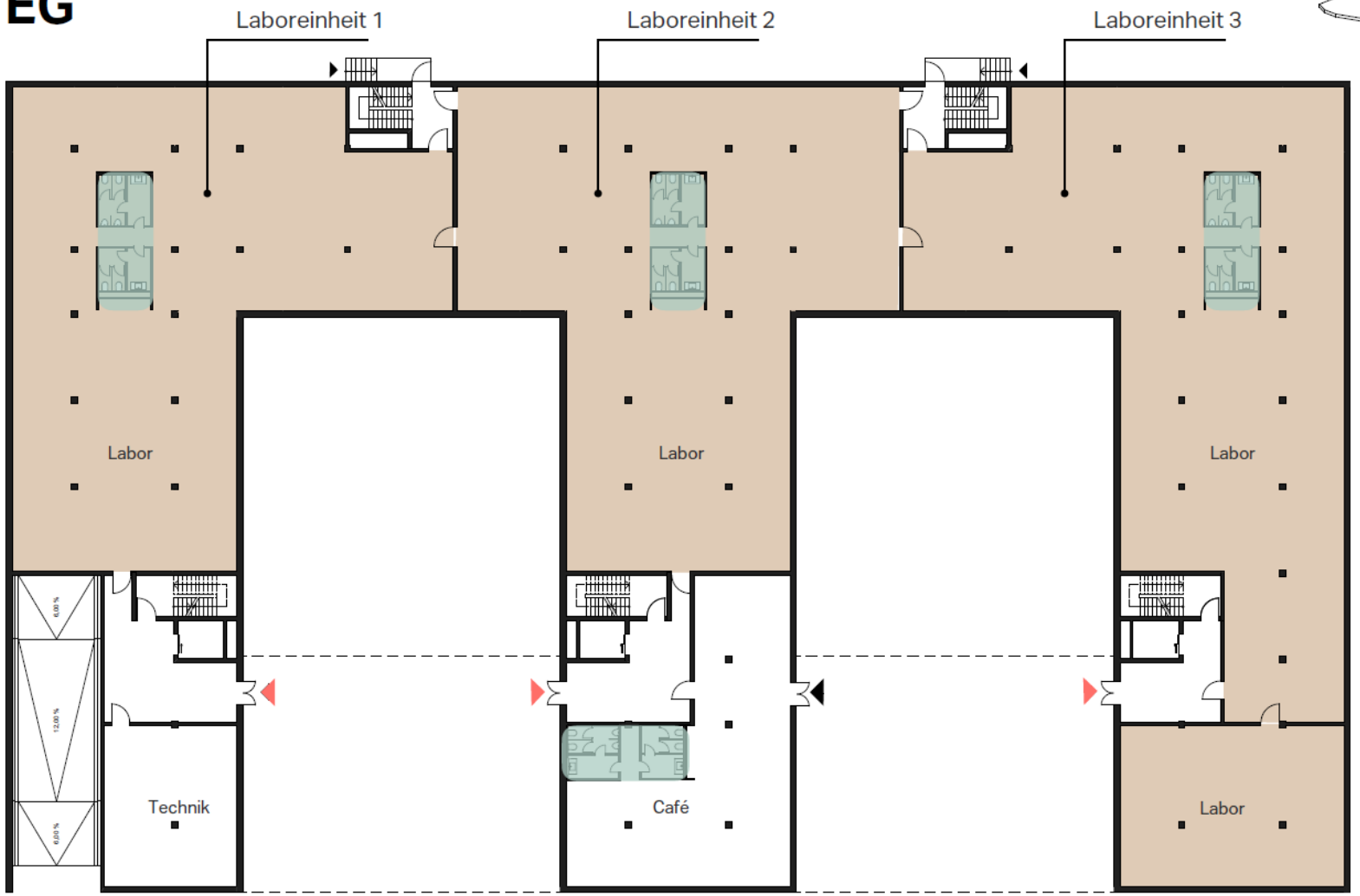
VISUALISIERUNG

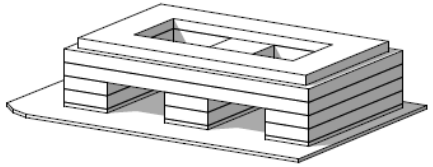
SATORI TRANSACTION ADVISORY

NEUBAUPLANUNG (OPTIMIERTE KUBATUR)

SATORI TRANSACTION ADVISORY

EG

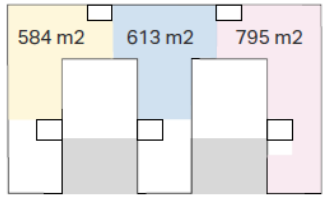




Sanitärkern

Laborfläche

Nettoflächen:

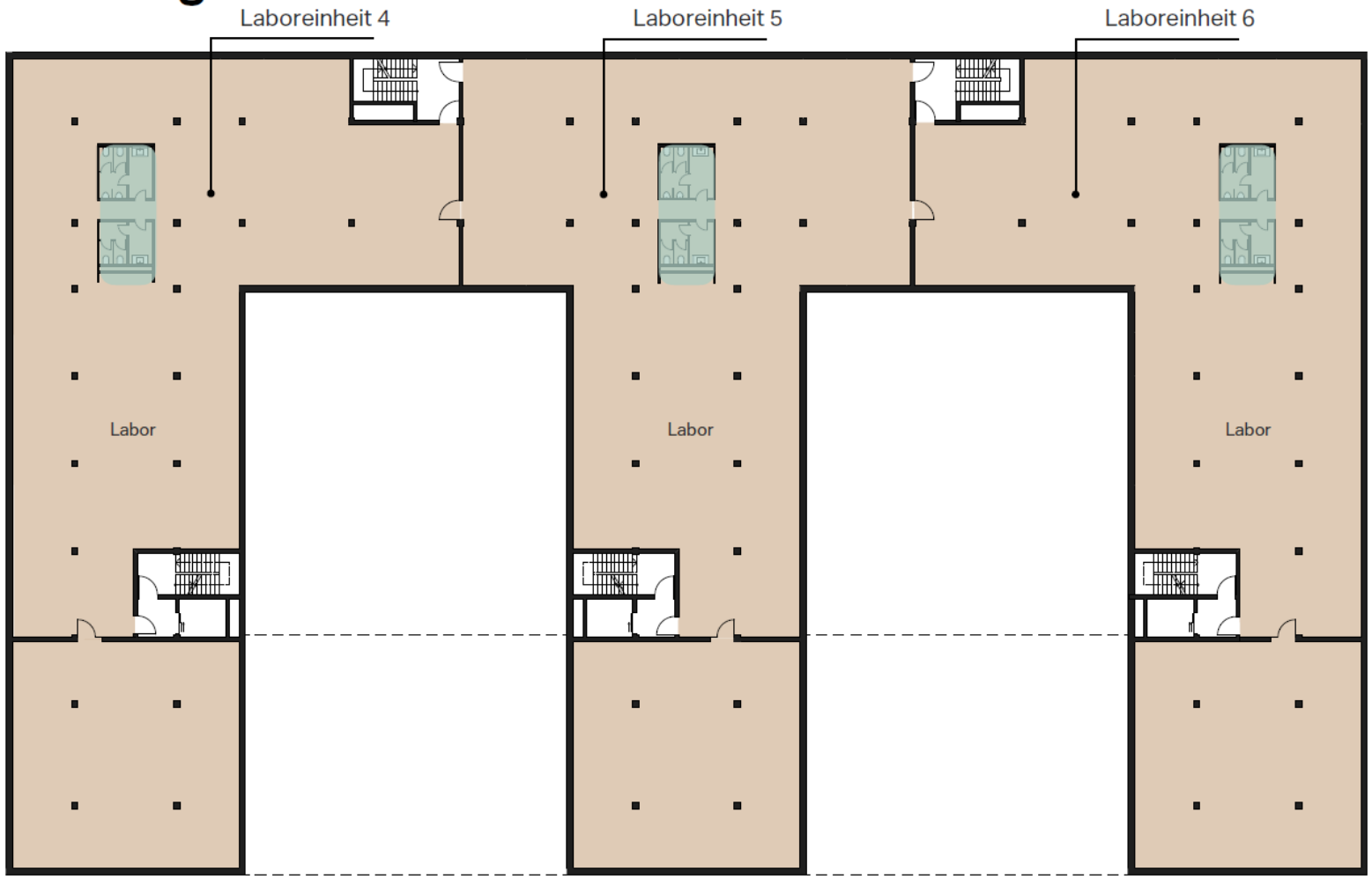


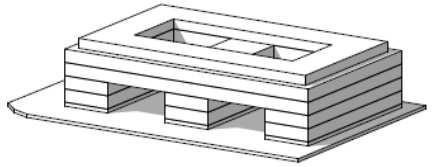
Geschossfläche (BGF):
2.672 m2

NEUBAUPLANUNG (OPTIMIERTE KUBATUR)

SATORI TRANSACTION ADVISORY

1.Obergeschoss

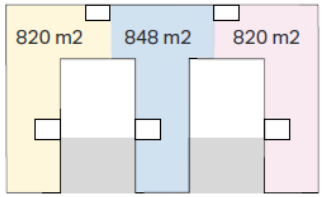




Sanitärkerne

Laborfläche

Nettoflächen:

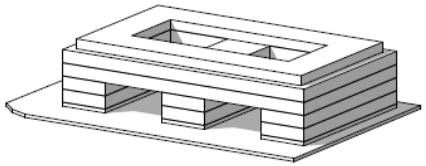


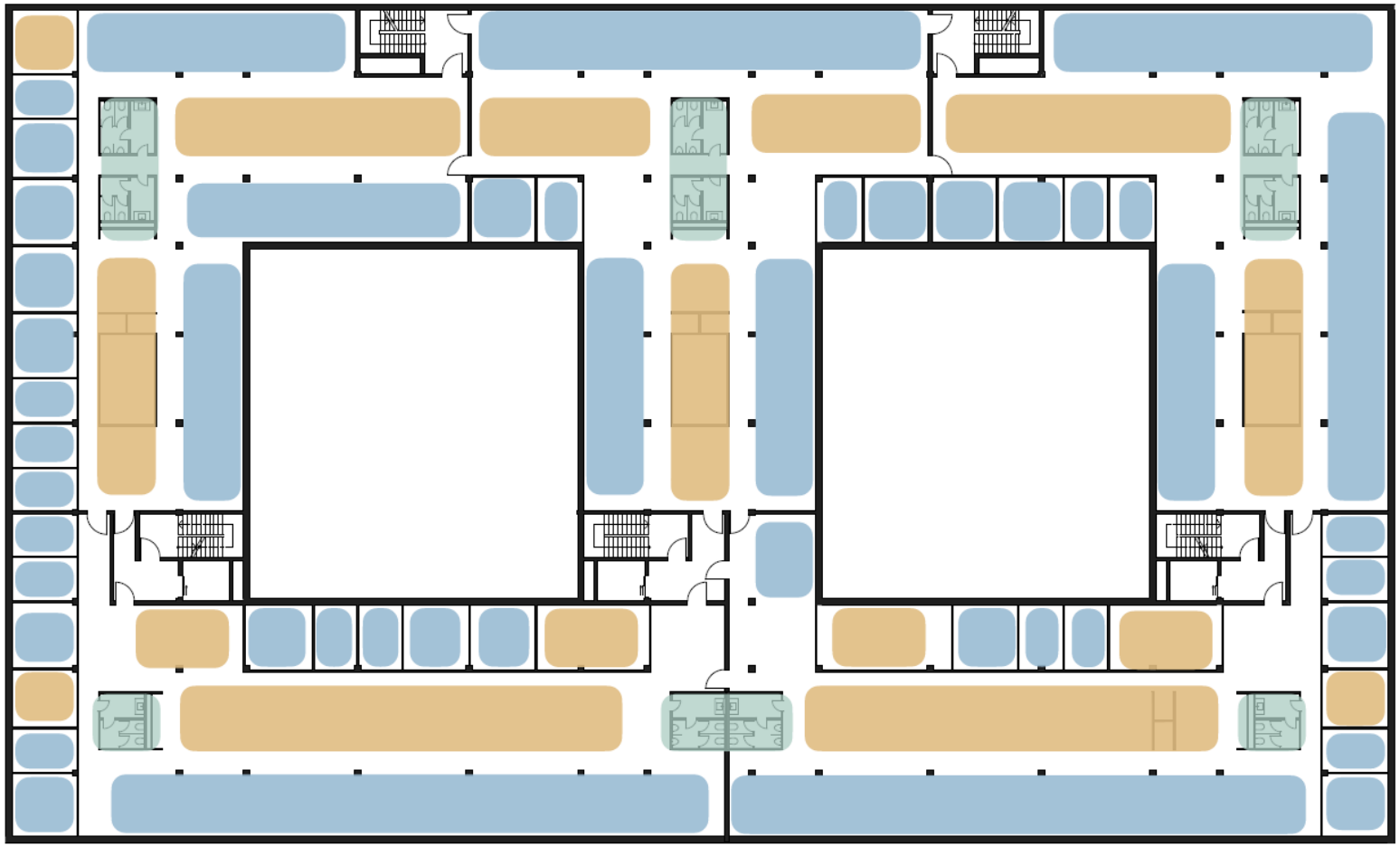
Geschossfläche (BGF):
2.843 m2

NEUBAUPLANUNG (OPTIMIERTE KUBATUR)

SATORI TRANSACTION ADVISORY

2. + 3. Obergeschoss



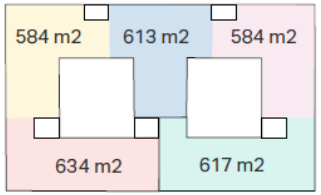


Sanitärkerne

Arbeitsplätze

Meeting / Socialspace

Nettoflächen:

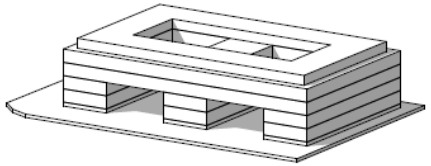


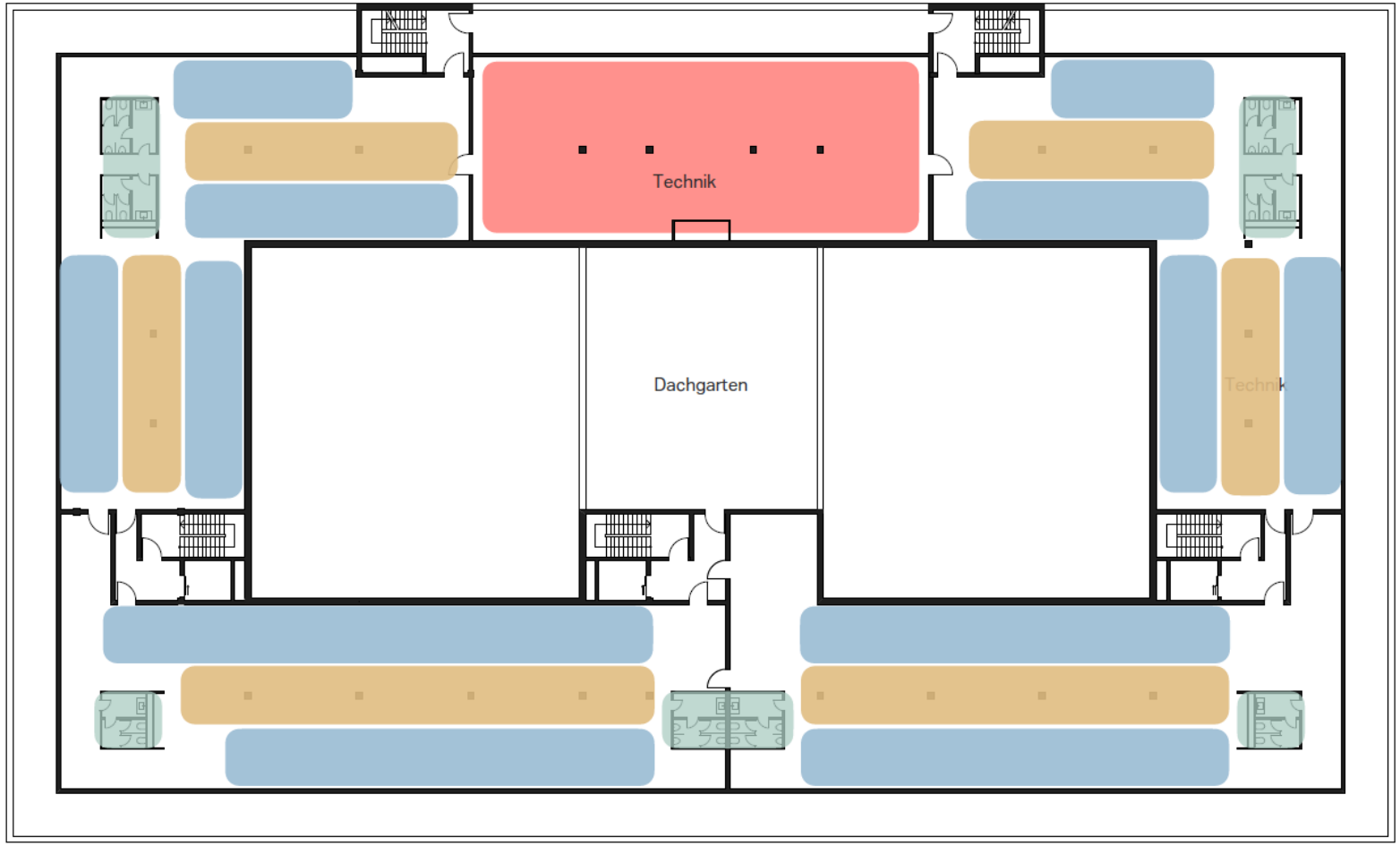
Geschossfläche (BGF):
3.430 m2

NEUBAUPLANUNG (OPTIMIERTE KUBATUR)

SATORI TRANSACTION ADVISORY

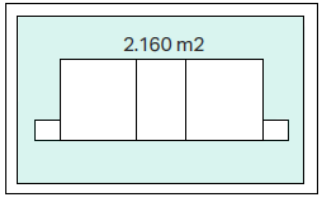
Staffelgeschoss





- Sanitärkerne
- Arbeitsplätze
- Meeting / Socialspace
- Technik

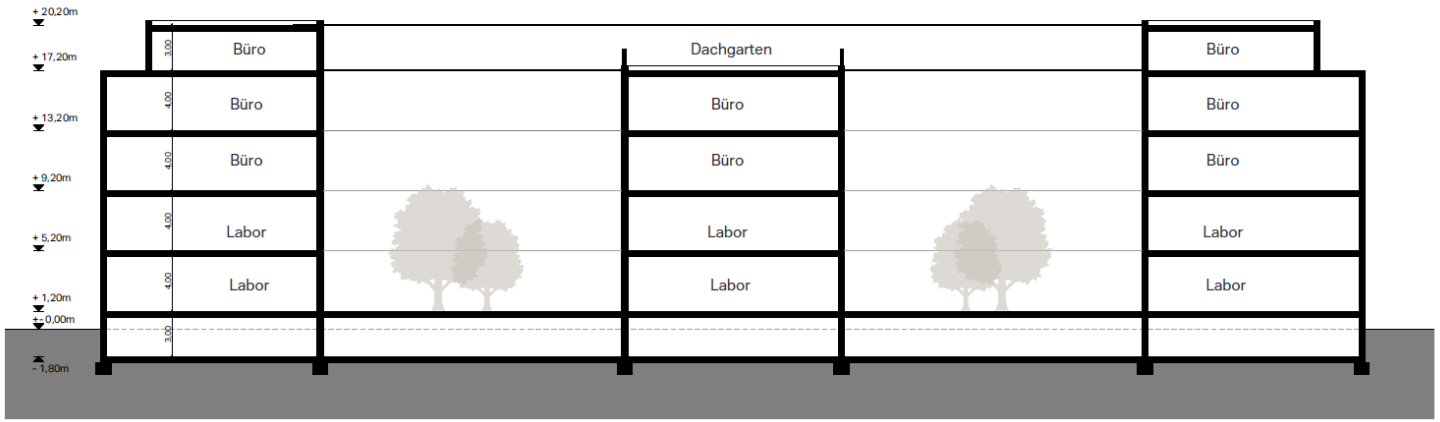
Nettoflächen:



Geschossfläche (BGF):
2.343 m2

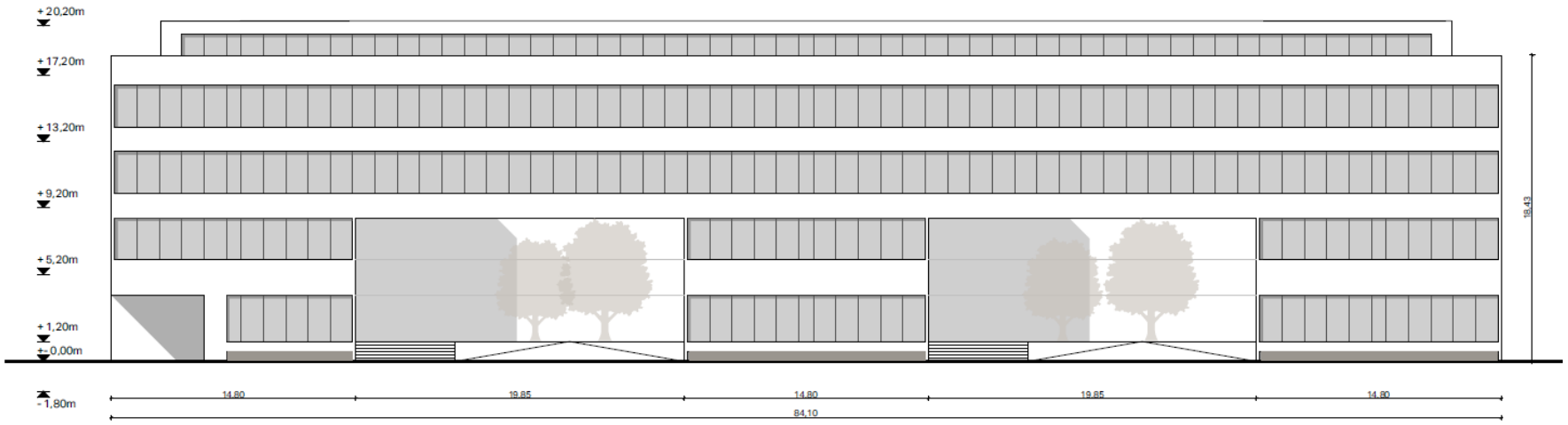
NEUBAUPLANUNG (OPTIMIERTE KUBATUR)

SATORI TRANSACTION ADVISORY



SYSTEMSCHNITT

SYSTEMANSICHT



NEUBAUPLANUNG (OPTIMIERTE KUBATUR)

SATORI TRANSACTION ADVISORY

Unverbindliche Visualisierung

VERFÜGBARE FLÄCHEN

SATORI TRANSACTION ADVISORY

Etage	Büro- & Laborfläche (m² BGF)	Miete	Vermietungsstatus
4. OG (SG)	ca. 2.343 m²	Büroflächen: Ab **20,- € / m²** monatl. Netto-Kaltmiete Laborflächen: Ab **28,- € / m²** monatl. Netto-Kaltmiete	Verfügbar
3. OG	ca. 3.430 m²		Verfügbar
2. OG	ca. 3.430 m²		Verfügbar
1. OG	ca. 2.843 m²		Verfügbar
EG	ca. 2.843 m²		Verfügbar
86 Tiefgaragenstellplätze à 120,- € p.m.			

- Die **Anmietung** ist grundsätzlich variabel. Eine Anmietung der gesamten Fläche, einzelner oder mehrerer Flügel ist möglich.
- **Mindestmieteinheit**: ein Flügel
- **Grundrisse** können nach **individuellem Mieterwunsch** angepasst werden
- **Erstbezug** ab Q4 / 2024
- **Modernste Ausstattung** in Abstimmung mit dem Nutzer

BAUHERR & PROJEKTZEITPLAN

SATORI TRANSACTION ADVISORY

HOMEPOINT GRUPPE

Die **Homepoint Gruppe** ist ein zu **100% inhabergeführter, mittelständischer Immobilien-Projektentwickler**. Die Unternehmensgruppe beschäftigt aktuell **55 Mitarbeiter** und ist seit über **17 Jahren** erfolgreich am deutschen Immobilienmarkt aktiv.

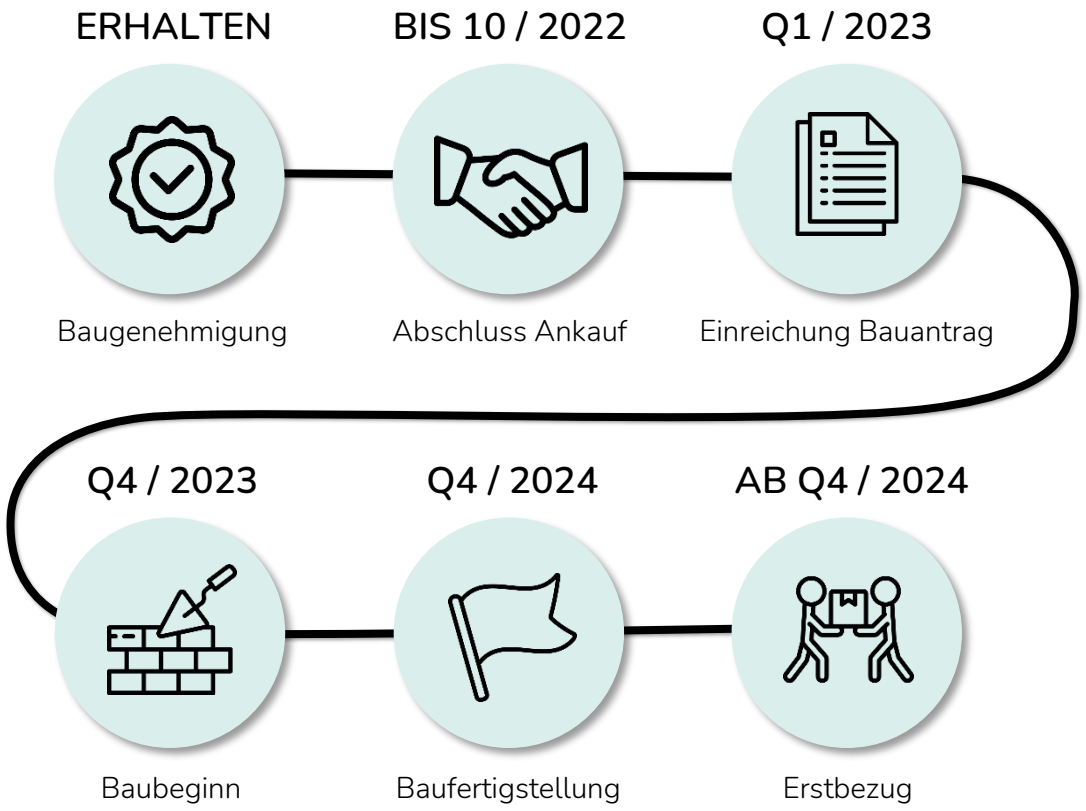
In der Unternehmensgeschichte wurden bisher Immobilien mit einem Projektvolumen von über **500 Mio. € in sämtlichen Asset-Klassen** (Wohn-, Büro-, Hotel- & Spezialimmobilien) realisiert.

In Kooperation mit

homepoint

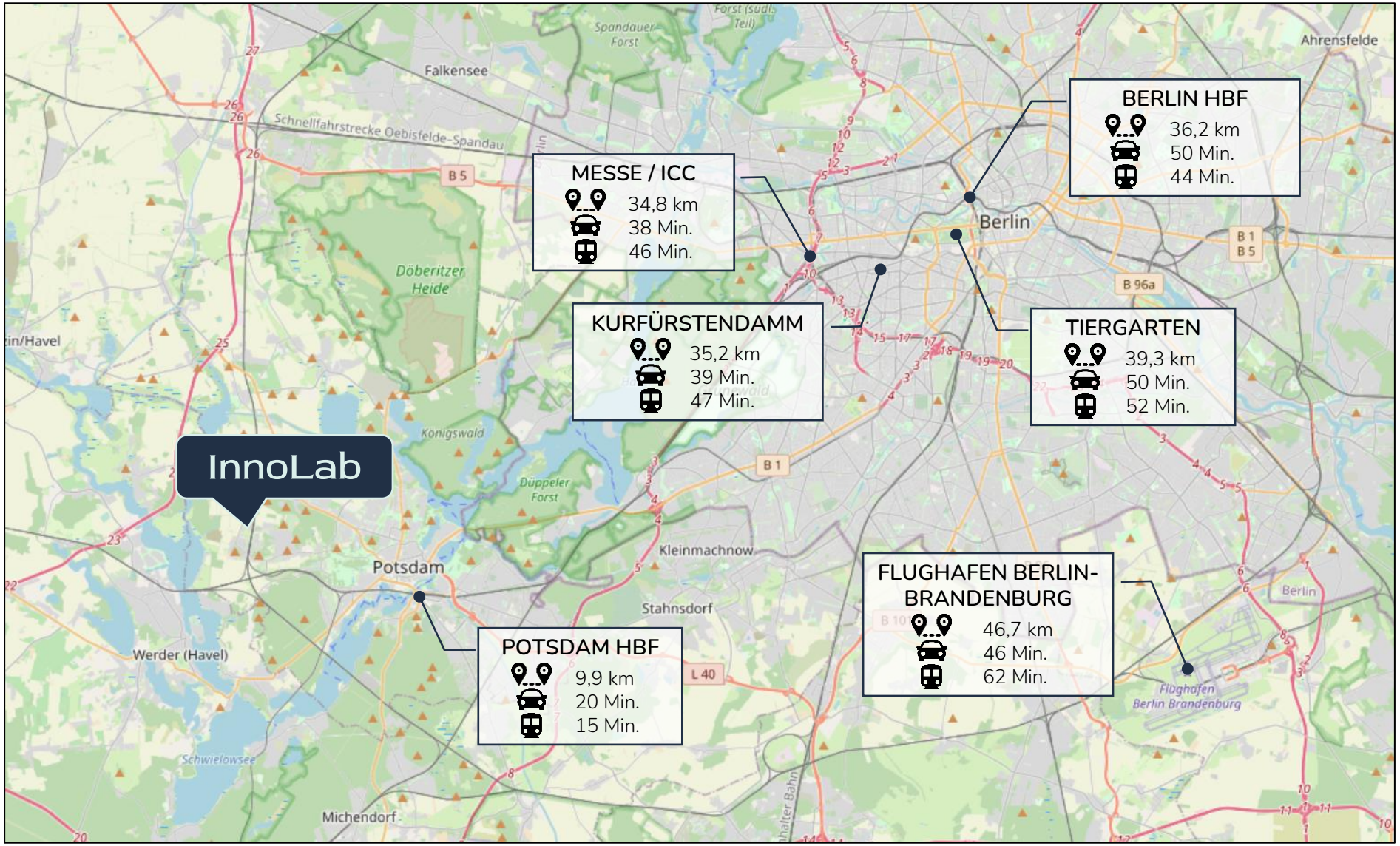
DEMIR GRUPPE

PROJEKTZEITPLAN



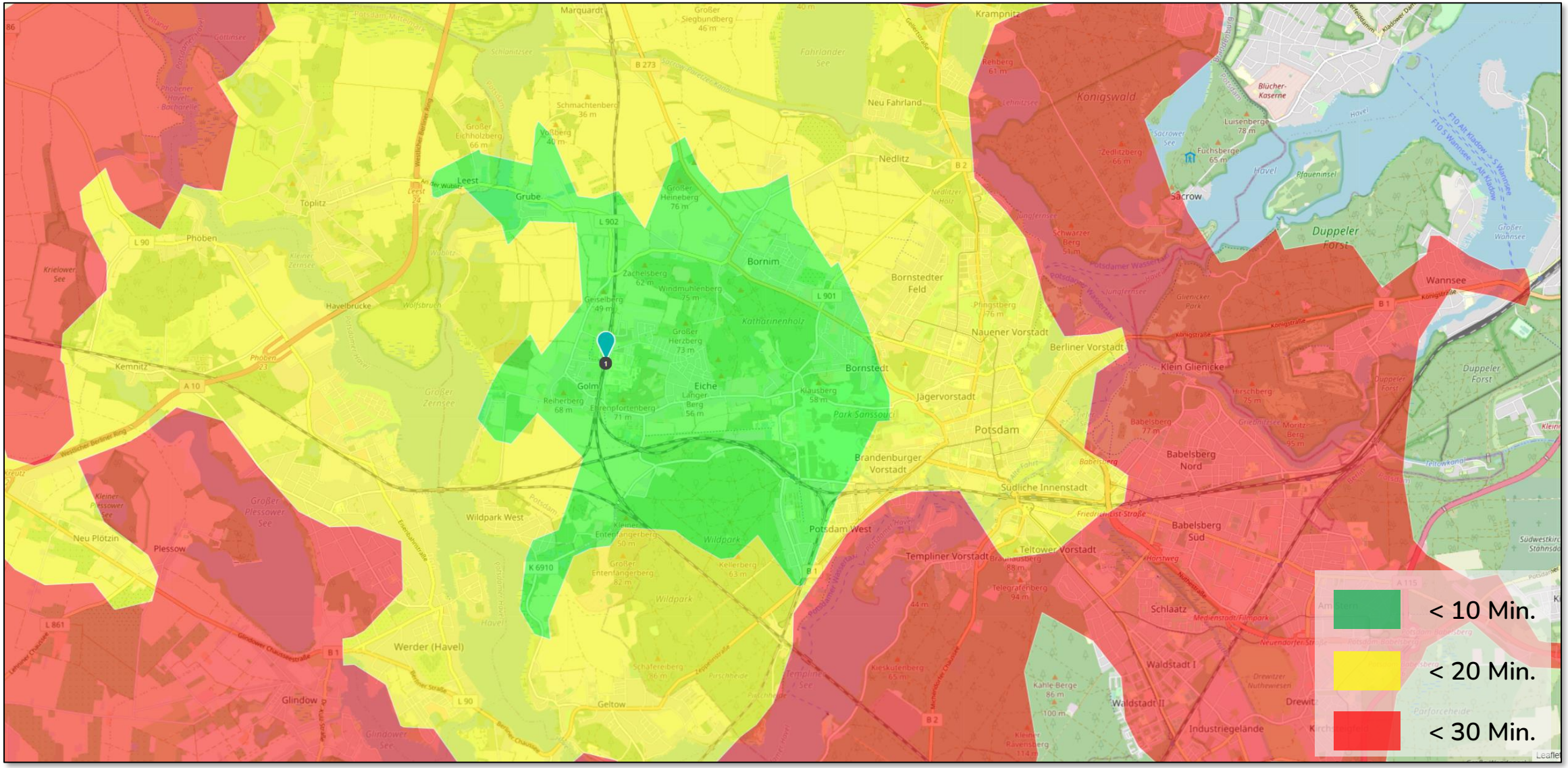
MAKROLAGE

SATORI TRANSACTION ADVISORY



ERREICHBARKEIT MIT DEM PKW

SATORI TRANSACTION ADVISORY



POTSDAM SCIENCE PARK

SATORI TRANSACTION ADVISORY

Bisher > 500 Mio. €
getätigte Investitionen in die Entwicklung des Areals

Über 12.500
ortsansässige Forscher, Angestellte & Studierende

Über 30
angesiedelte Unternehmen & Start-Ups

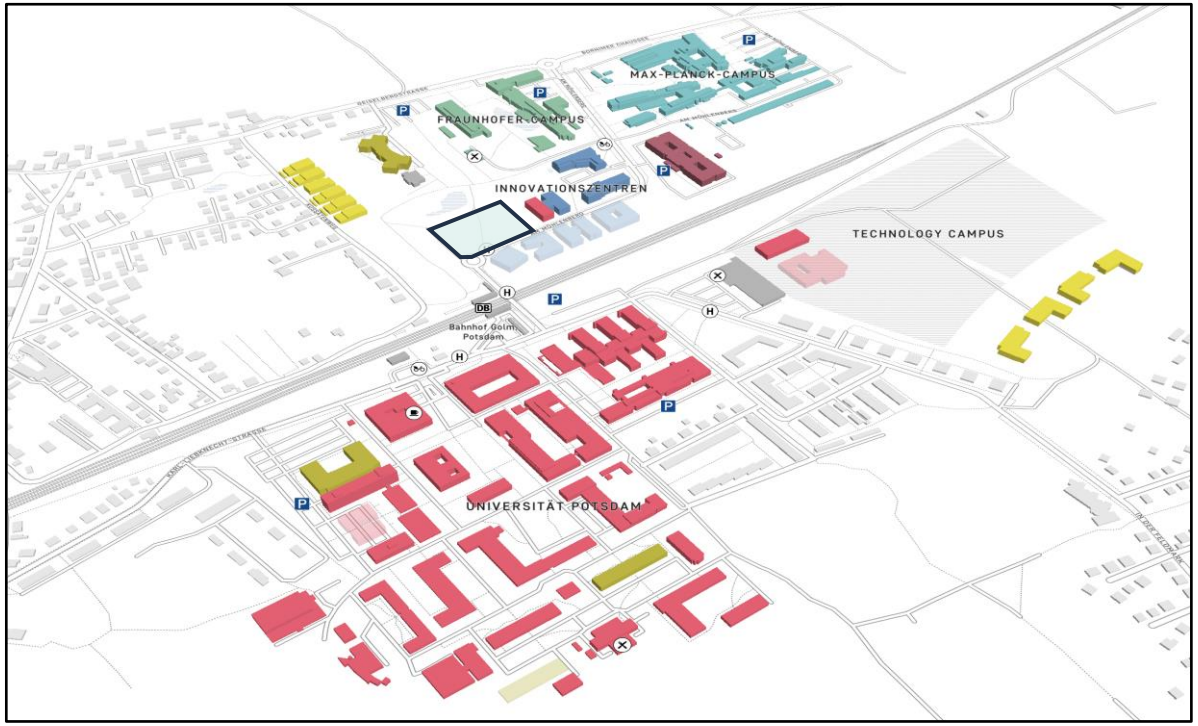
Über 1.000
Wohneinheiten von Co-Living Anbietern innerhalb des PSPs

BRANCHENSCHWERPUNKTE

- Medizintechnik
- Biotechnologie
- Klima- & Umwelttechnik
- Erneuerbare Energien
- Optik & Photonik
- Pharmazie & Diagnostik
- Geowissenschaften
- Astro- & Gravitationsphysik

HIGHLIGHTS

- Der Potsdam Science Park ist der **größte und am schnellsten wachsende Innovationsstandort in Brandenburg**
- **Weltweit führende Forschungsinstitute** wie die **Fraunhofer-, Helmholtz- & Max-Planck-Gesellschaft** sind im Wissenschaftspark ansässig
- Durch den **größten Campus der Universität Potsdam** ist ein **erstklassiger Talent-Pool an Studenten und Forschern** gesichert



MIKROLAGE & UMFELDANALYSE

SATORI TRANSACTION ADVISORY

NÄCHSTE SCHRITTE & KONTAKT

NÄCHSTE SCHRITTE

Sollte dieses Mietangebot Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, uns ein **indikatives Mietangebot** zukommen zu lassen.

Ihr aussagekräftiges Mietangebot sollte insbesondere Angaben zu den folgenden Punkten enthalten:

- Größe & Lage der anzumietenden Flächen
- Laufzeit des Mietvertrags (inkl. potentieller Optionen)
- Wertsicherungsklausel / Indexklausel
- Instandhaltung- und Instandsetzungsregelung

Provisionsregelung:
Unsere Dienstleistung ist für den Mieter **provisionsfrei**.

Oliver Riebartsch
Managing Partner

+49 32 212 249 077
riebartsch@satori-group.de

Satori Management GmbH
Baruther Str. 23
15806 Zossen bei Berlin
www.satori-group.de

DISCLAIMER

Satori Management GmbH hat dieses Dokument im Auftrag des Vermieters erstellt. Es dient rein informatorischen Zwecken und soll dem Empfänger eine Übersicht über die Rahmendaten des Objekts geben.

Das Dokument erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Die zugrundeliegenden Informationen wurden Satori Management GmbH vom Vermieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung kann die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit der Informationen von Satori Management GmbH nicht garantiert werden; sie können jederzeit geändert bzw. aktualisiert werden.

Eine Haftung der Satori Management GmbH für direkte oder indirekte Schäden des Empfängers aufgrund von Fehlerhaftigkeit oder Unvollständigkeiten der in diesem Dokument erhaltenen Informationen ist ausgeschlossen.

Satori Management GmbH und der Vermieter sind nicht dazu verpflichtet, Mietinteressenten weitere Informationen zur Verfügung zu stellen. Ein Anspruch auf Miete des Objekts oder auf die Durchführung von Vermietungsverhandlungen, besteht nicht.