



FUHUB

developed by **DRIVEN!**



FUHUB

AUF EINEN BLICK

-  **Adresse**
Fabeckstraße 62, Berlin-Zehlendorf
-  **Verfügbare Fläche**
ca. 6.600 m²
-  **Größte Fläche**
849 m²
-  **Kleinste Fläche**
262 m²
-  **Mietpreis ab**
23,50 €/m²/Monat (netto)
-  **Verfügbar ab**
Q4/2024

Mit dem **FUHUB** entsteht im Berliner Ortsteil Dahlem ein innovativer Neubau mit bis zu 6.600 m² Büro- und Laborfläche.

Der Standort ist dank der Verbindung zur Freien Universität Berlin und weiteren Forschungsinstituten speziell für technologieorientierte Unternehmen, insbesondere aus den Bereichen Robotics und Lifesciences, attraktiv.

Ein ansprechender Eingangsbereich, die flexible Grundrissgestaltung und zahlreiche begrünte Aufenthaltsmöglichkeiten bieten zukünftigen Mietern ein besonders angenehmes Arbeitsumfeld.

Das moderne Energie- und Klimakonzept unterstreicht die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

Des Weiteren wird allen Mietern eine begrünte Dachterrasse zur Verfügung stehen.

MAKRO- LAGE

Das Deutsche Oxford

Zehlendorf zählt zu den beliebtesten Ortsteilen Berlins. Er vereint weitläufige Naturanlagen mit Wald- und Wassergebieten und erzeugt so einen erhöhten Erholungs- und Freizeitwert.

Der Ortsteil Dahlem zeichnet sich neben seiner historischen Architektur durch die Entwicklung zu einem der bekanntesten Wissenschaftsstandorte Deutschlands aus und gewinnt in zunehmendem Maße an Attraktivität für die Politik und für Forschungsinstitute.



MIKRO- LAGE

-  **Bushaltestelle**
200 m (Altensteinstr./Fabeckstr.; Linie 101)
-  **S-Bahn**
800 m (Botanischer Garten; S1)
-  **U-Bahn**
1.400 m (Freie Universität; U3)

Fabeckstraße

Die Fabeckstraße, bedingt durch die räumliche Nähe zur Freien Universität, ist eine der gefragtesten Lagen in Zehlendorf und ist geprägt von einem breiten kulturellen Angebot. Der Botanische Garten sowie die belebte Schlossstraße, eine Einkaufsstraße rund um das Rathaus Steglitz sind fußläufig erreichbar.

DAS FUHUB- KONZEPT



Der **FUHUB** steht für innovative und zukunftsweisende Arbeitswelten, die zahlreiche Komplementärnutzungen verbinden:

Vielseitige und flexibel nutzbare Office- und Laborflächen, Konferenzräume, Co-Working- Collaboration-Spaces werden kombiniert und machen so den Holzhybridbau zu einer State-of-the-Art-Forschungseinrichtung.

Eine hohe Aufenthaltsqualität mit weitläufigen Freianlagen und begrünten Dachterrassen schaffen in Verbindung mit modernster technischer Ausstattung einzigartige Orte für Kreativität und Produktivität.

Der **FUHUB** steht für eine anspruchsvolle Architektursprache, bei der die Nutzer und ihre Bedürfnisse im Mittelpunkt stehen.



ESG UND NACHHALTIGKEIT



Der imposante Neubau wird nachhaltig in Holzhybridbauweise realisiert. Betont wird dies durch die Fassadengestaltung.

Das Klimakonzept umfasst im Sinne der Nachhaltigkeit eine natürliche Belüftung für alle Büroflächen, die Laborflächen werden mit einer mechanischen Belüftung versehen.

Die Energieversorgung der Gebäude auf dem gesamten FUBIC-Areal erfolgt durch ein ausschließlich strombasiertes Energiesystem, welches durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern ergänzt wird.

Das Projekt strebt eine DGNB-Platin-Zertifizierung an und untermauert so den Nachhaltigkeitsgedanken.



GRUNDRISSSE

VIELSEITIGE FLÄCHENKONZEPTE
FÜR EINE FLEXIBLE NUTZUNG

ZELLENBÜRO

Das 1,25-Meter-Rastermaß ermöglicht eine effiziente Arbeitsplatzgestaltung.



MULTISPACE-OFFICE

Offene Arbeitsbereiche bieten ausreichend Platz für Kommunikation und Zusammenarbeit.



FUTURE-OFFICE

Eine Mischung aus ruhigen Rückzugsorten und offenen Arbeitsbereichen bietet maximale Flexibilität.





AUSSTATTUNG



Baujahr
2024



Öffnbare Fenster
ja



Kabelführung
Doppel-/Hohlraumboden



Teeküche
auf Anfrage



Klimatisierung
teilweise vorhanden



Sonnenschutz
elektrisch



Lichte Raumhöhe
von 2,95 m bis 4,10 m



Rastermaß
von 1,25 m



Personenaufzüge
2



Zertifizierung
DGNB Platin



E-Ladesäulen
vorhanden



Fahrradstellplätze
vorhanden

Der Blick aus den Arbeitsräumen fällt auf ein natürlich gestaltetes Areal und steigert so das Wohlbefinden der Nutzer.

Für eine Verdunstungskühlung sorgen die begrünten Dächer, welche gleichzeitig die Biodiversität des Gebäudes ergänzen.

Das Fassadenkonzept sieht einen außen liegenden Sonnenschutz und Nachlüftungsöffnungen vor.

Abgerundet wird das Konzept durch einen Co-Working-Space mit buchbaren Arbeitsplätzen und Eventflächen für besondere Anlässe sowie eine Lounge mit breitem Getränkeangebot.

Eine modern gestaltete Street-Work-out-Area im Außenbereich animiert die Nutzer dazu, sich fit zu halten. Anschließend können sie sich in den Duschbereichen mit Umkleieräumen frisch machen. Der Gesundheitsansatz steht hier im Vordergrund.

Vermarktung:

Cushman & Wakefield
Hr. Aday Erdinc
Budapester Straße 35
10787 Berlin

T.: +49 - 30 726218263
M.: +49 - 173 4290370
E.: aday.erdinc@cushwake.com

www.fuhub-berlin.com

Projektentwicklung:

DRIVEN Investment GmbH
Fr. Johanna Klingsöhr
Kurfürstendamm 68
10707 Berlin

T.: +49 - 30 887212700
M.: +49 - 170 7802365
E.: jk@driven-investment.com

www.driven-investment.com

Disclaimer:

Die Angaben in dieser Broschüre und diese insgesamt stellen kein Vertragsangebot, sondern eine Einladung zur Abgabe eines Angebotes zu einem Vertragsschluss dar. Alle in dieser Broschüre enthaltenen Angaben und Informationen wurden sorgfältig recherchiert und geprüft. Eine Haftung bzw. Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Daten ist gleichwohl ausgeschlossen. Die Preisangaben sind ohne Gewähr. Die Informationen sind ein Service der Driven FUHUB Investment GmbH und ersetzen nicht eine konkrete Beratung bzw. Verhandlung eines Vertrages. Driven FUHUB Investment GmbH behält sich das Recht vor, jederzeit Änderungen und Ergänzungen der in der Broschüre enthaltenen Informationen und Daten vorzunehmen. Inhalt und Struktur der Broschüre sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial, bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung der Driven FUHUB Investment GmbH.

DRIVEN!

