



IMMO A+++

# Berlin Salzuffer 20 — Serviced Apartments am Landwehrkanal

CHARLOTTENBURG · PRE-DEVELOPMENT · TU-CAMPUS-  
QUARTIER IN ERBPACT-KONZEPTION

VERTRAULICH — NUR FÜR QUALIFIZIERTE  
INVESTOREN

REFERENZ: DLT-BERLIN-SALZUFFER-20-  
DE

## Auf einen Blick

<b>Charlottenburg</b> STADTTEIL	<b>am Landwehrkanal</b> LAGE	<b>5 min</b> U-BAHN ERNST- REUTER-PLATZ	<b>5 min</b> BHF ZOO
------------------------------------	-------------------------------------	---	-------------------------

### ECKDATEN

STADTTEIL	Charlottenburg
LAGE	am Landwehrkanal
U-BAHN ERNST-REUTER- PLATZ	5 min
BHF ZOO	5 min
BERLIN HBF	15 min
STATUS	Pre-Dev

## Beschreibung

Mikrostandort Salzufer in Berlin-Charlottenburg — eine Uferstraße entlang des nördlichen Landwehrkanals zwischen Straße des 17. Juni und Dovestraße. Historisch gewachsene Industriearchitektur trifft auf zeitgenössische Büroentwicklung, darunter die denkmalgeschützte Lanolinfabrik direkt am Wasser.

Das Umfeld umfasst die TU Berlin mit ihren Institutsflächen, die Hochschule der Künste, ein Fraunhofer-Institut sowie das benachbarte Quartier am Salzufer (37.000 m<sup>2</sup> Büro- und Dienstleistungsfläche). Auf der gegenüberliegenden Kanalseite befindet sich klassische Berliner Wohnbebauung der Jahrhundertwende.

Konzeptionelle Projektentwicklung: Die TU Berlin beabsichtigt auf den derzeit als Institutshallen genutzten Flächen Neubauten für studentisches Wohnen und ein neues Institutsgebäude zu errichten. Eine Entwicklung in Erbpacht ist denkbar — eingebettet in dieses Quartier ist ein Serviced-Apartment-Konzept in Pre-Development. Konkrete Eckdaten (BGF, Apartmentanzahl, Pacht) werden nach Abschluss der Konzeptphase übermittelt.

Dieses Objekt befindet sich in der frühen Projektphase. Detaillierte Konzept- und Pre-Marketing-Unterlagen folgen nach Abschluss der Vorgespräche mit der TU Berlin und Vorlage des Bauvorbescheids. Anfragen ausschließlich für vorqualifizierte institutionelle Investoren.

## HIGHLIGHTS

Mikrostandort Salzufer · Spreestadt Charlottenburg — Wasser- und Kanallage zwischen Spree und Landwehrkanal

Direkte Nachbarschaft TU Berlin · Hochschule der Künste · Fraunhofer-Institut

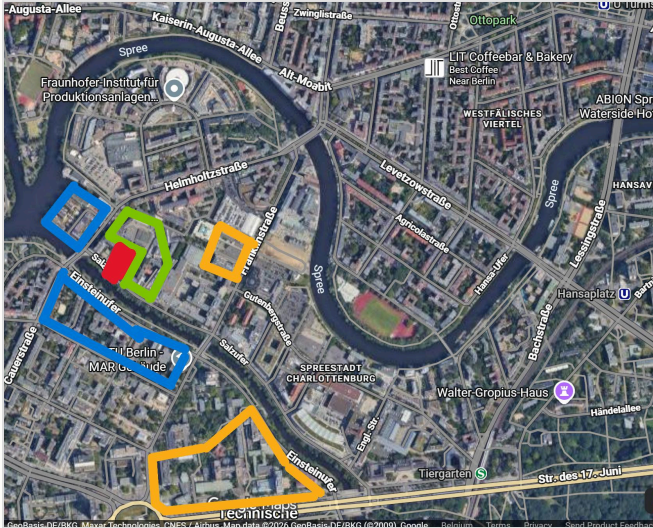
Quartier am Salzufer · 37.000 m<sup>2</sup> Bürokomplex direkt benachbart

Konzeptidee: Serviced Apartments im Verbund mit geplantem TU-Studentencampus und Institutsgebäude

TU Berlin als potenzieller Erbpachtgeber · Entwicklung in Erbpacht denkbar

Aufstrebende Lage mit umfassender Quartiersentwicklung

# Standort & Lage



**NUTZFLÄCHENBERECHNUNG nach DIN 277**

Straße/Grundstück	Geschosshöhe in m	Berechnung		Baumasse in m3	BRI in m3
		BGF in m2	Berechnung		
Salzufer 20		Berechn. BGF nach DIN 277-1	berechnet durch CAD-Programm	Berechn. BMZ nach BauNVO §21	Berechn. BRI nach DIN 277-1
		<b>7031,60</b>	<b>ÖbVI</b>	<b>18663,19</b>	<b>21916,56</b>
<b>Geschoss</b>					
		<b>Umbau/Sanierung Bestand</b>		<b>1993,28</b>	<b>2549,66</b>
Souterrain Bestand	2,86	178,90	nach CAD		511,65
Fundament	0,25	178,90	nach CAD		44,73
Hochparterre	3,68	199,29	nach CAD	733,39	733,39
1.OG	3,68	199,29	nach CAD	733,39	733,39
DG ausgebaut	2,85	184,74	nach CAD	526,51	526,51
		<b>Neubau</b>		<b>16669,91</b>	<b>19366,90</b>
KG	2,85	672,50	nach CAD		1916,63
Bodenplatte	0,80	975,46	nach CAD		780,37
EG Hauptteil	3,15	539,16	nach CAD	1698,35	1698,35
EG 2 Seitenflügel	3,15	436,30	nach CAD	1374,35	1374,35
1.OG	2,90	539,16	nach CAD	1563,56	1563,56
1.OG 2 Seitenfl.	2,90	436,30	nach CAD	1265,27	1265,27
Dach 2 Seitenfl.	0,20	436,30	nach CAD	87,26	87,26
2.OG	2,90	539,16	nach CAD	1563,56	1563,56
3.OG	2,90	539,16	nach CAD	1563,56	1563,56
4.OG	2,90	539,16	nach CAD	1563,56	1563,56
5.OG	2,90	539,16	nach CAD	1563,56	1563,56
6.OG	2,90	539,16	nach CAD	1563,56	1563,56
7.OG	2,90	539,16	nach CAD	1563,56	1563,56
Dach Rücksprung	0,20	103,27	nach CAD	20,65	20,65
8.OG	2,90	411,00	nach CAD	1191,90	1191,90
Dach	0,20	435,89	nach CAD	87,18	87,18

**EXKLUSIV VERMARKTET DURCH**

**Ignas Ambrazevicius**

IMMO A+++ | DELT GMBH

+49 6104 7751 7720

mail@immo-a.de

immo-a.ai

