

BOURO BERLIN



• Neue Räume für •
• Neue Arbeit •

OU

Eine neue Ära für Arbeiten und Leben

Mit BOURO BERLIN entsteht im Berliner Südwesten ein neuer Leuchtturm der New Work-Ära. In einem liebenswerten und abwechslungsreichen Kiez, in dem Lebensqualität großgeschrieben wird.

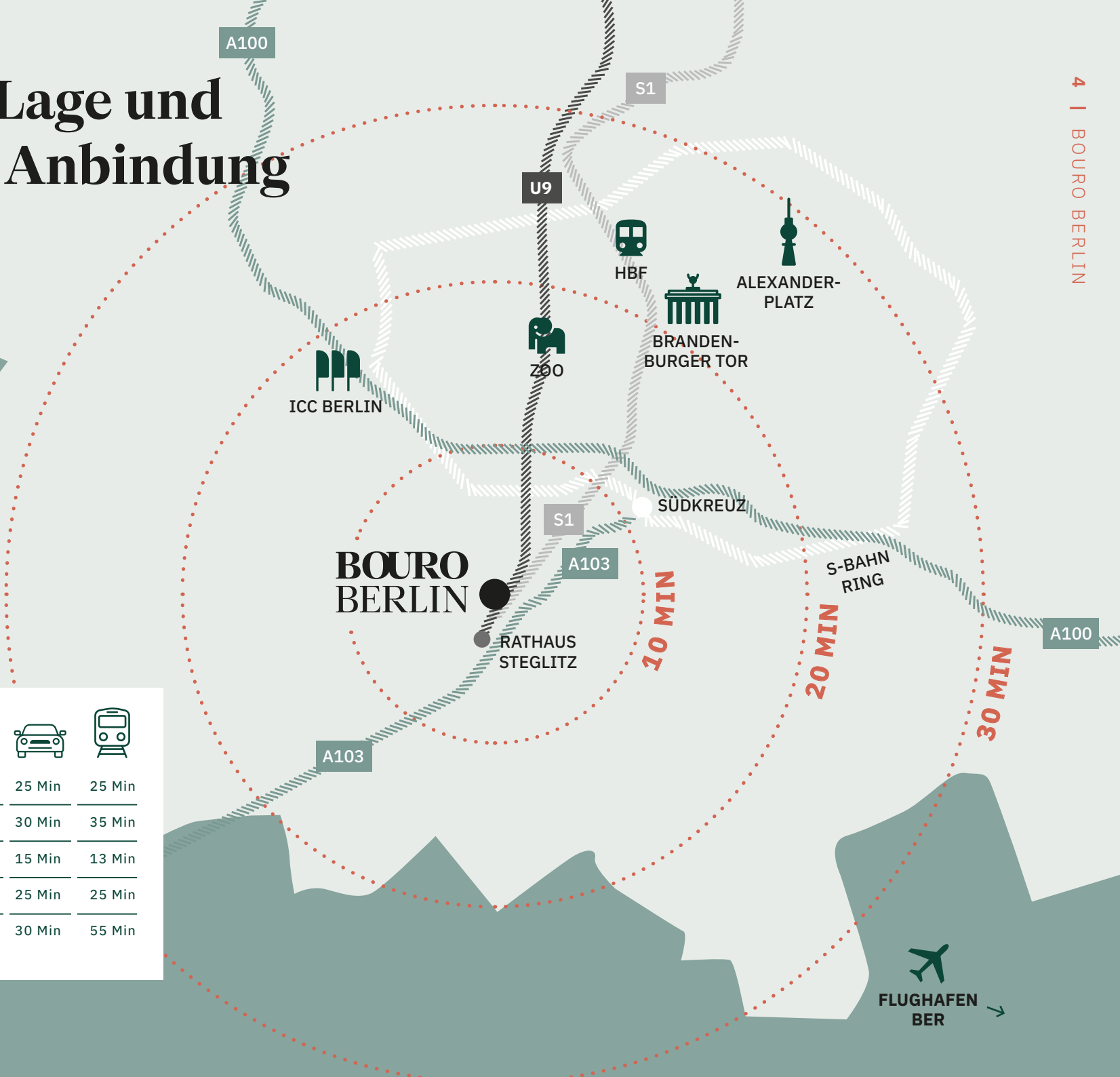
BOURO BERLIN bedeutet neue Räume für neue Arbeit. Für höchste Ansprüche auf 25.000 m² bei maximaler Flexibilität – das perfekte Büro für die Zukunft in einer sich rasant wandelnden Arbeitswelt.

Kommen und entdecken Sie eine der lebendigsten und belebtesten Straßen der Hauptstadt: Die Schloßstraße im Zentrum von Steglitz, wo Menschen nicht nur arbeiten, sondern auch einkaufen, essen gehen, Spaß haben, Kinos und Theater besuchen können.

OU



Zentrale Lage und sehr gute Anbindung



**BOURO
BERLIN**

RATHAUS
STEGLITZ

ICC BERLIN

HBF

BRANDEN-
BURGER TOR

ALEXANDER-
PLATZ

SÜDKREUZ

S-BAHN
RING

10 MIN

20 MIN

30 MIN

FLUGHAFEN
BER

ANBINDUNG		
Berlin Hbf	25 Min	25 Min
Alexanderplatz	30 Min	35 Min
Zoologischer Garten/Ku'Damm	15 Min	13 Min
Regierungsviertel/Mitte	25 Min	25 Min
Flughafen BER	30 Min	55 Min

Berlin: Ort für neue Synergien

Berlin ist eine der dynamischsten Metropolen Europas voller Möglichkeiten für Synergien. Global Player wie Amazon, Tesla, Nike, Sony Music und SAP haben sich angesiedelt, ebenso wie unzählige kleinere Kreativ-Hubs, die die Stadt zum idealen Standort für Gründerinnen und Gründer macht.

An der Freien Universität, weniger als zehn Minuten vom BOURO BERLIN entfernt, entsteht aktuell der Technologie-Cluster FUBIC mit Schwerpunkt auf die Bereiche Life-Science und Biotechnologie, den aktuellen Mega-Trends in der Medizin- und Gesundheitswirtschaft.

Mit dem BOURO BERLIN kommt die neue Ära des Arbeitens jetzt auch in Steglitz an.



OU



Im Herzen der Schloßstraße

Die Schloßstraße ist einer der großen historisch gewachsenen Einkaufsboulevards in Berlin. Ihre Ausstrahlung reicht über den Bezirk Steglitz-Zehlendorf hinaus über Schöneberg und Wilmersdorf, Dahlem und Grunewald bis nach Potsdam.

Wo früher das Kaufhaus Wertheim der Magnet im Südwesten war, entsteht heute im Ensemble des Shopping-Centers BOULEVARD BERLIN in einem der größten Bezirke Berlins mit BOURO BERLIN ein neuer Arbeitsstandort mit Blick in die Zukunft.



Fahrradparkplatz



ZAHLREICHE

Fahrrad-Stellplätze in der
Schildhornstraße

Parkplatz



550

PKW-Parkplätze direkt im
Gebäude verfügbar

U-Bahnhof



EIGENER

Zugang zur U-Bahnstation
Schloßstraße

S-Bahnhof



7

Minuten Fußweg
bis zur S-Bahn

Bus Bahnhof



5

Buslinien direkt
am Standort

BOURO BERLIN besticht durch die zentrale, verkehrsgünstige Lage: Fünf Buslinien vor dem Haus und fußläufige Verbindung zur S-Bahn sowie direkter Anschluss zur Autobahn A 103, die Knotenpunkte der Bahn vom Südkreuz zum Hauptbahnhof und 30 Minuten zum Flughafen BER.

OU

In bester Nachbarschaft

GASTRONOMIE

- 1 **Coffee Fellows**
- 2 **GALERIA Restaurant**
- 3 **Lindner Esskultur**
- 4 GM26
- 5 La Piccola Perla
- 6 Kisso Sushi

SHOPPING

- 7 **GALERIA mit Markthalle**
- 8 **H&M**
- 9 **H&M Home**
- 10 **Douglas**
- 11 Werken Spielen Schenken
- 12 Peek & Cloppenburg
- 13 Globetrotter
- 14 UNIQLO

KULTUR

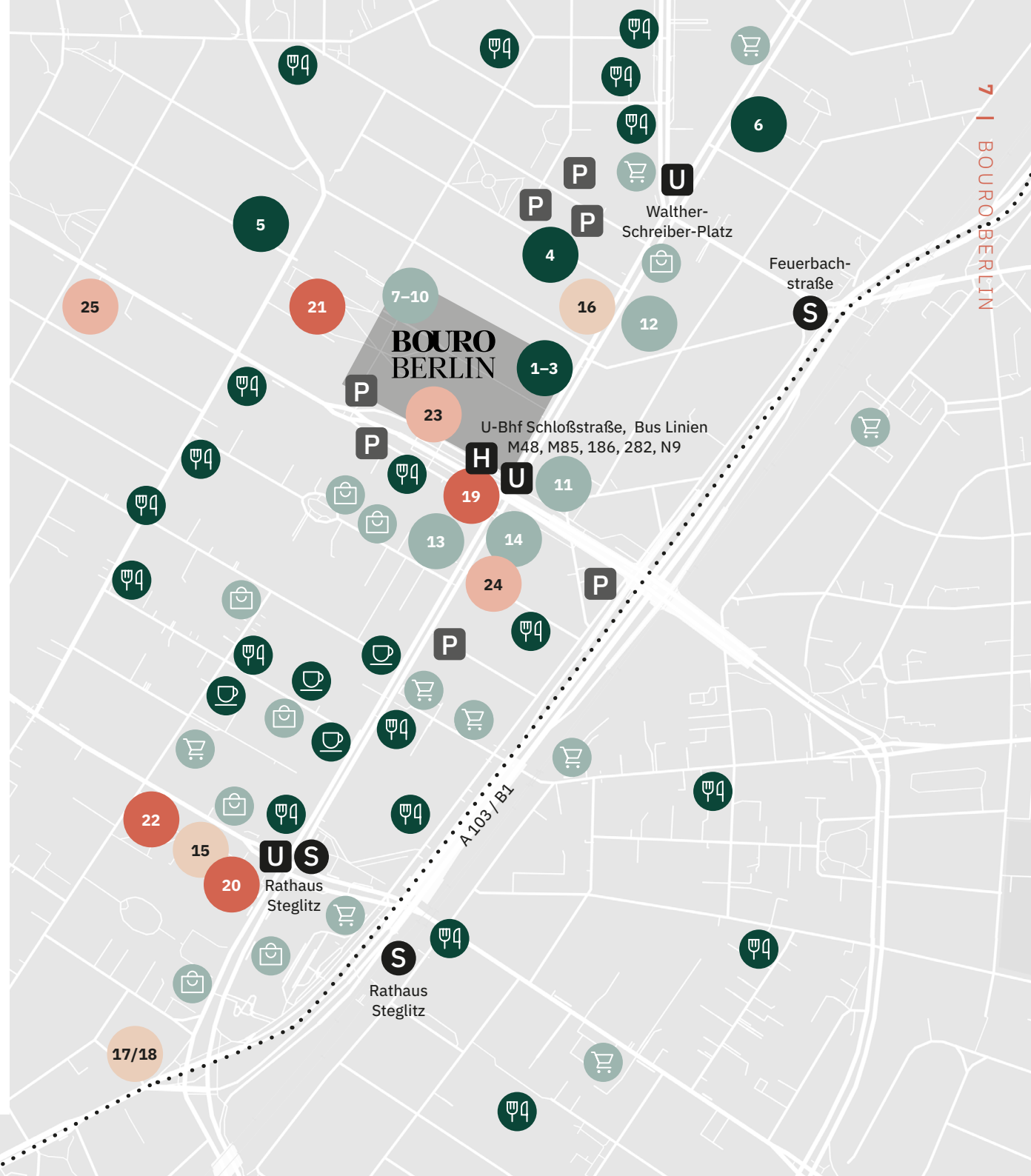
- 15 Schwarzsche Villa
- 16 Titania Palast
- 17 Schlosspark Theater Berlin
- 18 Adria Filmtheater

PARKS UND ARCHITEKTUR

- 19 Bierpinsel
- 20 VW-Pavillon
- 21 Harry-Breslau-Park
- 22 Charkiw-Park

SPORT UND FITNESS

- 23 **Holmes Place**
- 24 Fitness First
- 25 Me Myself & Yoga



Arbeiten im Fünf-Minuten-Kiez

Die Nutzer im BOURO BERLIN genießen alle Annehmlichkeiten, die der Fünf-Minuten-Kiez rund um die Schloßstraße bereithält. Und das direkt im BOULEVARD BERLIN mit folgenden Annehmlichkeiten:



SHOPPING

Shopping mit Galeria, H&M und H&M Home, Douglas, Nike, Saturn, Levi's und vielen weiteren Geschäften



GENUSS

Gastronomie mit Lindner Esskultur, Coffee Fellows, Galeria Markthalle und weitere geplanten Restaurants



WELLBEING

Holmes Place über zwei Etagen mit 20-Meter-Swimming Pool



NAHVERSORGUNG

Nahversorgung und täglicher Bedarf mit Edeka, dm und Galeria Markthalle

ACHT NEUE
GROSSE
LICHTHÖFE

BOURO
BERLIN

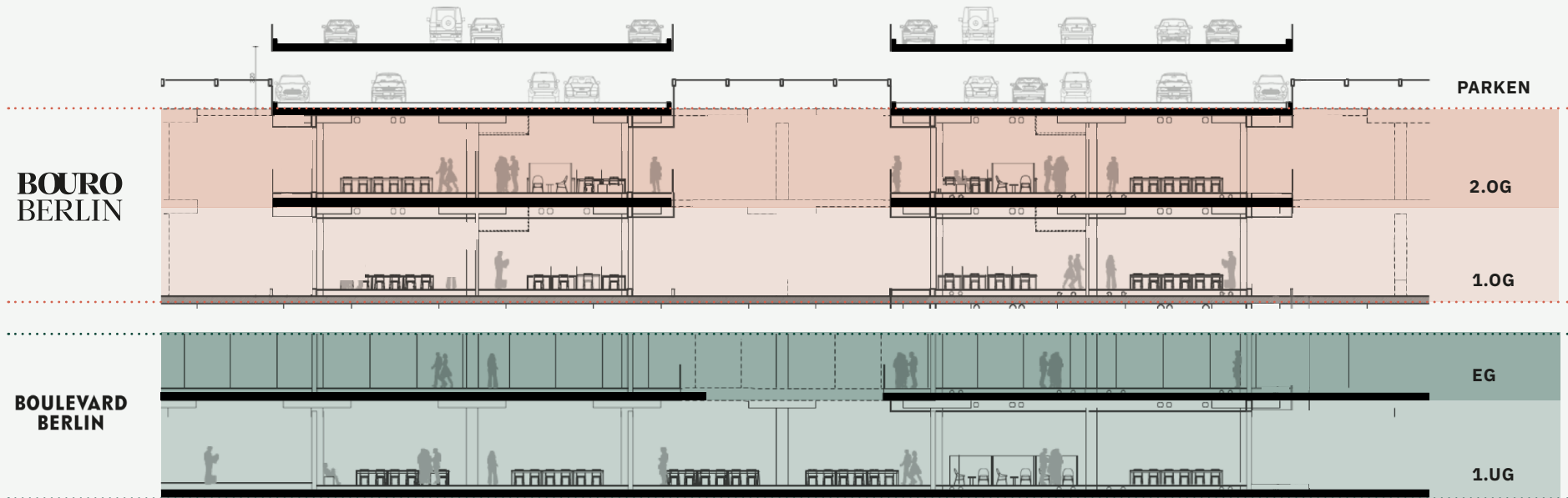
BOULEVARD
BERLIN

EIGENER
EINGANG &
NEUE FASSADE

U-BAHN
SCHLOSS-
STRASSE



Klar getrennte Nutzungsbereiche



NEU GEÖFFNETE
FASSADE FÜR
OPTIMALES
TAGESLICHT

BOURO BERLIN

10
Schildhorn-Straße

EIGENER
SEPARATER
EINGANG IN DER
SCHILDHORN-
STRASSE





RAUM FÜR
HOCHWERTIGE
GASTRONOMIE
MIT AUSSEN-
BEREICH

BOULEVARD BERLIN

RAUM FÜR
IDEEN UND
GESTALTUNG

VIELSEITIGE UND
QUALITATIV
HOCHWERTIGE
BÜORÄUME



AKTIVIERENDES
TAGESLICHT
DURCH
LICHTHÖFE

KOLLABORATIVE
GEMEINSCHAFTS-
FLÄCHEN

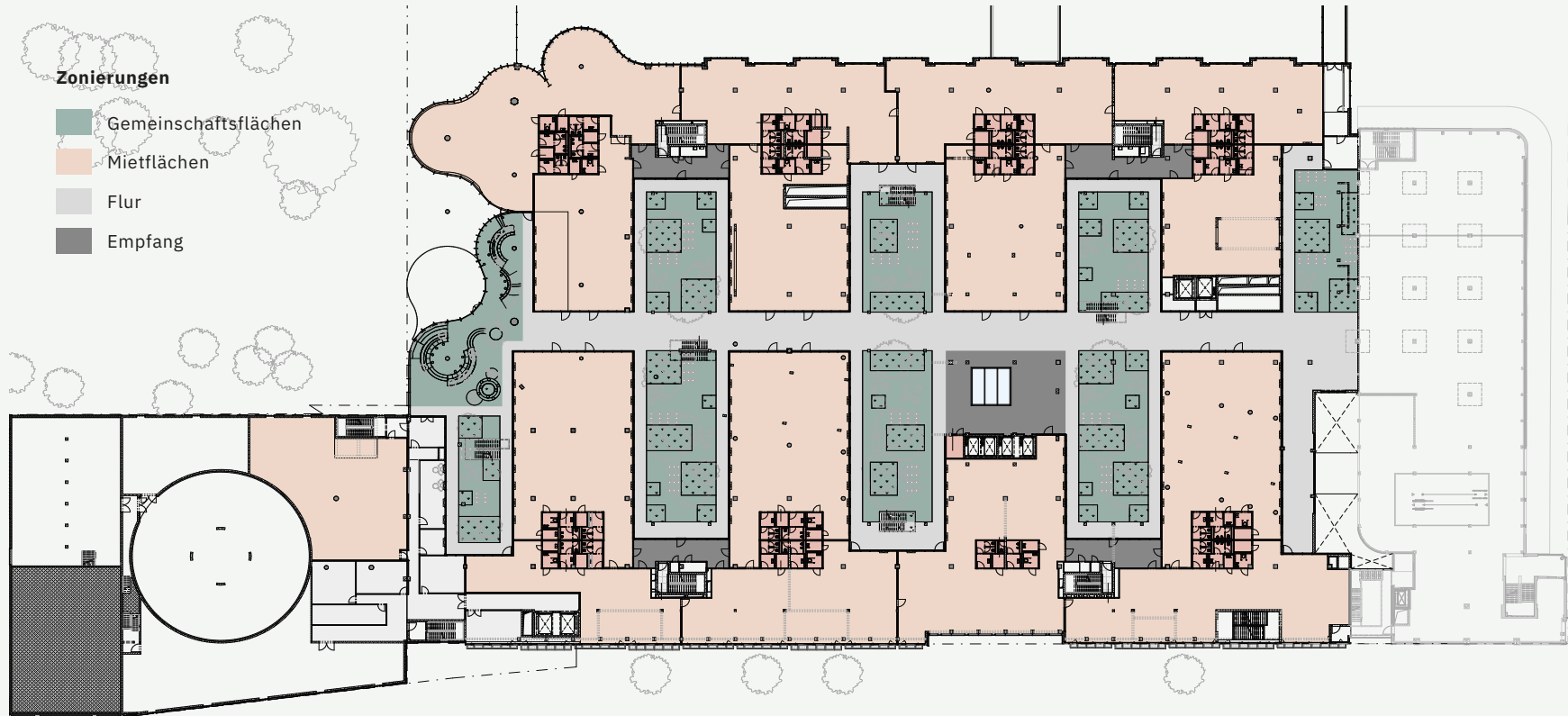


FLEXIBLE
BÜROFORMEN
UND -GRÖSSEN
FÜR JEDEN
BEDARF

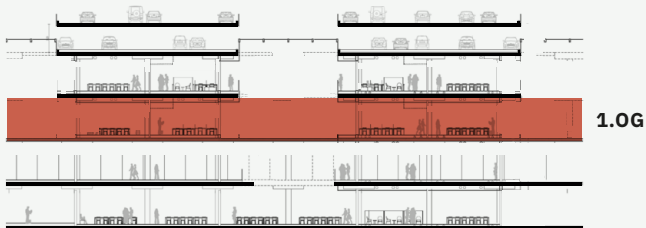


INNOVATIVE
ARCHITEKTUR
UND INTERIOR
DESIGN

1. Obergeschoss



Gebäudeschnitt



Gesamtfläche

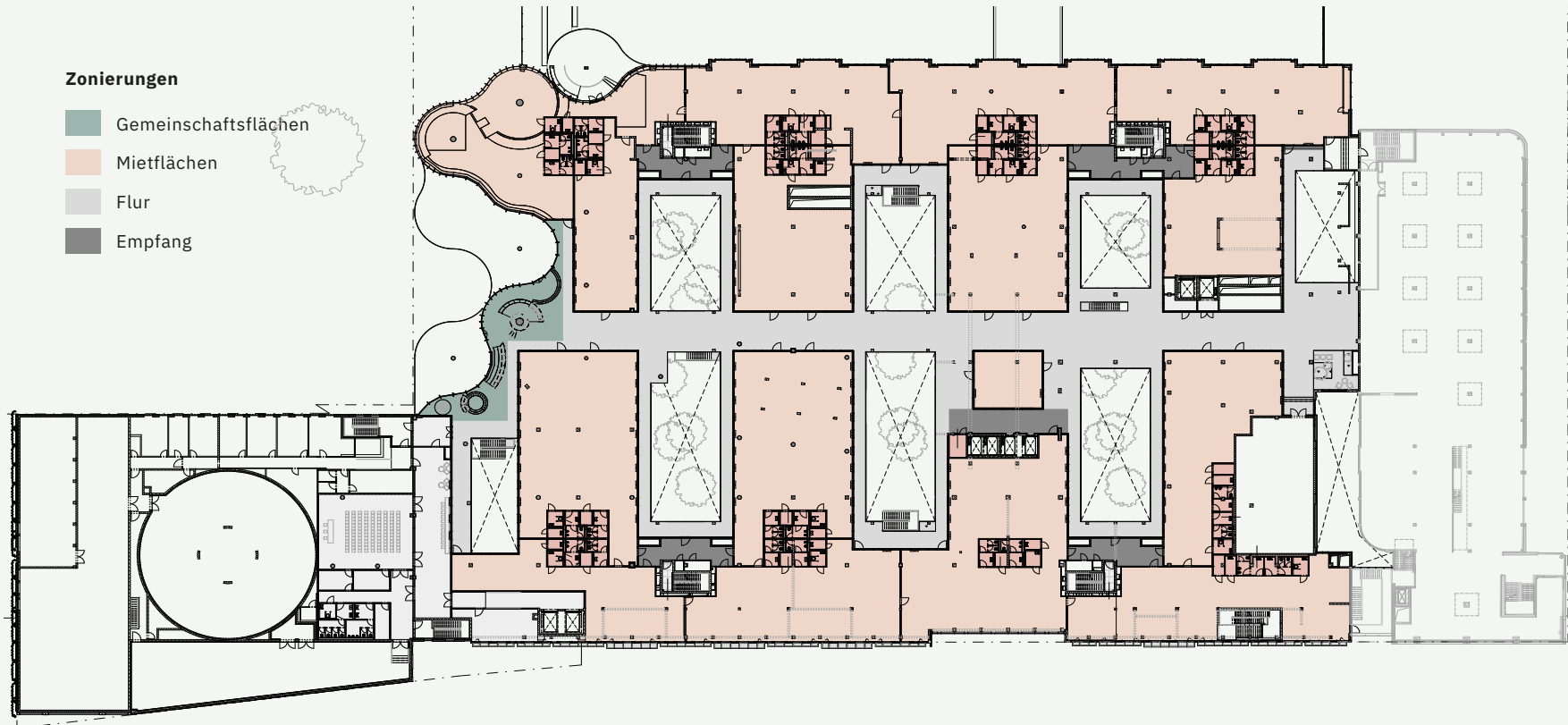
9.700 m²

Mietfläche

1.800 m²

Gemeinschaftsfläche
und Terrassen

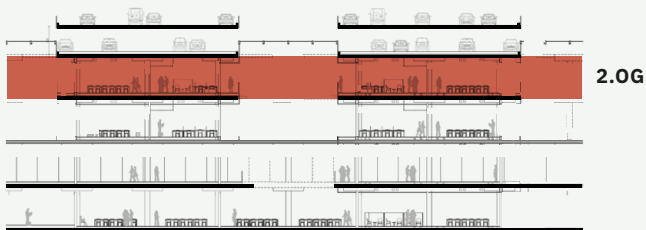
2. Obergeschoss



Zonierungen

- Gemeinschaftsflächen
- Mietflächen
- Flur
- Empfang

Gebäudeschnitt



Gesamtfläche

9.100 m²

Mietfläche

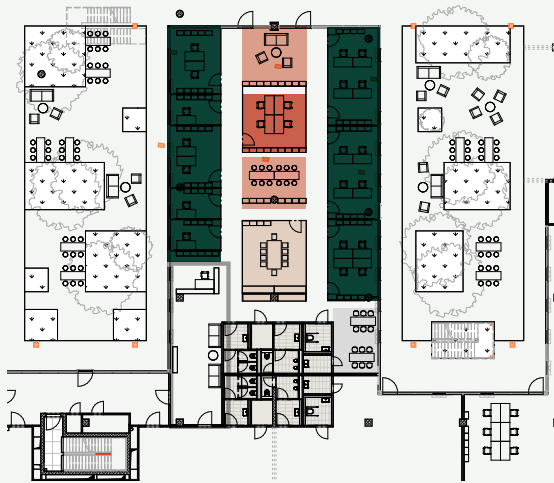
400 m²

Gemeinschaftsfläche
und Terrassen

Raum für jeden Bürotyp

Die Räume des BOURO BERLIN lassen sich individuell zonieren und möblieren. So passen sie sich ganz den individuellen Bedürfnissen der Nutzer an.

CLASSIC



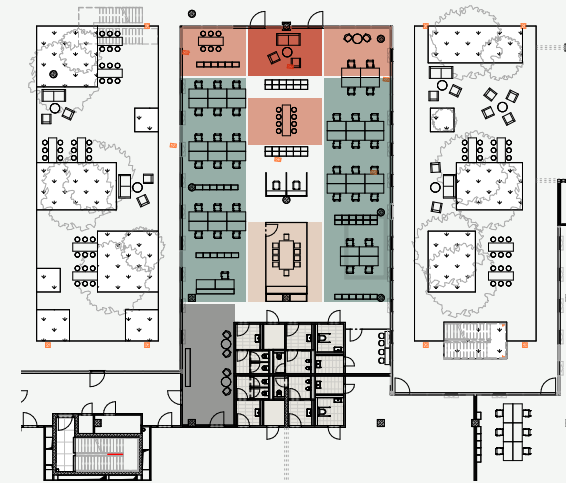
Ein klassisches Zellenbüro bietet Raum für Konzentration, individuelles Arbeiten, Rückzug und vertrauliche Gespräche.

COLLABORATIVE











Eine Zonierung, die unterschiedliche Arbeitsweisen ermöglicht: Raum für Kommunikation und Kollaboration, Rückzugsorte für Besprechungen und konzentriertes Arbeiten sowie Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen.

OPEN SPACE

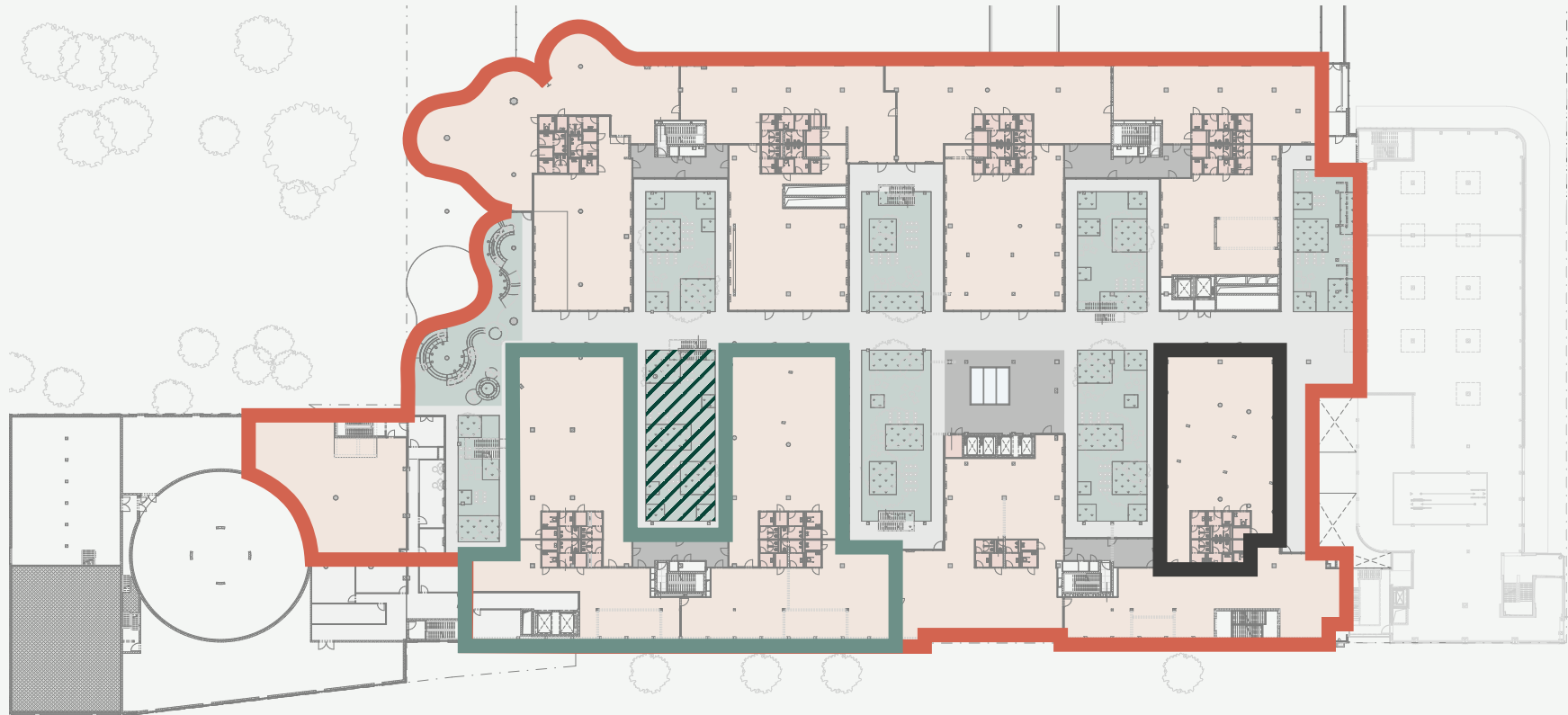


Die Räume lassen sich komplett öffnen und ermöglichen so eine kommunikationsfreundliche Aufteilung, die Platz für Besprechungen und Rückzug bietet.

Zonierungen

 Zellenbüro	 Freizeitbereich
 Open-Space	 Empfang
 Meeting-Räume	 WC
 Projektbereich	 Küche

Flexible Grundrisse für alle Größen



Mietflächenbeispiele

S

Die kleinsten Flächen starten bereits bei 500 m² – inklusive Zugang zu Lounges und Gemeinschaftsflächen.

M

Beispielhaft hier eine Fläche von 1.000 m² mit zwei Lichthöfen.

L

Für größeren Bedarf kann auch ein gesamtes Geschoss zu einer Fläche zusammengelegt werden – auf insgesamt 20.000 m².



Die Atrien können in Kombination mit den Mietflächen auch exklusiv gemietet werden.



Die Flächen lassen sich geschossübergreifend miteinander kombinieren.

Nachhaltigkeit trifft Innovation

Bauen im Bestand heisst nachhaltig bauen. Deswegen hat das BOULEVARD BERLIN bereits das angesehene BREEAM-Zertifikat mit der Note Exzellent. Und BOURO BERLIN ist zukunftsorientiert. Deswegen ist als weiteres Zertifikat LEED in Gold oder Platin angestrebt. Und schon jetzt wird das ganze Gebäude mit 100% Ökostrom versorgt.



ÖKOSTROM

100 % Ökostrom im gesamten Haus



KLIMATISIERUNG

Mechanische Be-/Entlüftung



SONNENSCHUTZ

Außenliegender Sonnen- & Blendschutz



BODENBELAG

Hohlraum- & Doppelboden



WANDSYSTEM

Flexible Aufteilung möglich



DECKENHÖHE

5 Meter, teilweise abgehängt



EDV-VERKABELUNG

Glasfaseranschluss & Cat-Verkabelung



AUFZUG

Personen- & Lastenaufzüge



SICHERHEIT

Zugangskontrollsystem



BREEAM®



GROSSZÜGIGE
TERRASSEN FÜR
KOMMUNIKATION
UND EVENTS

ANLIEGENDER
PARK FÜR
PAUSEN IM
GRÜNEN

Die von Großzügigkeit und viel natürlichem Licht geprägte Atmosphäre im BOURO BERLIN begeistert. Am rückwärtigen Teil besitzt das Gebäude eine architektonisch besonders interessante geschwungene Terrassenlandschaft, von der man Sicht auf und direkten Zugang zum Harry Bresslau-Park mit seinen gepflegten Grünflächen und attraktivem Baumbestand hat.

Ein starkes Team

Mit der Konversion der oberen Geschosse im BOULEVARD BERLIN zu Büroflächen schafft Dunman Capital mit dem BOURO BERLIN an der Schloßstraße ein sehr wettbewerbsfähiges Büroprodukt im attraktiven Südwesten Berlins. Wir denken, dass wir mit der sehr flexiblen Planung und der hervorragenden Infrastruktur im Gebäude (Gastronomie/Einzelhandel, Freizeit, Verkehrsanbindung) gute Büronutzer für die Schloßstraße begeistern können und freuen uns daher auf die gemeinsame Vermarktung.

CBRE

Petja Nicolai Pigorsch
Director CBRE GmbH

Die Städte entwickeln sich ständig weiter, und so verändert sich, was wir brauchen und wie wir mit unseren Gebäuden umgehen. Vertikaler Einzelhandel wird nicht mehr benötigt, daher revitalisieren wir ein bestehendes Gebäude und wandeln es von einer Mononutzung in ein Mixed-Use-Gebäude um. So entstand BOURO BERLIN, ein einzigartiger Büroraum in einer privilegierten Umgebung, der den neuen Anforderungen von „New Work“ gerecht wird.

 **DUNMANCAPITAL**

Henning Zimmermann
Managing Partner bei Dunman Capital

Das BOURO BERLIN ist eine beispielhafte urbane Konversion für unsere Zeit: Aus einer bisher monofunktional genutzten Einzelhandelsimmobilie wird ein lebendiges, gemischtgenutztes Quartier mitten in der Stadt. Das Konzept nutzt die Einzigartigkeit seiner großen Geschosshöhen, um ein inspirierendes und flexibles Umfeld zu schaffen. Nach dem New Work-Konzept integriert es innovative Arbeitsräume und schafft einen identitätsstiftenden und quartiersbildenden Stadtbaustein.

HPP

Klaus Schmidt
Partner HPP Architekten

Mit dem BOURO BERLIN kommt eine neue Ära des Arbeitens an die Schloßstraße. Das Projekt ist für mich der passende Zukunfts-Baustein für das Stadtquartier BOULEVARD BERLIN. Es unterstützt die Idee der 5-Minuten-Stadt, in der Arbeiten und Alltag, Shopping und Freizeit eine lebendige Nachbarschaft bilden. Uns überzeugt die Balance zwischen Urbanität zur einen und grünen Parklandschaft zur anderen Seite und wie beide Qualitäten die Räume durchfließen. Die neue Marke und Adresse BOURO BERLIN als Workplace am BOULEVARD BERLIN ist passend dazu spielerisch und klar zugleich.


dan pearlman
BRAND ARCHITECTURE

Karen Klessinger | Executive Creative Director
dan pearlman Markenarchitektur GmbH

Kontaktieren Sie uns



Sergi Capdevila
Dunman Capital Partners GmbH

T: [+49 \(0\) 152 099 89 720](tel:+49015209989720)
E: sergi@dunmancapital.com



Nicolás Mercker-Sagué
CBRE GmbH

T: [+49 \(0\) 174 313 81 99](tel:+4901743138199)
E: nicolas.merckersague@cbre.com

BOURO BERLIN

Impressum:

Bob Property GmbH, Schildhornstr. 5, 12163 Berlin

Disclaimer:

Die Angaben in diesem Exposé dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Ansichten und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.

Stand: Oktober 2023

Bildnachweise:

Seite 1, 3, 9, 11-15 und 21
Unverbindliche Visualisierungen von TMRW Inc.

Seite 5
Adobe Stock

Seite 6
Alamy

Seite 8
Unsplash, Westend61

Seite 23
Dunman Capital Partners GmbH, CBRE GmbH

• Neue Räume für •
• Neue Arbeit •

**BOURO
BERLIN**