



Infopage

Diese Broschüre stellt die Planungen ohne den Anspruch auf Umsetzung dar. Fehler und Irrtümer der Datenberechnung sind ausdrücklich vorbehalten. Die Darstellungen und Inhalte sollen eine freundliche wie unverbindliche Präsentation sein, wie die Gestaltung des Centers zukünftig aussehen könnte.

# KINTYRE.

**TED WALLE**  
CENTER MANAGEMENT

Telefon: +49 (0) 30 40 71 01 71  
Mobil: +49 (0) 171 36 39 389  
E-Mail: [twalle@kintyre.de](mailto:twalle@kintyre.de)

Kintyre Management GmbH  
Kantstraße 112  
10627 Berlin

**MÄRKISCHES ZENTRUM**  
Senftenberger Ring 3a  
13439 Berlin

## DAS NEUE MÄRKISCHE ZENTRUM

### VERMIETUNG

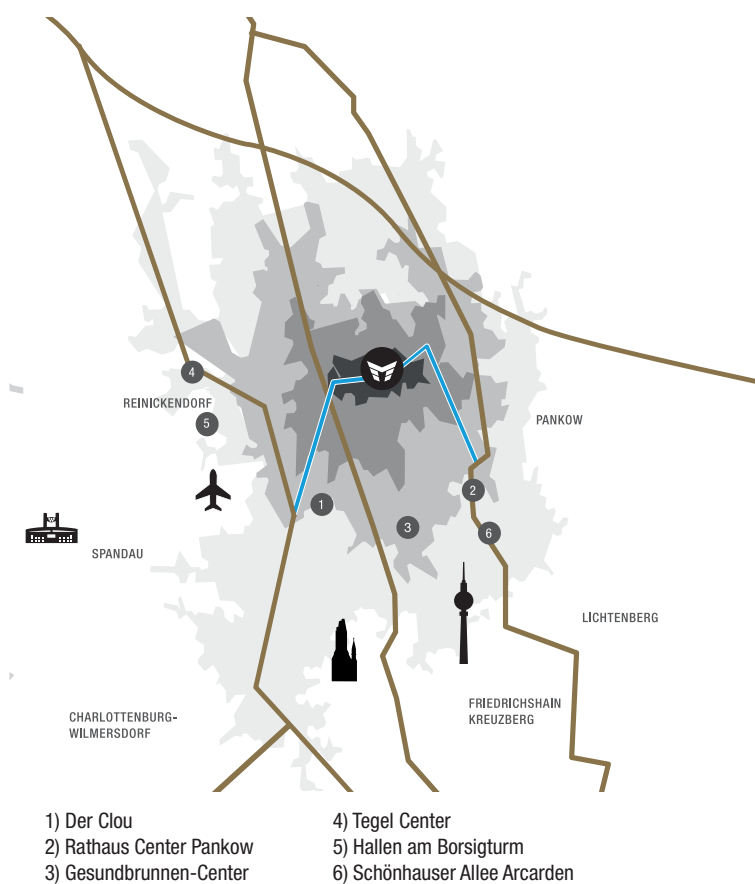




## EINSATZORT BUNDESWEIT.

Telemedizin braucht einen Ort: Einen guten Arbeitsplatz für Mediziner und eine Adresse für Tele-Patienten. Beides bietet das MZ: Wohnen in Berlin und im Grünen, Mittagessen rund um die Uhr, moderne Ausstattung nach Wahl, kompetente Kollegen und für jedermann aus ländlichen Regionen und entfernten Großstädten ein vertrauensbildender Standort. Per Videochat zum Arzt im MZ.

## LAGE IN BERLIN.



Fahrtwege/min	Einwohner
0-5	33.310
0-10	125.182
0-15	402.952
0-20	1.021.824

## DOMINANT.

Mindestens 12 Fahrminuten in jede Richtung ohne Stadtzentrum, Flaniermeile und Shopping-Center. Ein starker Standortvorteil für die Mieter des MZ.

## KAUFKRAFT ÜBER DURCHSCHNITT.

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 104,4 (Index) im berechneten Einzugsgebiet (234.000 Einwohner). Breite Zielgruppe und hohe Kaufkraft sowie die damit einhergehende überdurchschnittliche Kundenerwartung ist der Maßstab für das neue Märkische Zentrum.

## MITTELPUNKT ALLER WEGE.

Entworfen und gebaut als öffentliches Stadtzentrum des Viertels. Anwohner, Besucher und Händler machen daraus einen lebendigen Ort. Urbanität trifft Regionalität.

## KULTUR, BEHÖRDEN UND FREIZEIT.

Ein florierender Stadtplatz flankiert von MZ, Kirche, Bürgeramt, Fontane-Saal (1.000 Plätze für Events), Bibliothek, Volkshochschule, Schwimmhalle und Gymnasium. Angrenzend Post, Skate-Arena, Sportplätze, weitere Freizeit- und öffentliche Einrichtungen und ohne Umwege Shopping und Food im MZ.



## WOHNEN.

40.000 Menschen im Stadtviertel (+2% p.a.) leben fußläufig. Zwei Drittel der Wohngebäude im Märkischen Viertel sind Ein-/Zweifamilienhäuser. Vielfältige Kundschaft vor Ort für einen breiten Branchenmix im MZ.

## URBANITÄT UND NATUR.

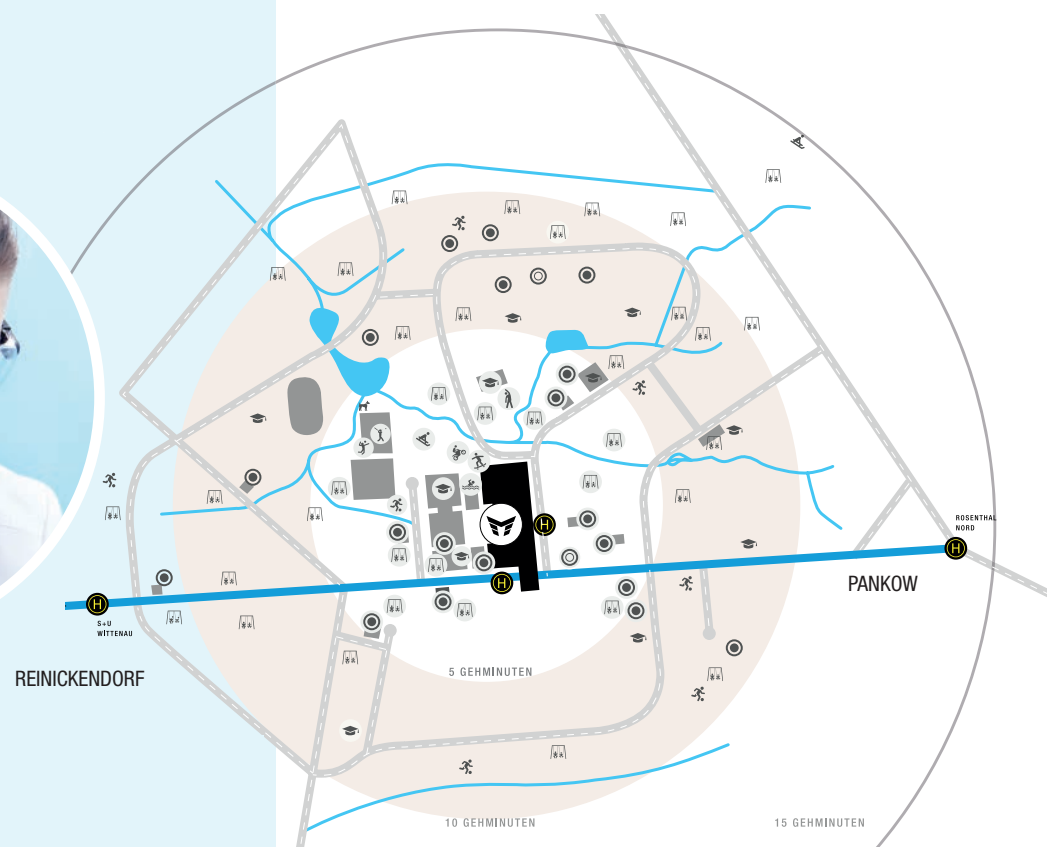
Naherholungsgebiete und Dorfstrukturen neben U-Bahn und Großstadtgeschäftigkeit. Lebensqualität und Ausflugsziel zugleich.

## PFLEGE AMBULANT UND STATIONÄR.

Das MZ bietet dafür Ruhe und Lebendigkeit. Dies sind beste Voraussetzungen, um Menschen für eine Behandlung oder für Lebensabschnitte ein Zuhause zu geben und gestalten zu lassen. Das vielfältige Angebot im Zentrum lädt Besucher und Anwohner ein.

Dank weiterer Seniorenwohn-, Pflege- und Ärztehäuser im direkten Umfeld ist die Infrastruktur der Umgebung bereits auf die Zielgruppe zugeschnitten.

## LAGE IM STADTVIERTEL.



## VERKEHRSANSCHLUSS.

ÖPNV-Station „Märkisches Zentrum“ schafft Wiedererkennung auf den Stadtplänen Berlins. Lage an der Pendlerachse Wilhelmsruher Damm sorgt für tägliche Blicke im Berufs- und Freizeitverkehr.

## MEDIZIN.

Aktuell ca. 50 niedergelassene Ärzte und Gesundheitsdienstleister im MZ aus den Bereichen: Allgemeinmedizin, Zahnheilkunde, Kieferorthopädie, Praktischer Arzt, Arbeitsmedizin, Chirurgie, Orthopädie, Unfallchirurgie, Innere Medizin, Hämatologie, Onkologie, Anästhesiologie, Kinderheilkunde, Frauenheilkunde, Geburtshilfe, Augenheilkunde, Haut- und Geschlechtskrankheiten, Logopädie, Podologie, Medizinische Kosmetik, Lasertherapie, Physiotherapie, Ergotherapie, Sporttherapie. Außerdem: Apotheken, Sanitätshaus, Optiker, Akustiker, Fitnessstudio.

Diese Mieter wünschen sich insbesondere Ergänzung in: HNO, Augenarzt, Urologie, Dermatologie, Neurologie, Gynäkologie, Kardiologie, Psychologische Therapie.

Einzugstermin in Absprache. Die derzeit vakanten Mietflächen stellen wir in zeitlicher Abstimmung mit dem Neumieter zur Verfügung.

## RETAIL.

37.000 m<sup>2</sup> / 100 Shops\* für Nahversorgung und Lifestyle. Im Einklang mit Behörden und Zentrenkonzept.

## NEUBAU.

Eckbebauung mit zusätzlich ca. 5.000 m<sup>2</sup> für Gesundheit. Mehr Platz für neue Anforderungen im MZ. Ein Flächenkonzept für 5 Etagen liegt bereits vor und die Fertigstellung ist für 2020/21 geplant. Das Eckhaus bietet dem Nutzer eine hohe Sichtbarkeit und gute Adressbildungsqualität.

## WOHNEN.

300 geplante Wohnungen im MZ unterstreichen die Lebendigkeit des Centers.

## GRÜNFLÄCHE.

Erholung und Abwechslung auf dem Gründach jenseits des Trubels. Pause vor der nächsten Shopping-Tour.



## SPORT UND FREIZEIT.

2.400 m<sup>2</sup> Fitness, 4 konzipierte Kino-Säle und vieles mehr holen neben den Shops die Kunden von zuhause ab. Von früh bis spät.

## PRAKTIZIEREN.

Arbeiten im Stadtzentrum, dort wo die Menschen leben, einkaufen, Sport treiben, Behördengänge erledigen, flanieren, Konzerte besuchen usw.

## MARKTHALLE UND GASTRONOMIE.

Die erste und größte Markthalle in einem Berliner Shopping-Center ist Attraktion, Event- und Verkaufsort gleichermaßen. Herzstück des neuen MZ und Oase für alle Sinne, Treffpunkt und Leben. Nicht wie im Shoppingcenter. Berliner Markthalle neu interpretiert. Lokal. Regional. International. Saisonal und permanent. Individuelle Sitzplätze. Drinnen und draußen.

## PARKEN.

900 Stellplätze\*. Neues komfortables, helles, stau- und suchfreies Parken. Vom Auto direkt und zentral in die Markthalle und in das neue Zentrum. Vom Auto direkt mit dem Fahrstuhl ins Ärztezentrum.

Sowohl für Krankentransporte als auch für Taxen existiert vor dem Ärztehaus jeweils eine eigene Fahrspur.

## BUS UND BAHN.

Direkt vor dem Haupteingang des MZ aussteigen und abfahren.

## ETABLIERTER AUTHENTISCHER STANDORT.

50 Jahre Kundenbeziehung und hohe Bekanntheit sind Türöffner für nachhaltigen Erfolg.

## DAS GRÖßTE IM NORDEN.

60.000 m<sup>2</sup> Einkaufs- und Dienstleistungszentrum unter einem Dach\* sind Magnet und Impuls für den Norden Berlins. Die Analyse der aktuellen Patientendaten ergab, dass sie darüber hinaus aus ganz Berlin und dem Umland zu den Gesundheitsexperten im Märkischen Zentrum kommen.

## INNOVATIV UND INITIATIV.

Mut für Neues. An der richtigen Stelle und im digitalen Alltag wird 2019 das neue MZ systematisch konzipiert. Komfortabel und überraschend zum Anfassen, Erleben, Ausschuchen und Verkaufen. Genau dort, wo die Menschen sind.

## METROPOLE.

665.000 Einwohner in Reinickendorf und Pankow wären für sich die fünftgrößte Stadt Deutschlands mit dem Märkischen Zentrum in der Stadtmitte. Das neue MZ bringt dem Center und den Mietern den Metropolcharakter zurück.

## DYNAMIK.

83.400 mehr Einwohner in Pankow und Reinickendorf (2012-2022, entspricht 14% Wachstum). 2% mehr Kaufkraft pro Einwohner (letzte 3 Jahre, Berlin im Vergleich nur +1%). Verstärkt Konsumnachfrage und Umsätze.

\*Summe am Kooperationsstandort aus MÄRKISCHEN ZENTRUM und Märkische Zeile