



Exklusives Büroschiff – repräsentativer Standort auf dem Wasser



Daten im Überblick



Mobilientyp	Büroschiff / Verkaufs- und Besprechungsschiff
Nutzung	Büro, Verkaufsbüro, Beratungs- und Besprechungsfläche
Standort	Im Hafen / Büroschiff, Grünauer Str. 3, 12557 Berlin
Konstruktionsbüro	Ship Design Schneider, Rostock
Gesamtnutzfläche	ca. 85 m ²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Besonderheit	repräsentatives Büro auf dem Wasser mit solider Stahlkonstruktion, gepflegtem Unterwasserschiff und vielseitiger Raumstruktur
Flächenaufteilung ca.	Achternkabine / Besprechungsraum: ca. 24 m ² Büroraum inkl. Küche und Badezimmer: ca. 44 m ² Eingangsbereich / nutzbare Fläche: ca. 15,5 m ²

Kurzbeschreibung des Bootes



Dieses außergewöhnliche Büroschiff vereint eine repräsentative Erscheinung mit einer soliden technischen Basis und einer vielseitig nutzbaren Raumaufteilung. Als stilvoller Standort auf dem Wasser eignet sich das Objekt ideal als Verkaufsbüro, Beratungsfläche, Agenturstandort, Showroom oder exklusive Besprechungslocation.

Entworfen wurde das Schiff durch das Konstruktionsbüro Ship Design Schneider in Rostock. Die zugrunde liegende Konzeption als großzügiges Schiff mit hochwertigem Raumanspruch ist bis heute in der klaren Struktur und in der nutzerfreundlichen Aufteilung spürbar.

Besonders hervorzuheben ist der Erhaltungszustand des Unterwasserschiffes. Seit dem Bau war das Büroschiff nie in einer Werft, wurde jedoch regelmäßig und sorgfältig kontrolliert. Das Unterwasserschiff besteht aus 6 mm Schiffbaustahl und ist mit mindestens 290 Mikrometern Epoxy grundiert. Im Abstand von jeweils zwei Jahren wurde das Schiff abgetaucht und überprüft.

Ein wesentlicher Vorteil liegt in der Konstruktion unter Wasser: Da außen keine freiliegenden Metall-

komponenten wie Propeller, Seeventile oder eine Bugschraube vorhanden sind, fiel der Verschleiß an den Opferanoden äußerst gering aus. Über die gesamte bisherige Nutzungsdauer mussten diese lediglich einmal ersetzt werden. Ab dem zehnten bis zwölften Jahr trat Bewuchs am Unterwasserschiff auf, der teilweise manuell entfernt wurde, um die Anoden freizulegen und zu kontrollieren. Der Wasserpass wurde in den Jahren 2017 bzw. 2018 nachgebessert, indem das Schiff jeweils für etwa eine Woche mithilfe eines 10-Tonnen-Kettenzuges gekrängt wurde. Die Stahlstärke beträgt nach Angaben bis heute weiterhin 6 mm.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die vorhandene galvanische Trennung im Landstromanschluss, die einen wichtigen Beitrag zum Schutz vor elektrochemischer Korrosion leistet.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 85 m² bietet das Büroschiff großzügige und flexibel nutzbare Flächen. Die Achterkabine dient als separater Besprechungsraum, während der Hauptbereich ausreichend Platz für Büro-, Empfangs- oder Beratungsnutzung bietet. Küche und Badezimmer sind integriert und runden die Funktionalität dieses besonderen Objekts ab.



Technische Daten

Länge	ca. 19,95 m
Konstruktionsbüro	Ship Design Schneider, Rostock
Bootstyp / Nutzung	Büroschiff / repräsentatives Verkaufs- und Besprechungsschiff
Unterwasserschiff	6 mm Schiffbaustahl
Grundierung Unterwasserschiff	mindestens 290 µm Epoxy
Werftaufenthalte	seit Bau kein Werftaufenthalt
Kontrolle Unterwasserschiff	im zweijährigen Rhythmus abgetaucht und überprüft
Anoden	in der bisherigen Nutzungszeit nur einmal getauscht
Landstromanschluss	mit galvanischer Trennung
Wasserpas	2017/2018 nachgebessert
Gesamtnutzfläche	ca. 85 m ²



Spezifikations- liste 01/02



Nutzungsangaben

- ideal als Verkaufsbüro, Beratungsfläche oder Besprechungsschiff
- repräsentativer Standort mit außergewöhnlichem Auftritt
- vielseitig nutzbare Raumstruktur
- historische Prospekte aus 2005 als Inspiration für alternative Raumaufteilungen vorhanden

Flächen

- Achterkabine / Besprechungsraum: ca. 24 m²
- Büroraum inkl. Küche und Badezimmer: ca. 44 m²
- Eingangsbereich / nutzbare Fläche: ca. 15,5 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 85 m²

Bau & Materialien

- Unterwasserschiff aus 6 mm Schiffbaustahl
- mindestens 290 µm Epoxy-Grundierung
- solide, langlebige Konstruktion
- geplant durch Ship Design Schneider, Rostock

Raumstruktur

- separater Besprechungsbereich im Heck
- großzügiger Hauptbüroraum
- integrierte Küche
- Badezimmer vorhanden
- funktionaler Eingangsbereich mit zusätzlicher Nutzfläche



Spezifikations- liste 02/02



Wartung & Kontrolle

- seit dem Bau nicht in der Werft gewesen
- regelmäßige Tauchkontrollen im Zweijahresrhythmus
- Bewuchs ab dem 10.-12. Jahr teilweise manuell entfernt
- Opferanoden in der gesamten Zeit nur einmal ersetzt
- Wasserpass 2017/2018 instand gesetzt

Korrosionsschutz

- keine außenliegenden freien Metallteile wie Propeller, Seeventile oder Bugschraube
- dadurch geringer Verschleiß an den Anoden
- galvanische Trennung im Landstromanschluss
- Stahlstärke nach Angaben weiterhin 6 mm

Besondere Highlights

- Unterwasserschiff aus 6 mm Schiffbaustahl
- mindestens 290 µm Epoxy-Grundierung
- solide, langlebige Konstruktion
- geplant durch Ship Design Schneider, Rostock

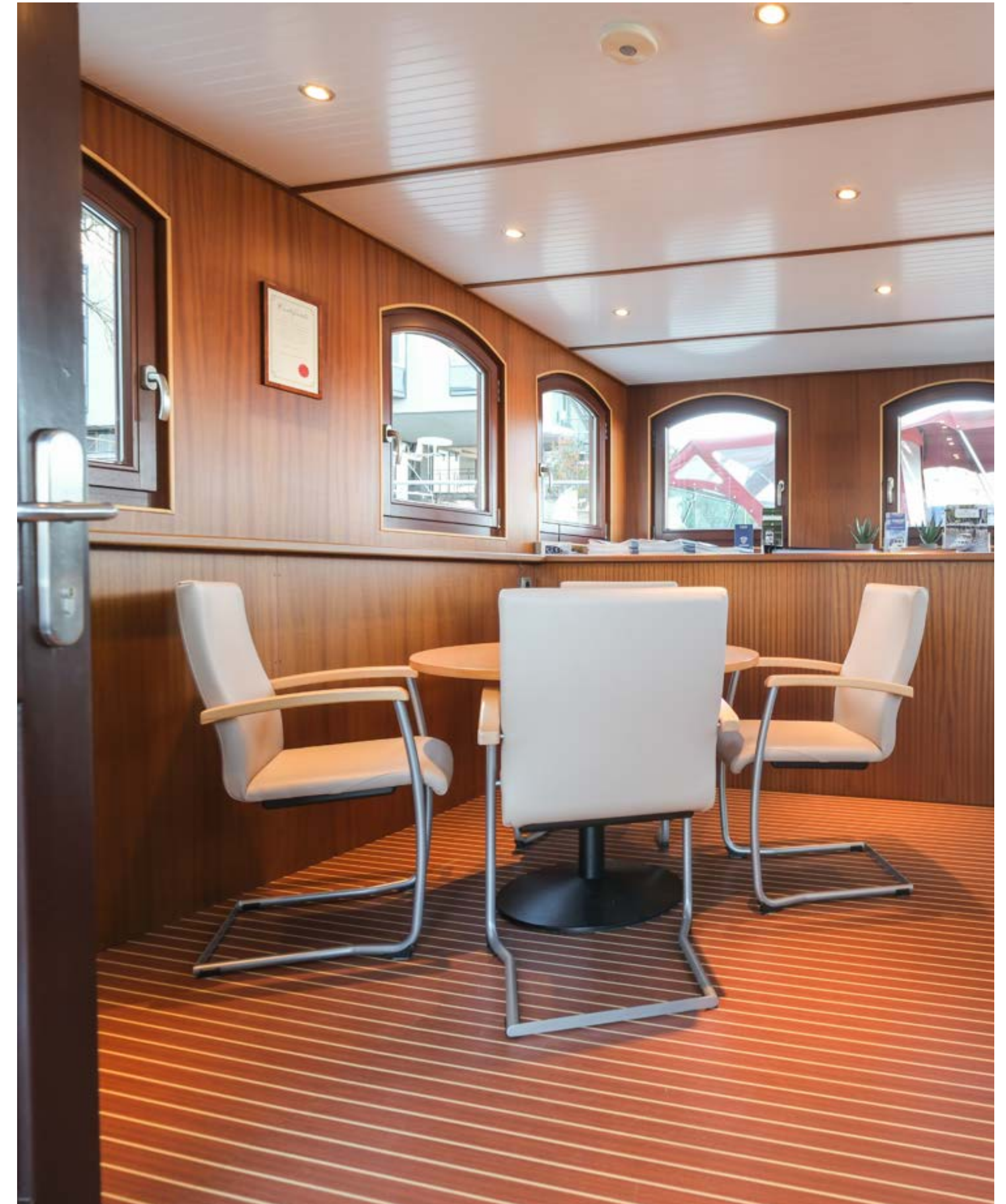
Raumstruktur

- außergewöhnliche Bürofläche auf dem Wasser
- repräsentativ für Kundentermine und Besprechungen
- solide technische Grundlage
- gepflegter Unterwasserbereich
- interessante Basis auch für zukünftige Umnutzungs- oder Ausbaueiden

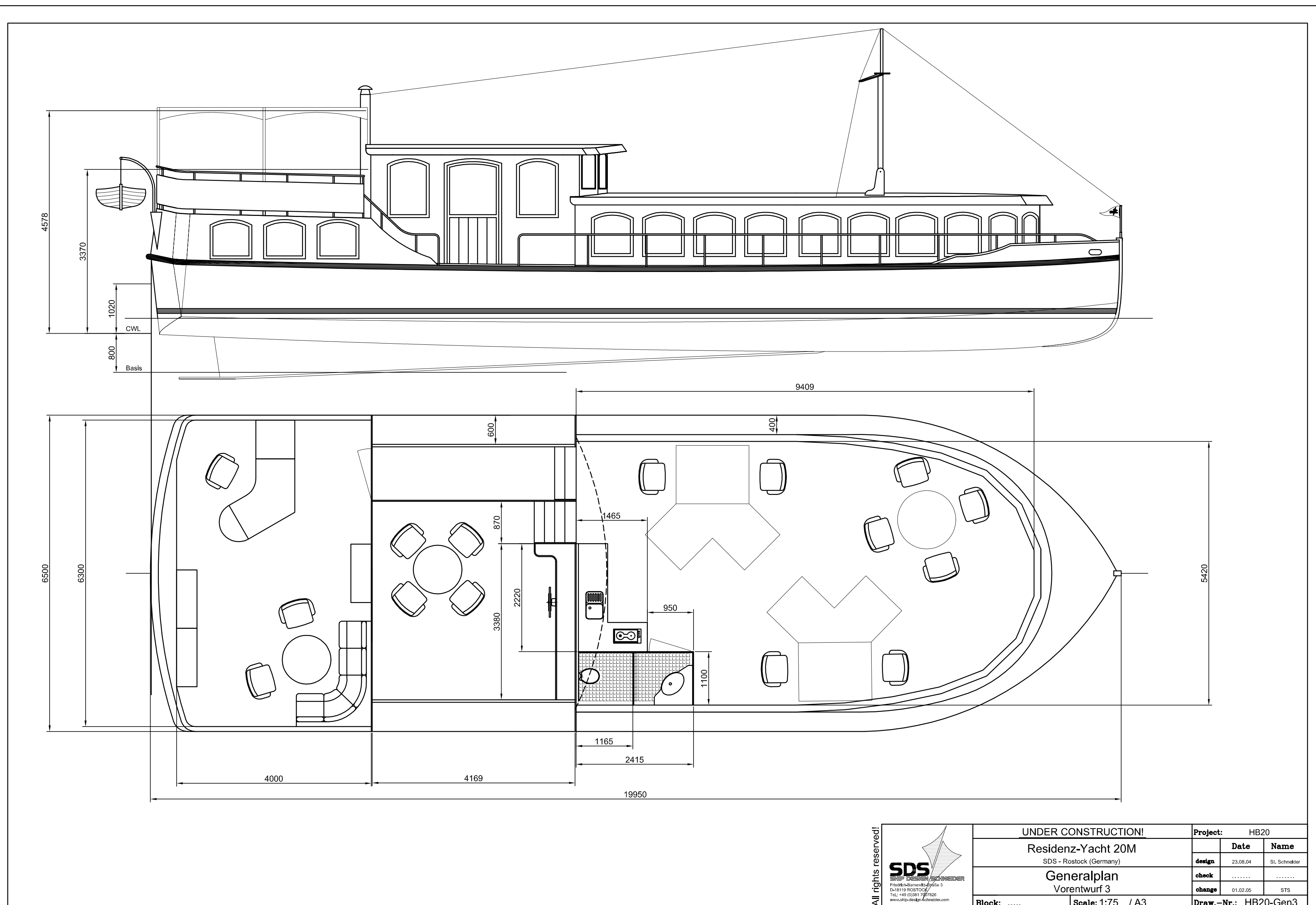






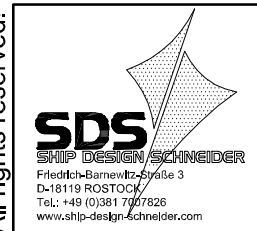






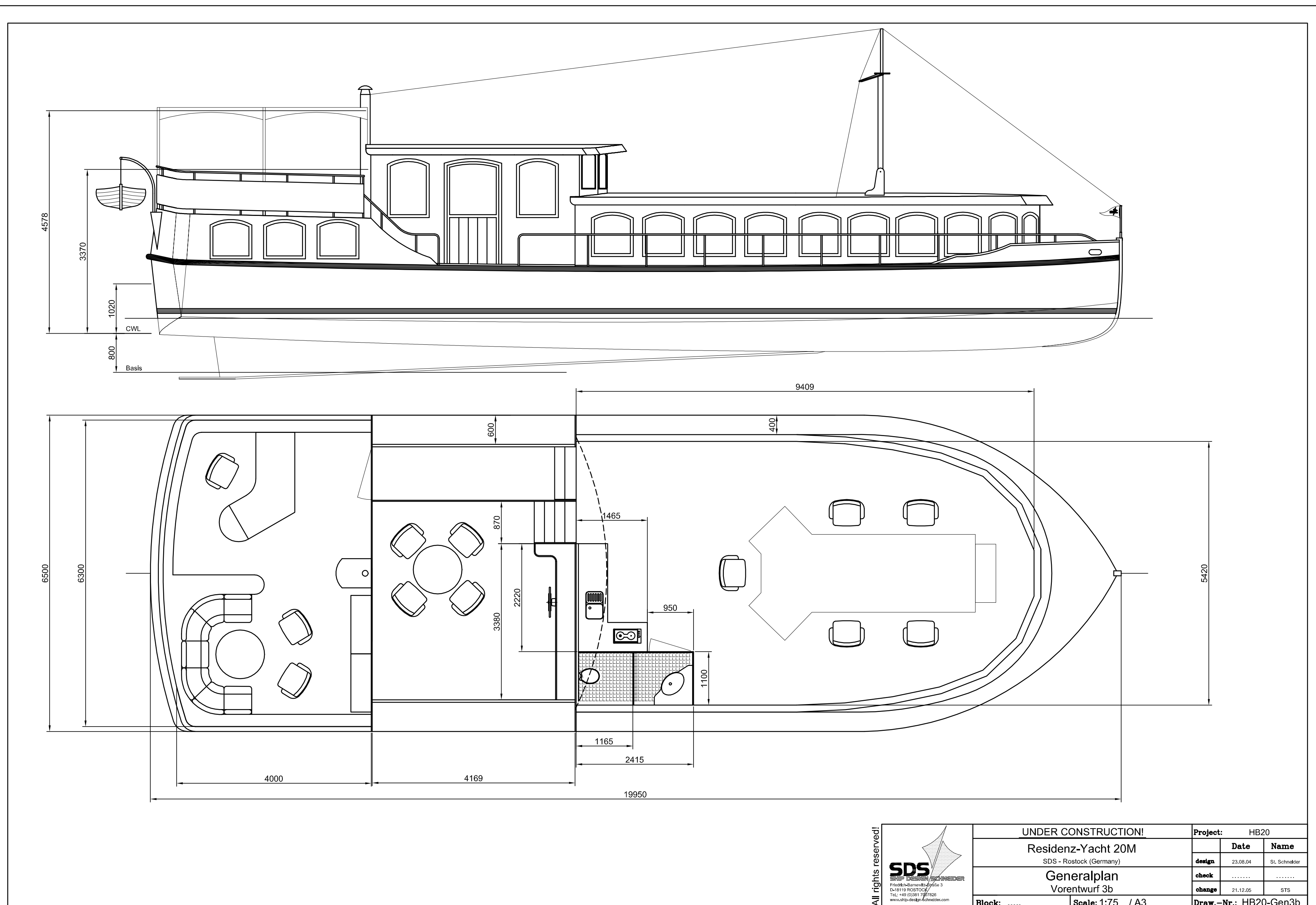
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Genehmigung durch den Designer weder kopiert noch Dritten zugänglich gemacht werden. Zuwiderhandlungen haben strafrechtliche Konsequenzen!

All rights reserved!



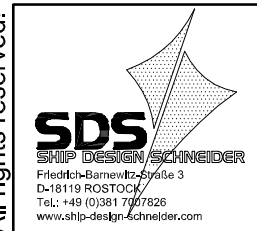
UNDER CONSTRUCTION!
Residenz-Yacht 20M
SDS - Rostock (Germany)
Generalplan
Vorentwurf 3
Block: Scale: 1:75 / A3

Project: HB20	
design	23.08.04 St. Schneider
check
change	01.02.05 STS
Draw.-Nr.: HB20-Gen3	



Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Genehmigung durch den Designer weder kopiert noch Dritten zugänglich gemacht werden. Zuwiderhandlungen haben strafrechtliche Konsequenzen!

All rights reserved!



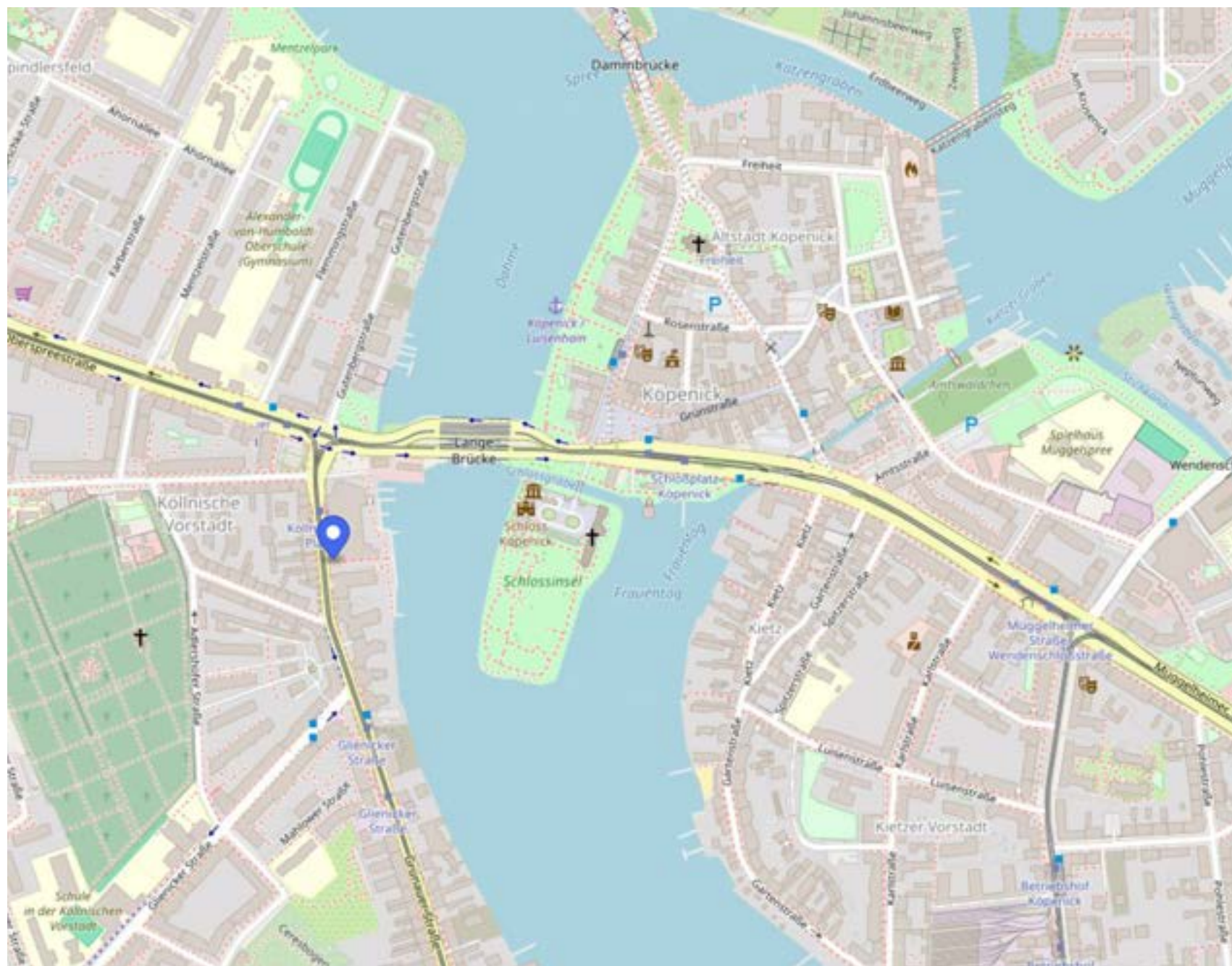
UNDER CONSTRUCTION!
Residenz-Yacht 20M
SDS - Rostock (Germany)
Generalplan
Vorentwurf 3b
Block: Scale: 1:75 / A3

Project:	HB20	
	Date	Name
design	23.08.04	St. Schneider
check
change	21.12.05	STS
Draw.-Nr.:	HB20-Gen3b	

Lage des Bootes

Im Hafen / Büroschiff, Grünauer Str. 3, 12557 Berlin

© OpenStreetMap-Mitwirkende



Der Liegeplatz des Büroschiffs in der Grünauer Straße 3 befindet sich in einer der interessantesten Wasserlagen Berlins – im traditionsreichen Stadtteil Köpenick. Die Umgebung ist geprägt von der direkten Nähe zum Wasser, dem historischen Charakter der Altstadt und einer besonderen Verbindung aus maritimem Flair, urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Arbeiten.

Nur wenige Minuten entfernt liegt die Altstadt Köpenick mit ihrem charmanten, gewachsenen Stadtbild, gastronomischen Angeboten und der markanten Schlossinsel. Diese besondere Umgebung verleiht dem Standort eine repräsentative Ausstrahlung und schafft einen Rahmen, der sich deutlich von klassischen Bürostandorten abhebt.

Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf ein außergewöhnliches Arbeitsumfeld, einen hohen Wiedererkennungswert und eine besondere Atmosphäre für Kunden, Partner und Mitarbeiter legen. Ob als Firmensitz, Beratungsstandort, Kreativbüro oder Showroom – das Büroschiff verbindet Arbeiten am Wasser mit einer Adresse, die Ruhe, Individualität und Exklusivität ausstrahlt.

Gleichzeitig profitiert der Standort von der gewachsenen Infrastruktur des Berliner Südostens. Die Verbindung aus Wasserlage, geschichtsträchtigen Umfeld und guter Erreichbarkeit macht diesen Liegeplatz zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die einen repräsentativen und inspirierenden Standort in Berlin suchen.

Vorteile der Umgebung auf einen Blick

- attraktive Wasserlage in Berlin-Köpenick
- besondere Nähe zur Altstadt und zum historischen Umfeld
- repräsentatives und außergewöhnliches Arbeitsumfeld
- inspirierende Atmosphäre durch Wasser, Weite und Naturbezug
- ideal für Kundentermine, Besprechungen und kreative Nutzung
- seltene Kombination aus urbaner Anbindung und maritimer Ruhe
- hoher Wiedererkennungswert gegenüber klassischen Büroflächen

Arbeiten, wo Berlin seine besondere Seite zeigt



Ihr Ansprechpartner



Tim Krenke
Hausboot-Kompass-Krenke UG

Borsigstraße 29
10115 Berlin, Germany

Telefon: +49 176 6362 5208
E-Mail: tim.krenke@hausboot-kompass.de

hausboot-kompass.de

