

coe 48

cöpenicker
strasse 48



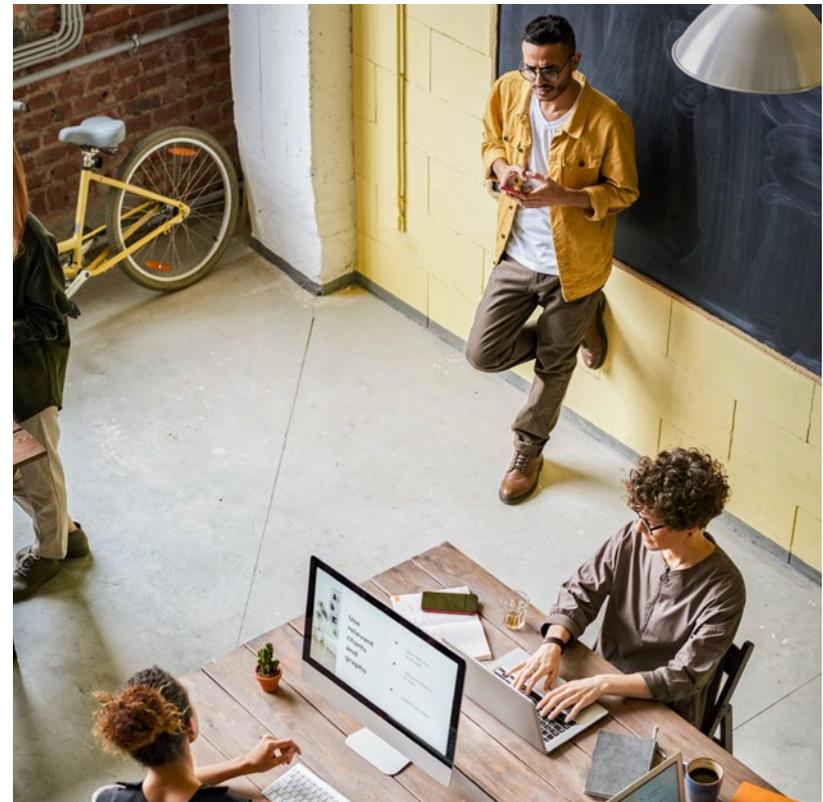
Ein Projekt von

TROCKLAND®

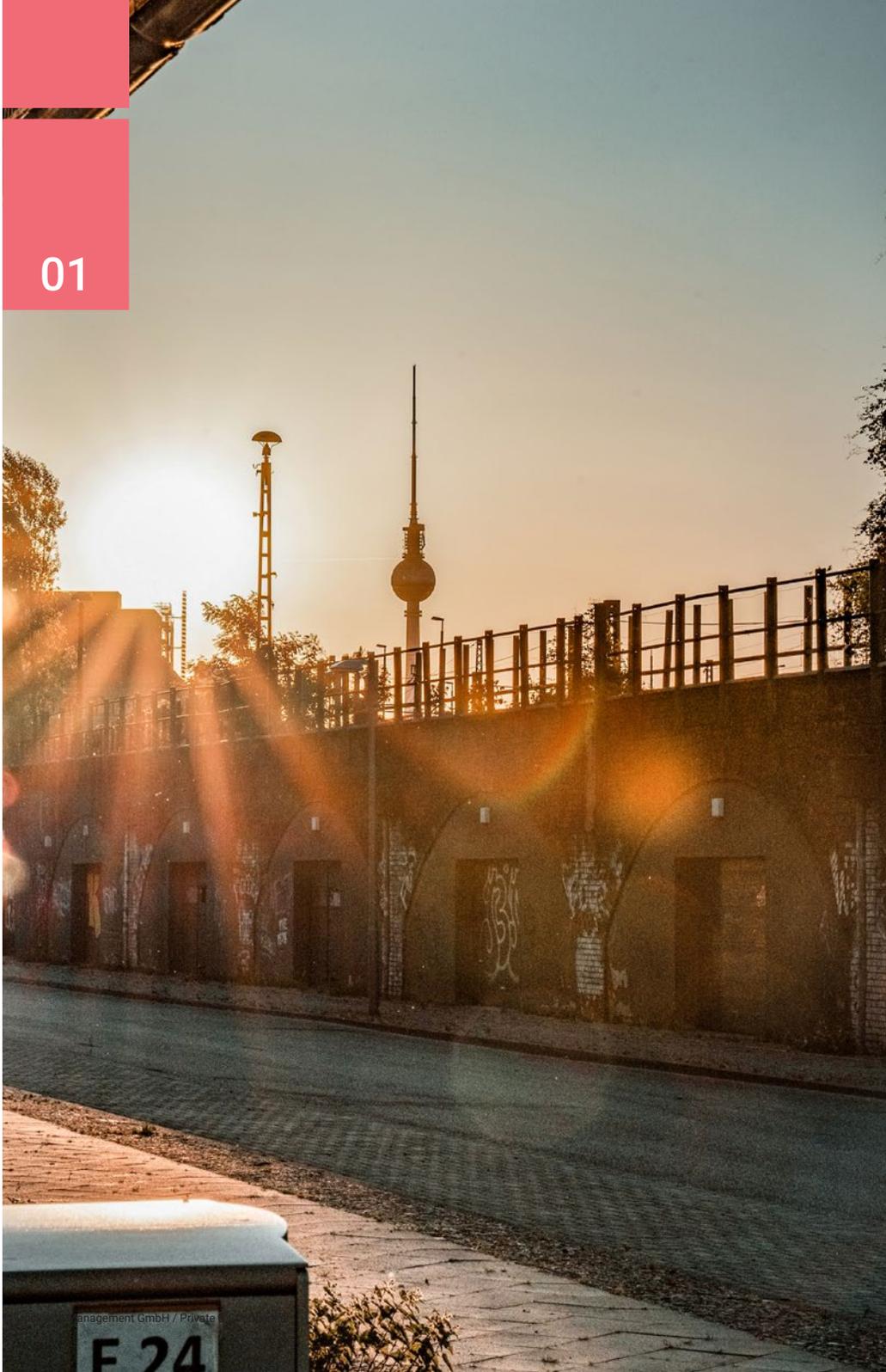


INHALT

- 01 INTRO
- 02 HIGHLIGHTS
- 03 LOCATION
- 04 PROJEKT
- 05 BÜROFLÄCHEN
- 06 KONTAKT



01



NEUE KREUZUNG VON MITTE UND KREUZBERG

Eingebettet in einen der buntesten Bezirke Berlins und umgeben von einer lebensbejahenden Kiezkultur, die durch viel Toleranz und Kreativität geprägt ist, bietet **coe48** einen inspirierenden Ort zum Arbeiten und Leben in Berlin-Mitte.

Unmittelbar an der Ecke Köpenicker Straße 48 und Wilhelmine-Gemberg-Weg, über die Michaelis- oder Schillingbrücke direkt mit dem Wirtschaftszentrum Mediaspree auf der gegenüberliegenden Spree-Seite verbunden, entsteht hier ein neues Office- und Apartment-Haus in Zusammenarbeit mit dem renommierten **Architekturbüro Tchoban Voss**.





#SurprisingSpaces

HIGHLIGHTS BIS ZUM DACH

Eine Besonderheit des neuen Office- und Apartmenthauses **coe48** ist die begrünte Dachterrasse. In die Gartengestaltung werden unterschiedliche Sitze- und Liegeflächen einbezogen, die dem Dach eine wahre Parkatmosphäre geben.

Für das Erdgeschoss, das mit 4 Meter hohen Decken besonders großzügig angelegt ist, sind ein Café, eine Lobby-Lounge sowie zusätzliche Arbeits- und Konferenzräume geplant. Eine Luftraumtreppe führt von hier ins Tiefparterre mit 3 Meter Raumhöhe. Dort befindet sich eine zusätzliche, 250 m² große Fläche, die über hohe Glasfenster zum Innenhof mit viel Licht versorgt wird. Hier entstehen eine Lounge, Konferenzräume sowie ein Bereich zum Umziehen und Duschen für Büro-Mitarbeiter, die beispielsweise Fahrrad fahren.



coe 48

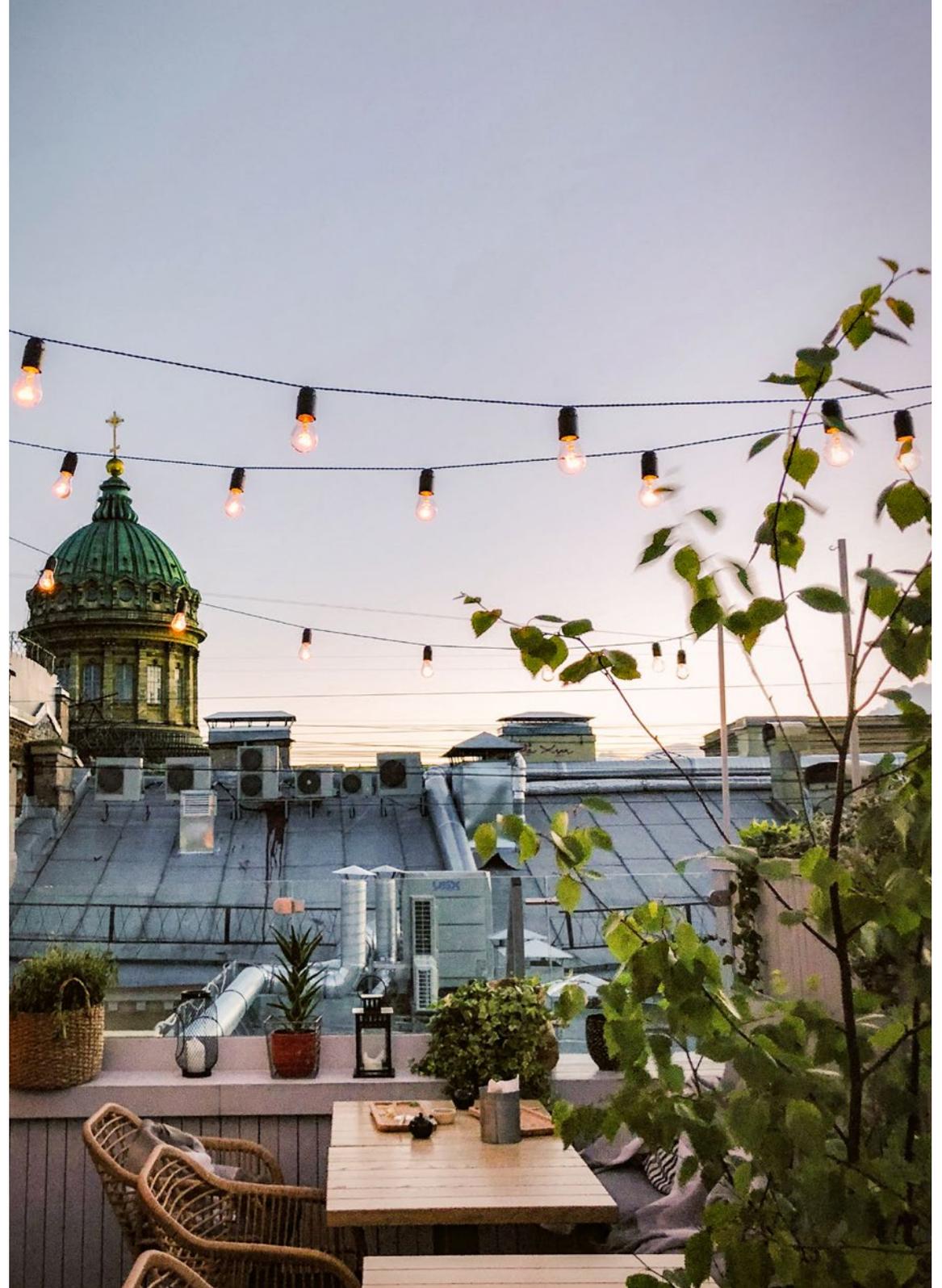
AUF EINEN BLICK

- EIN ENTWURF VON TCHOBAN VOSS ARCHITEKTEN
- 2.800 m² MIETFLÄCHEN
- 3,3 m BIS ZU 3,7 m HOHE DECKEN
- 250 m² LOUNGE
- NACHHALTIGES GEBÄUDE / LEED PLATIN
- FLEXIBLE BÜROGRUNDRISSE
- DACHTERRASSE MIT PARKATMOSPHERE
- HOFGARTEN MIT SITZFLÄCHEN
- DUSCHEN / UMKLEIDERÄUME

GRÜNE GÄRTEN UND EIN GRÜNES GEBÄUDEKONZEPT

coe48 hat einen eigenen Hofgarten, der mit seinen Grünflächen und einem Nutzgarten eine hohe Aufenthaltsqualität und einen gemeinschaftlichen Treffpunkt für Büro- und Wohnungsmieter sowie Café-Besucher bietet.

Das Gebäudekonzept beruht auf nachhaltigen und umweltschonenden Prinzipien. Es werden dabei energieeffiziente Anlagen, eine SMARTE-Steuerung von Heizung, Luft und Beleuchtung sowie ein digitales Monitoring für Mieter zum Einsatz kommen. Für das Gebäude wird eine internationale LEED Zertifizierung angestrebt.





TÜRSCHLÜSSEL STATT TÜRSTEHER

Wer sich für die Köpenicker Straße entscheidet – sei es zum Arbeiten oder zum Wohnen – taucht ein in ein Stück Berlin, das authentischer nicht sein könnte: Toleranz, Offenheit und Respekt sind ein ungeschriebenes Kiez-Gesetz. In Anlehnung an diese Werte sowie die historische Schreibweise „Cöpenicker Straße“ beginnt mit dem Projekt **coe48** ein weiteres Kapitel in dieser legendären Nachbarschaft.

Die Köpenicker Straße auf der südlichen Spree-Seite ist von einer einzigartigen Mischung aus alternativer Kunst- und Klubkultur, Gastronomie und Industrie-Architektur geprägt. Hier sind Agenturen und Unternehmen der Kreativwirtschaft zuhause und haben eine unerschütterliche Sogwirkung auf Neuberliner und Neudenker, die das bewusst inszenierte Unfertige dieses Kiezes als Inspiration wertschätzen.



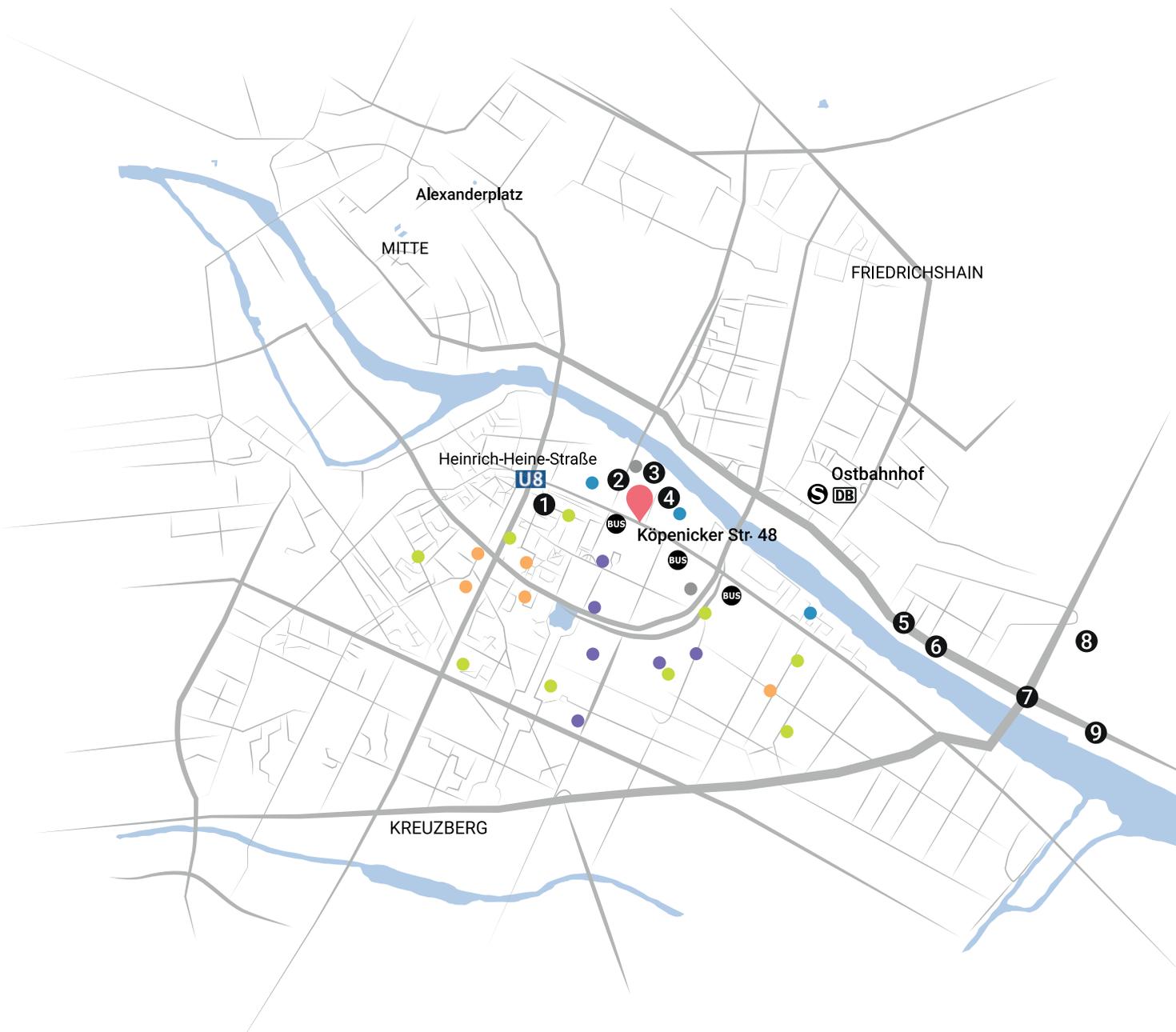
AM PULS DER MEDIASPREE

Die Entwicklung und das Zusammenwachsen der Bezirke Mitte, Kreuzberg und Friedrichshain hat in den vergangenen Jahren Tempo aufgenommen.

Wie in jeder Metropole, die über Wasseranbindung verfügt, bietet das Areal zwischen Köpenicker Straße südlich der Spree und Holzmarktstraße nördlich der Spree eine Vielzahl an einmaligen Orten. Großunternehmen wie die Allianz (Treptowers), **BASF**, **MTV**, **Universal**, **BVG**, **Zalando** oder **Coca-Cola** haben dies bereits entdeckt und nördlich der Spree einen neuen Medienbezirk mit Binnenhafen-Charakter entwickelt.

- ① Urban Sports Club
- ② DUVE Berlin
- ③ Trade Republic
- ④ TechSpace
- ⑤ Zalando
- ⑥ Universal
- ⑦ Coca-Cola
- ⑧ BASF
- ⑨ MTV

- Kultur
- Nahversorgung
- Restaurants | Cafés
- Sportstudio
- Bildungseinrichtungen (Kitas | Schulen)

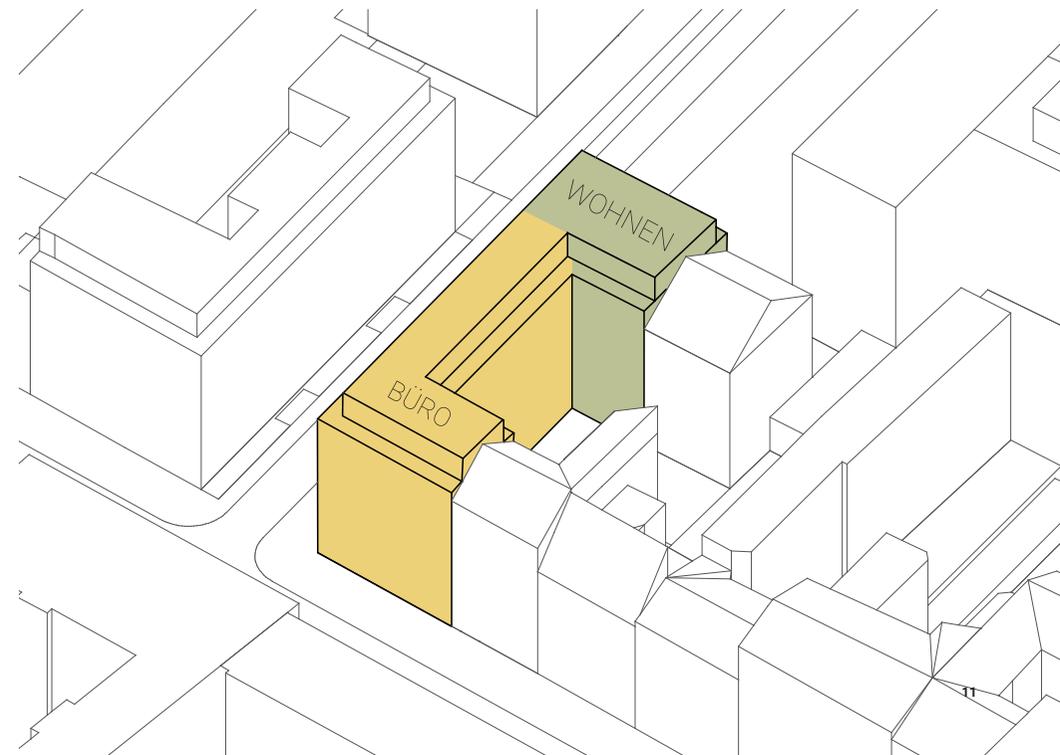




NEUE RÄUME FÜR NEUDENKER

Für das neue Gebäude sind sechs Stockwerke im Büroteil sowie ein siebtes Staffelgeschoss im Wohnhaus mit einer Bruttogeschossfläche von rund 5.000 m² geplant. Mit seiner durchlässig wirkenden Fassade aus Sichtbeton, Glas und Holz fügt sich das Gebäude in die Nachbarschaft und verleiht der Ecke Köpenicker Straße und Wilhelmine-Gemberg-Weg eine neue städtebauliche Bedeutung.

Das nachhaltige Gebäudekonzept bietet viel Licht, Inspiration und Flexibilität zum erfolgreichen Arbeiten. Offene Grundrisse sind ebenso möglich wie klassische Büros - je nachdem, welche Bedürfnisse die Menschen an diesem Ort haben.





ZUERST DIE ARBEIT, DANN DER DACHGARTEN

Das Büro **coe48** bietet eine neue Ära von Arbeitsumfeld für Menschen, die zwar Lebens- und Arbeitsraum, aber nicht Lebens- und Arbeitsqualität trennen wollen. Das Projekt ist damit ideal für Unternehmen, die einen neuen, lebendigen Berliner Bürostandort mit viel Licht und Luft zum Atmen suchen.

In allen Stockwerken gibt es Erker, Balkone oder Terrassen sowie bodentiefe Fensterfronten. Es steht dabei eine Gesamtfläche von 2.800 m² bis zu 3,7 Meter hohen Decken zur Verfügung.

Und für alle, die sich den kürzesten Arbeitsweg Berlins wünschen, entstehen im Apartmenthaus direkt nebenan insgesamt 19 zeitgemäße Mietwohnungen mit modernen Grundrissen, Bädern und Einbauküchen.



SMARTE TECHNIK FÜR HELLE KÖPFE

Auch die technische Infrastruktur der Büroflächen entspricht in allen Bereichen modernsten Standards. Dazu zählen Glasfaseranschluss sowie eine nachhaltige Kühlung und Heizung des Gebäudes über Betonkernaktivierung mit automatischer Steuerung.

Zum Gebäude gehört außerdem eine private Dachterrasse mit Garten und Sitzbereichen, die man zum Arbeiten, für Meetings oder auch zum Relaxen nutzen kann.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2023 geplant. Für die künftigen Mieter ist die Anmietung provisionsfrei.



IMPRESSIONEN UND FLÄCHEN



LOUNGE

TIEFPARTERRE | LOUNGE AREA

BEISPIEL GRUNDRISS

ca. 250 m²

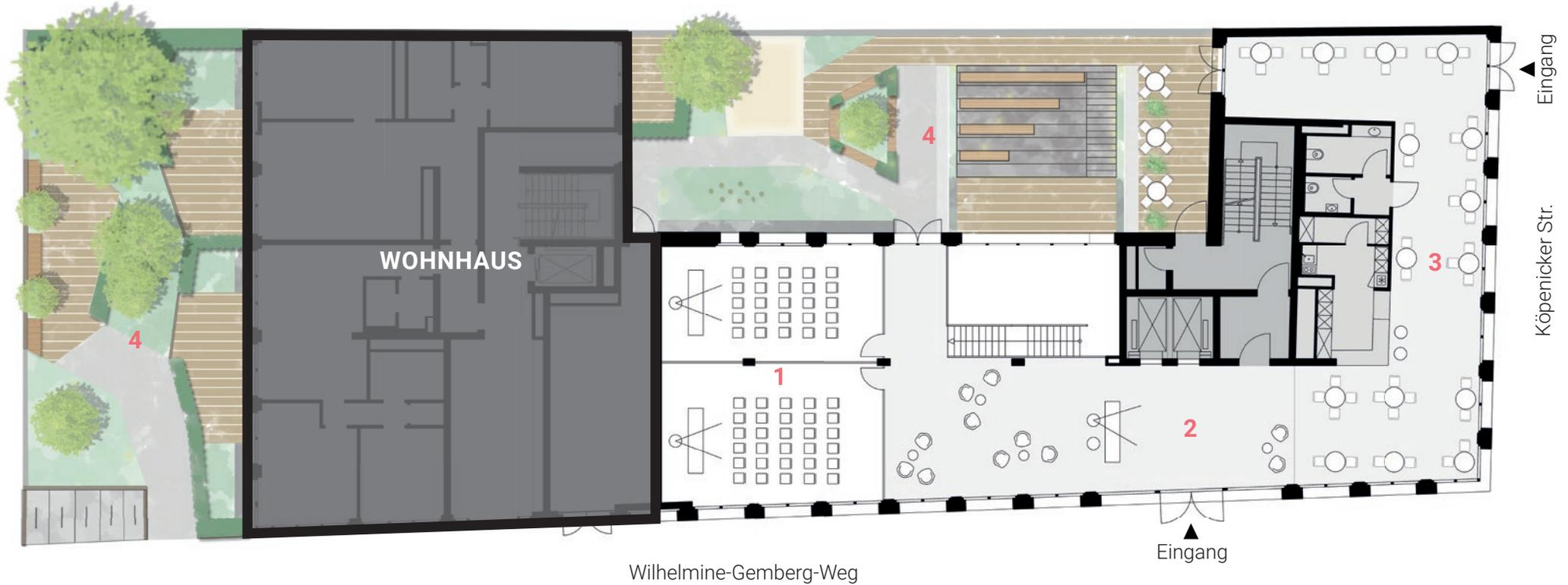


- 1 WC-Bereich
- 2 Duschen
- 3 Lounge
- 4 Zugang vom EG
- 5 Kino
- 6 Loungegarten
- 7 Meeting Raum



ERDGESCHOSS

BEISPIEL GRUNDRISS
ca. 370 m²



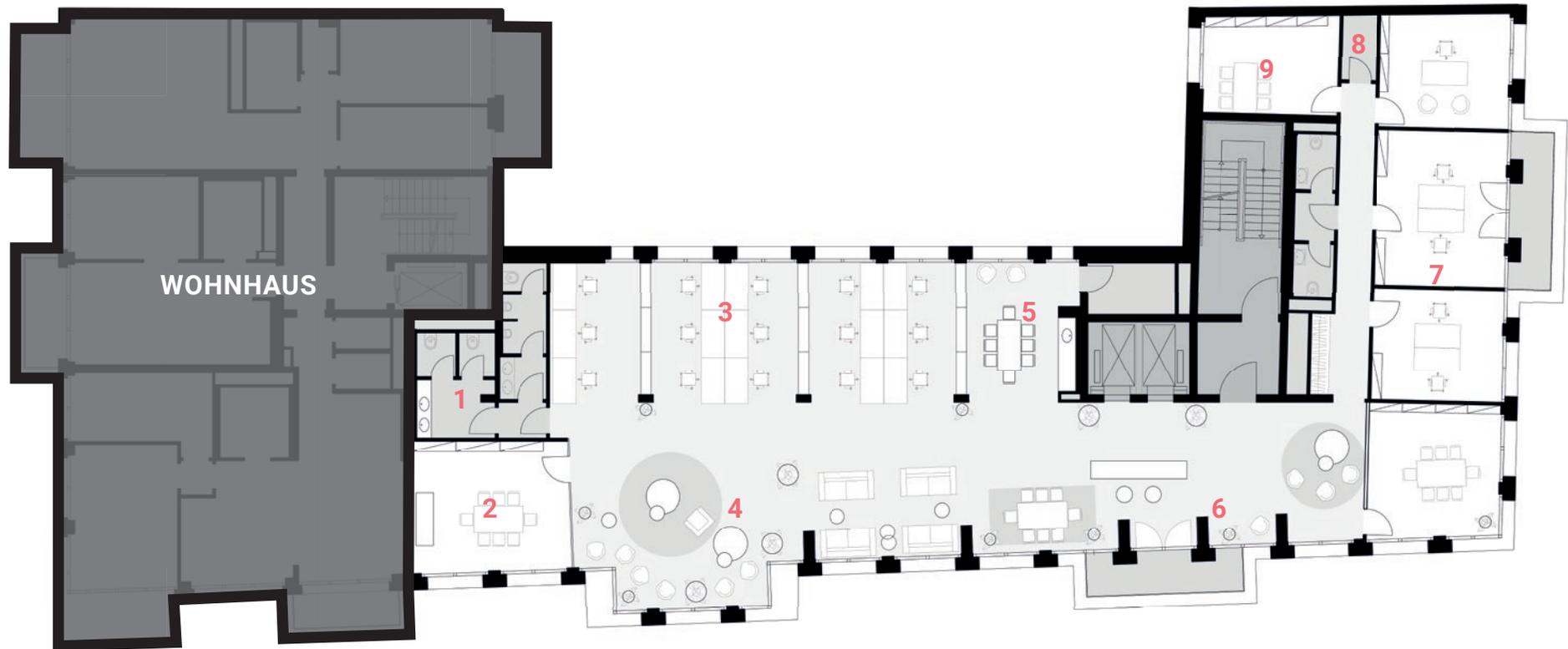
- 1 Konferenzräume
- 2 Lobby
- 3 Café
- 4 Gemeinschaftsgarten



OPEN SPACE

REGELGESCHOSS

OPEN SPACE
ca. 400 m²



- 1 WC-Bereich
- 2 Meeting Raum L
- 3 Großraumbüro
- 4 Social Space
- 5 Teeküche
- 6 Rezeption
- 7 Einzelbüro
- 8 Serverraum
- 9 Meeting Raum M





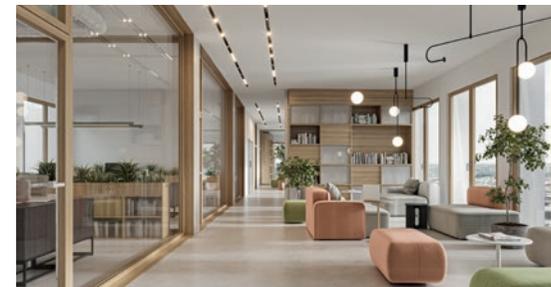
VARIABLE BÜROFLÄCHEN

REGELGESCHOSS

VARIABLE BÜROFLÄCHE
ca. 400 m²



- 1 WC-Bereich
- 2 Meeting Raum L
- 3 Einzelbüro
- 4 Social Space
- 5 Teeküche
- 6 Rezeption
- 7 Serverraum
- 8 Meeting Raum M





DACHTERRASSE

DACHTERRASSE

ca. 250 m²



KONTAKT

Judit Ben Dor
Head of Letting
+49 30 2363137-266
j.ben.dor@trockland.com

Ein Projekt von

TROCKLAND®

Trockland Management GmbH
Hauptstrasse 27 | Aufgang E | 10827 Berlin, Germany
+49 30 2363137-0 | trockland.com

TROCKLAND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Information erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung der Immobilienprojekte bzw. Investitionen zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Investoren für eine Investitionsentscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Prüfung des Investments durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot auf Abschluss eines Investitionsvertrages dar. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung

gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich noch implizit Garantien oder Zusagen abgegeben und von Seiten der Trockland Management GmbH (einschließlich aller Trockland-Eigentümerprojektgesellschaften) sowie deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter keine Haftung übernommen.

Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Trockland Management GmbH zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weiter gereicht werden. Weder Trockland Management GmbH noch die Trockland-Eigentümerprojektgesellschaft unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren

oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die zukünftig offenkundig werden, zu berichtigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellung. Dem Interessenten wird empfohlen, ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand bzw. einer Investition durchzuführen. Jedem potenziellen Investor, der am Erwerb bzw. der Bewertung der Immobilien interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

Copyright der Fotos / Renderings:
Architekturbüro Tchoban Voss, Unsplash, Pexel, Dpa