

**co**e 48  
cöpenicker  
strasse 48

**NEW SPACE  
TO THINK  
NEW.**

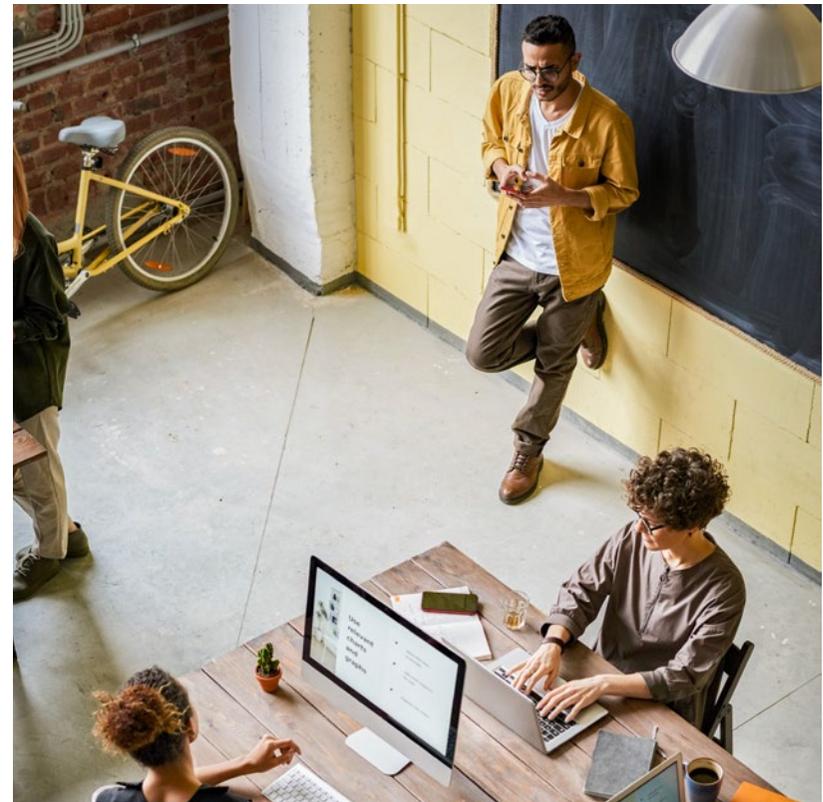
Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

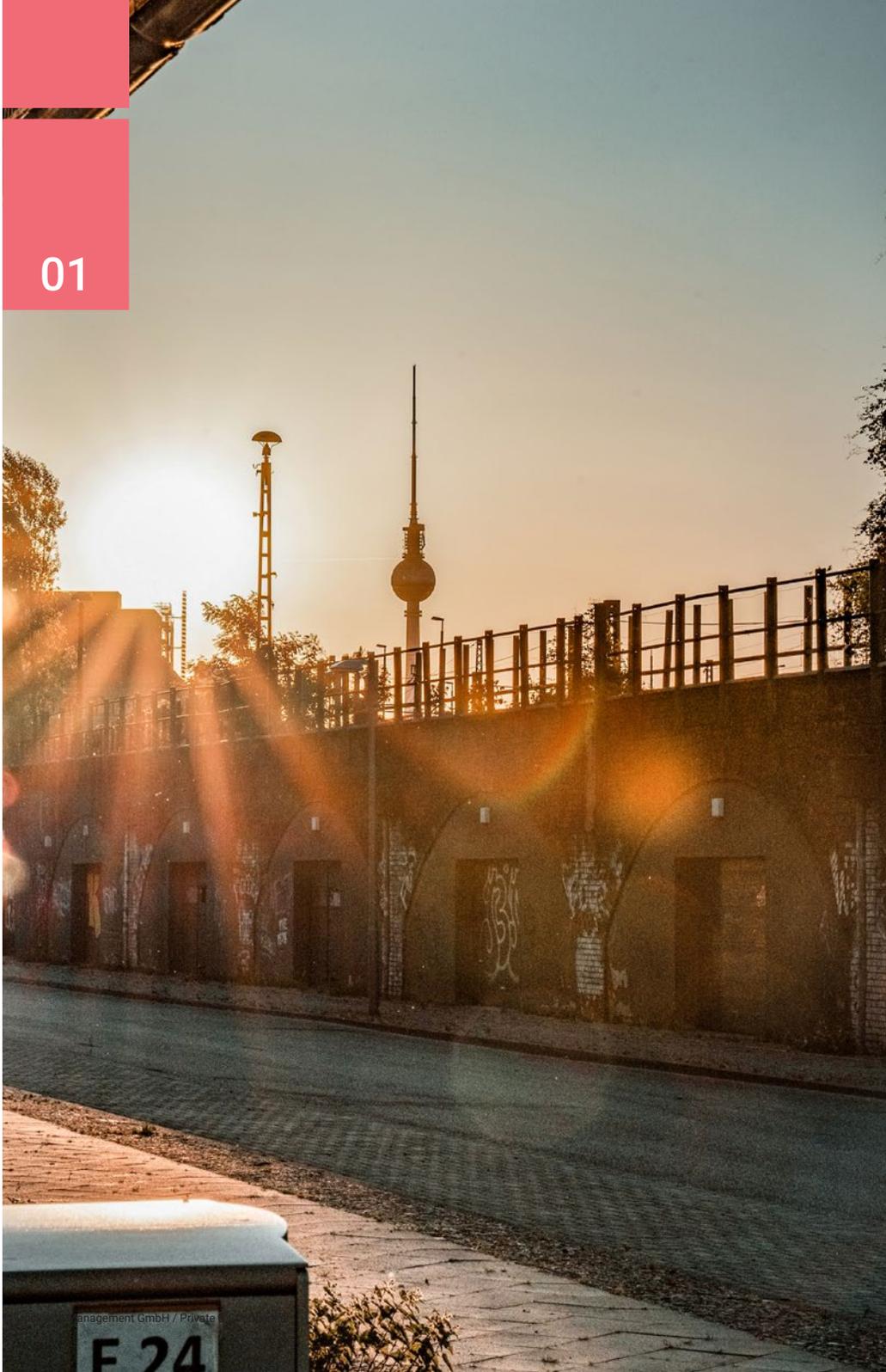


# INHALT

- 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**.



PERSPEKTIVE VOM WILHELMINE-GEMBERG-WEG

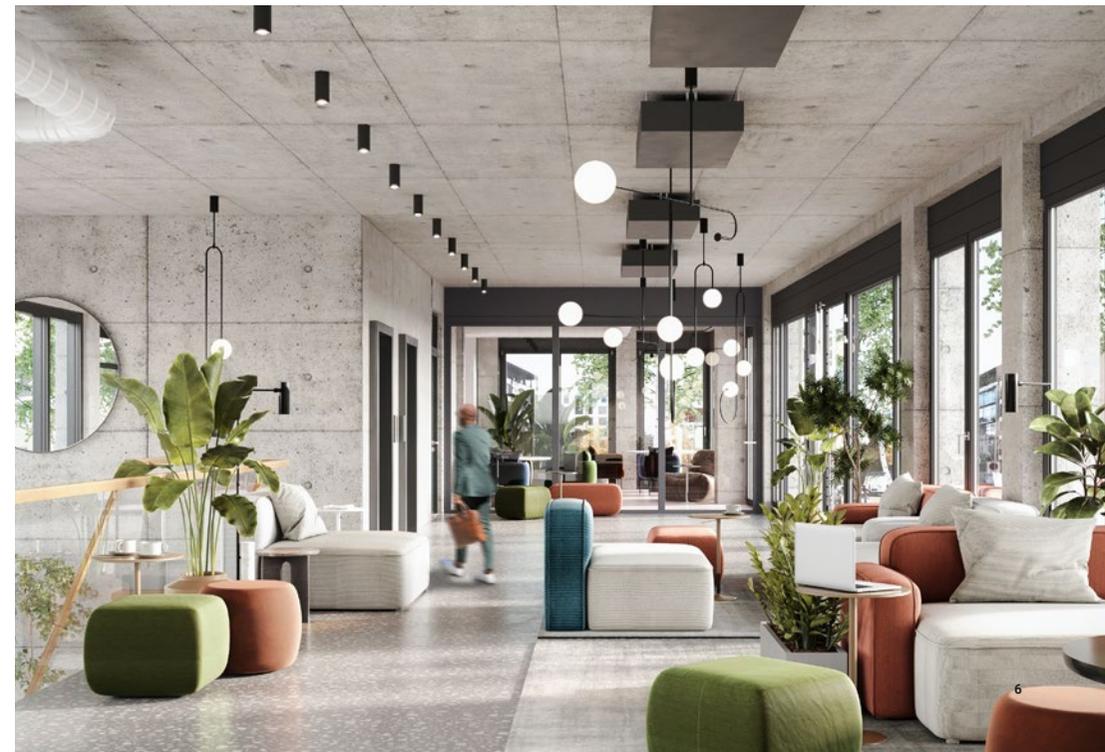


# #SurprisingSpaces

## 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 m<sup>2</sup> 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:innen, die beispielsweise Fahrrad fahren.



# coe 48

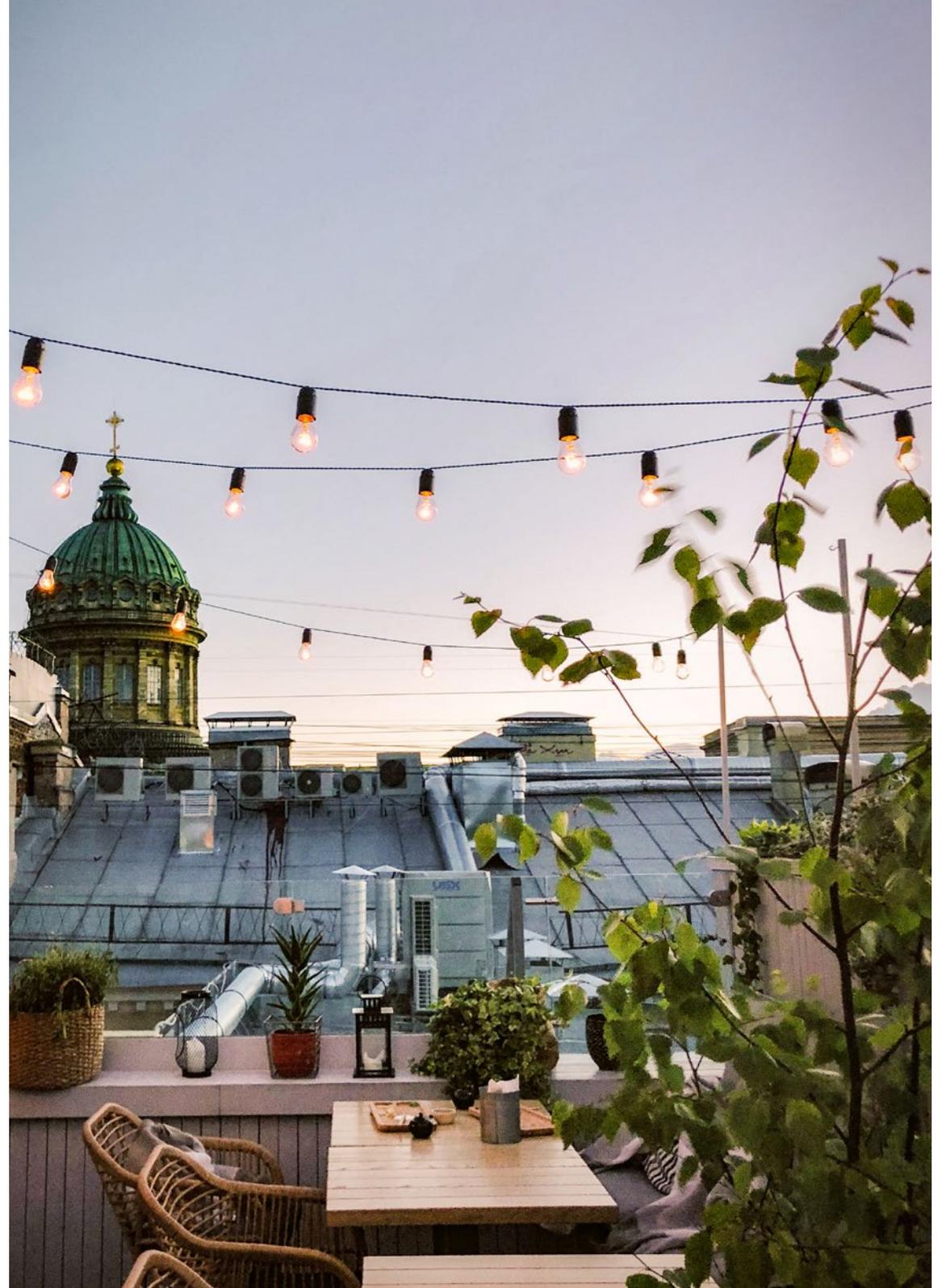
## AUF EINEN BLICK

- EIN ENTWURF VON TCHOBAN VOSS ARCHITEKTEN
- ca. 3.050 m<sup>2</sup> MIETFLÄCHE
- 3,3 m BIS 3,7 m HOHE DECKEN
- ca. 250 m<sup>2</sup> GROSSE LOUNGE IM UG
- ca. 190 m<sup>2</sup> NEW WORK SPACES IM EG
- NACHHALTIGES GEBÄUDE / LEED PLATIN
- FLEXIBLE BÜROGRUNDRISSSE
- DACHTERRASSE UND HOFGARTEN
- DUSCHEN / UMKLEIDERÄUME

# GRÜNE GÄRTEN UND EIN GRÜNES GEBÄUDEKONZEPT

**coe48** hat einen eigenen Hofgarten, der mit seinen Grünflächen und Beeten eine hohe Aufenthaltsqualität und einen gemeinschaftlichen Treffpunkt für Büro- und Wohnungsmieter:innen bietet.

Das Gebäudekonzept beruht auf nachhaltigen Prinzipien. Es werden dabei energieeffiziente Anlagen wie eine SMARTE-Steuerung von Heizung, Luft und Beleuchtung sowie ein digitales Monitoring für Mieter:innen 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

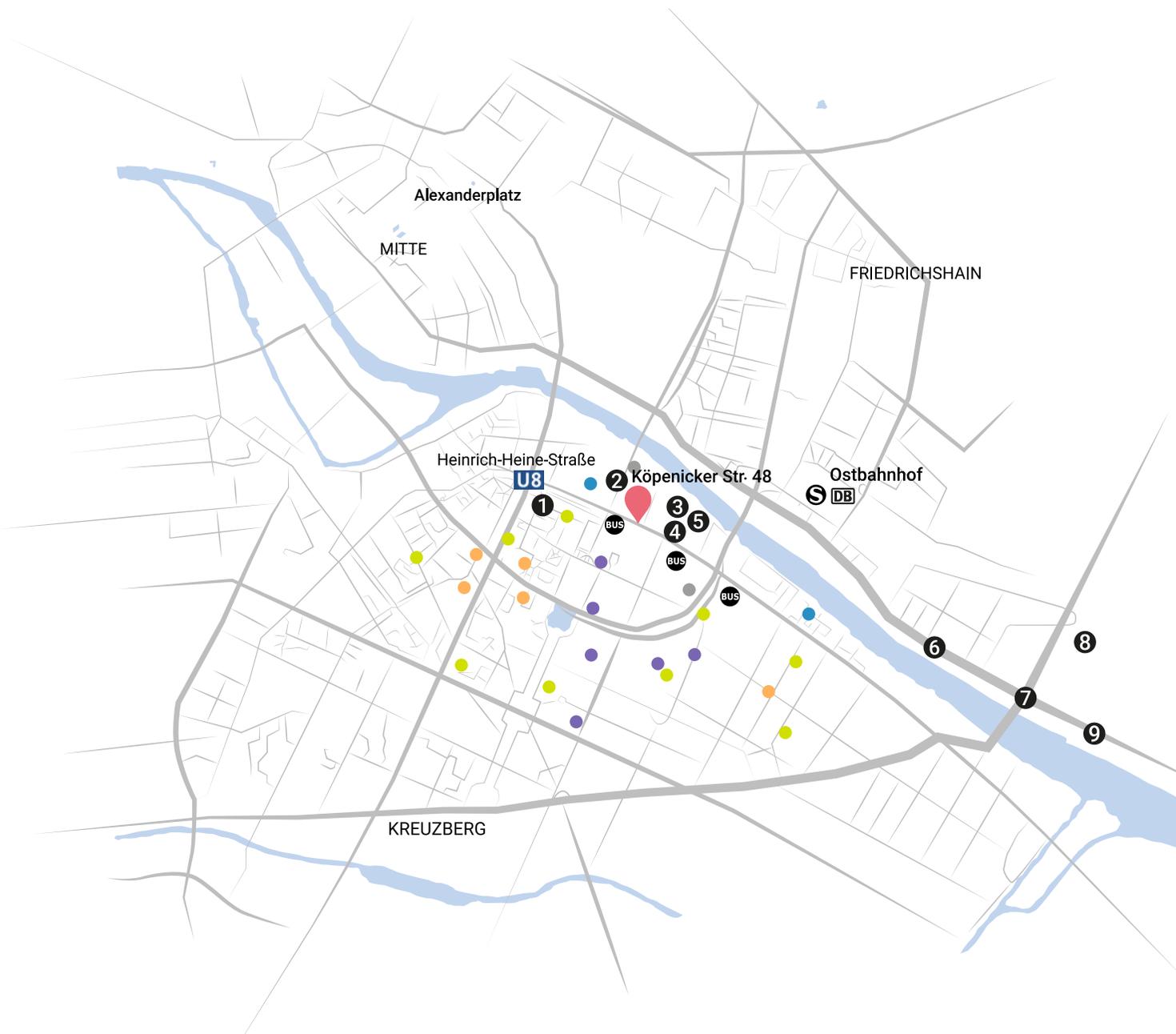
Die Entwicklung und das Zusammenwachsen der Bezirke Mitte, Kreuzberg und Friedrichshain hat in den vergangenen Jahren Tempo aufgenommen.

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.

In der Köpenicker Straße befindet sich außerdem Denizen: ein Coworking Space und Self-Care-Studio für private und berufliche Zwecke sowie eine moderne Working Lounge.

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| ① Urban Sports Club | ② DUVE Berlin |
| ③ Trade Republic    | ④ Denizen     |
| ⑤ TechSpace         | 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 m<sup>2</sup> geplant. Mit seiner durchlässig wirkenden Fassade aus Architekturbeton und Glas 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.

Diese Anpassungsfähigkeit ist der perfekte Rahmen für eine Vielzahl von New Work-Lösungen, die alle darauf ausgerichtet sind, die bestmögliche Atmosphäre für unterschiedliche Arbeiten zu kreieren.





## 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 oder Terrassen sowie bodentiefe Fensterfronten. Es steht dabei eine Gesamtfläche von ca. 3.050 m<sup>2</sup> mit bis zu 3,70 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 sowie Bädern und Einbauküchen mit viel Liebe zum Detail.



# 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 Ende 2023 geplant. Für die künftigen Mieter ist die Anmietung provisionsfrei.



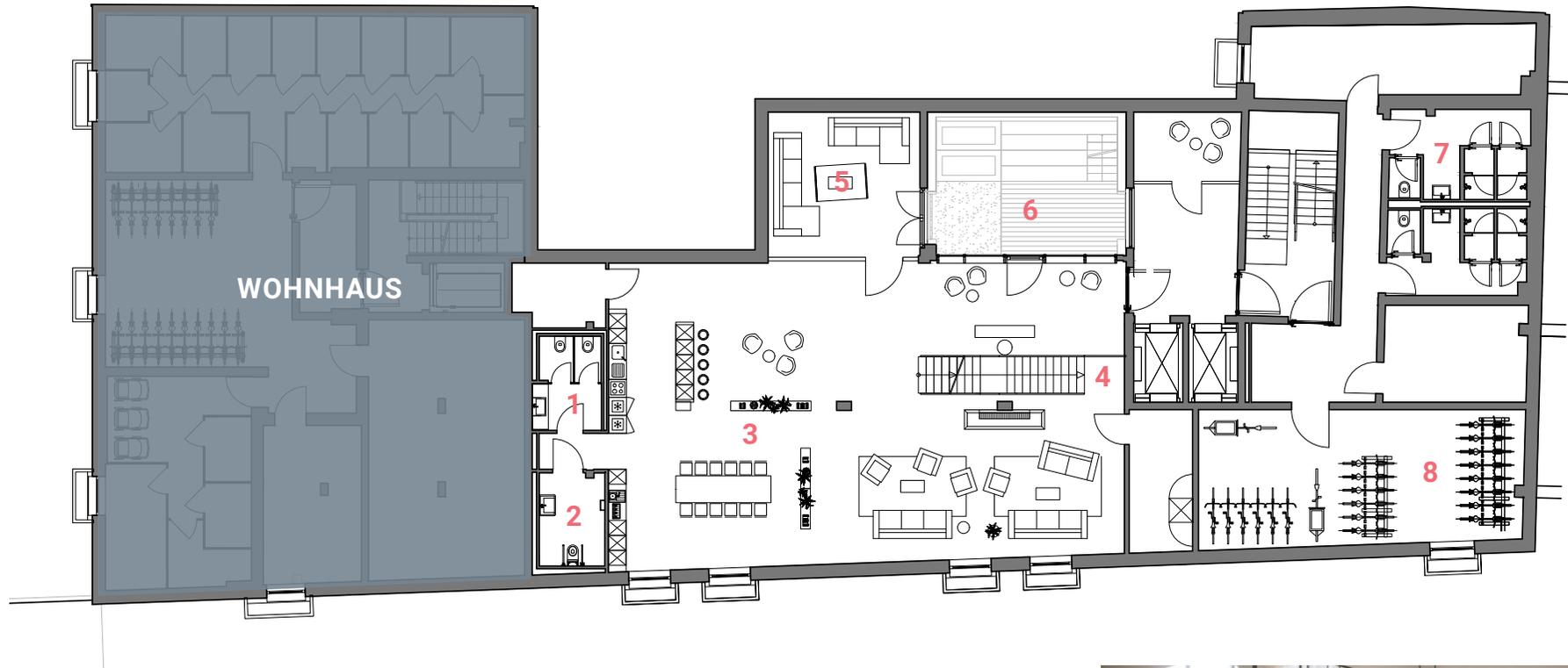
# IMPRESSIONEN UND FLÄCHEN



## LOUNGE AREA MIT LICHTHOF

# SOUTERRAIN | NEW WORK & LOUNGE AREA MIT LICHTHOF

ca. 370 m<sup>2</sup>



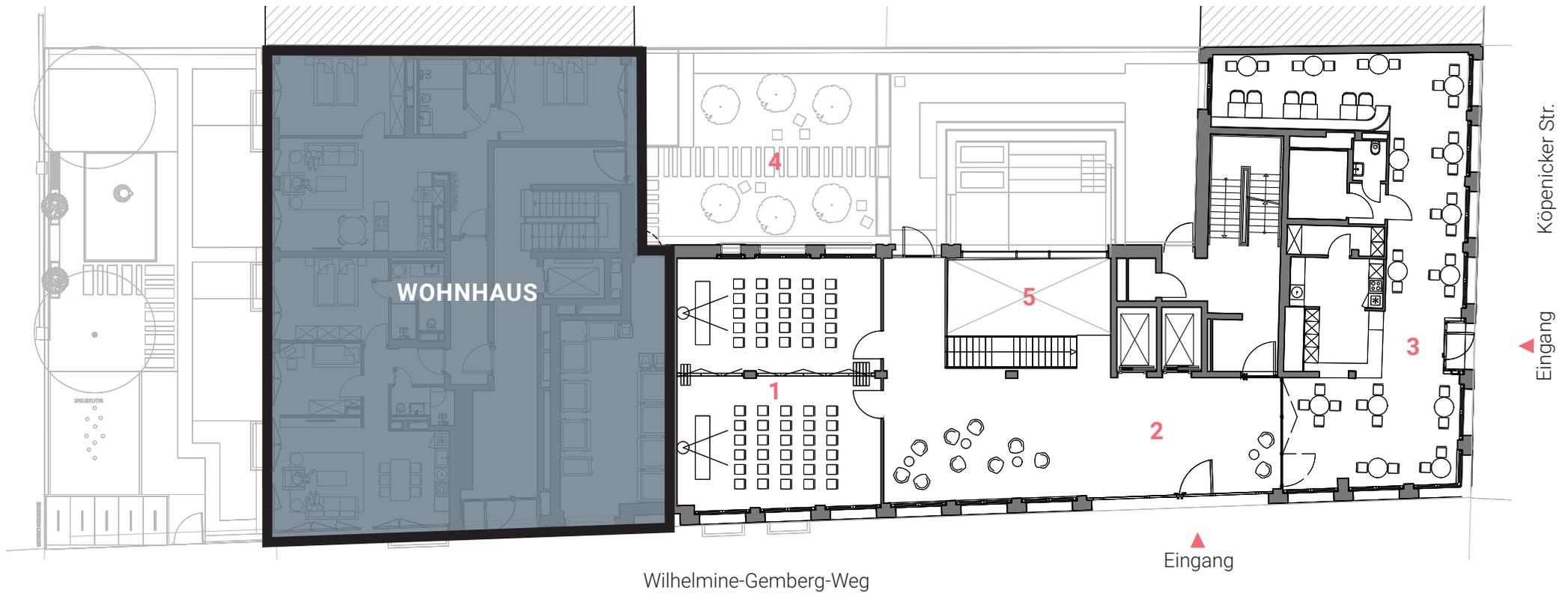
- 1 WC-Bereich
- 2 Barrierefreies WC
- 3 New Work / Lounge
- 4 Offene Verbindungstreppe zum EG
- 5 Meetingraum
- 6 Begrünter Lichthof, Garten mit Sitzstufen
- 7 Duschen
- 8 Fahrradraum





# ERDGESCHOSS | LOBBY, CAFÉ & KONFERENZ

ca. 410 m<sup>2</sup>



- 1 Konferenzräume
- 2 Lobby
- 3 Café mit ca. 130 m<sup>2</sup>
- 4 Gemeinschaftsgarten
- 5 Luftraum



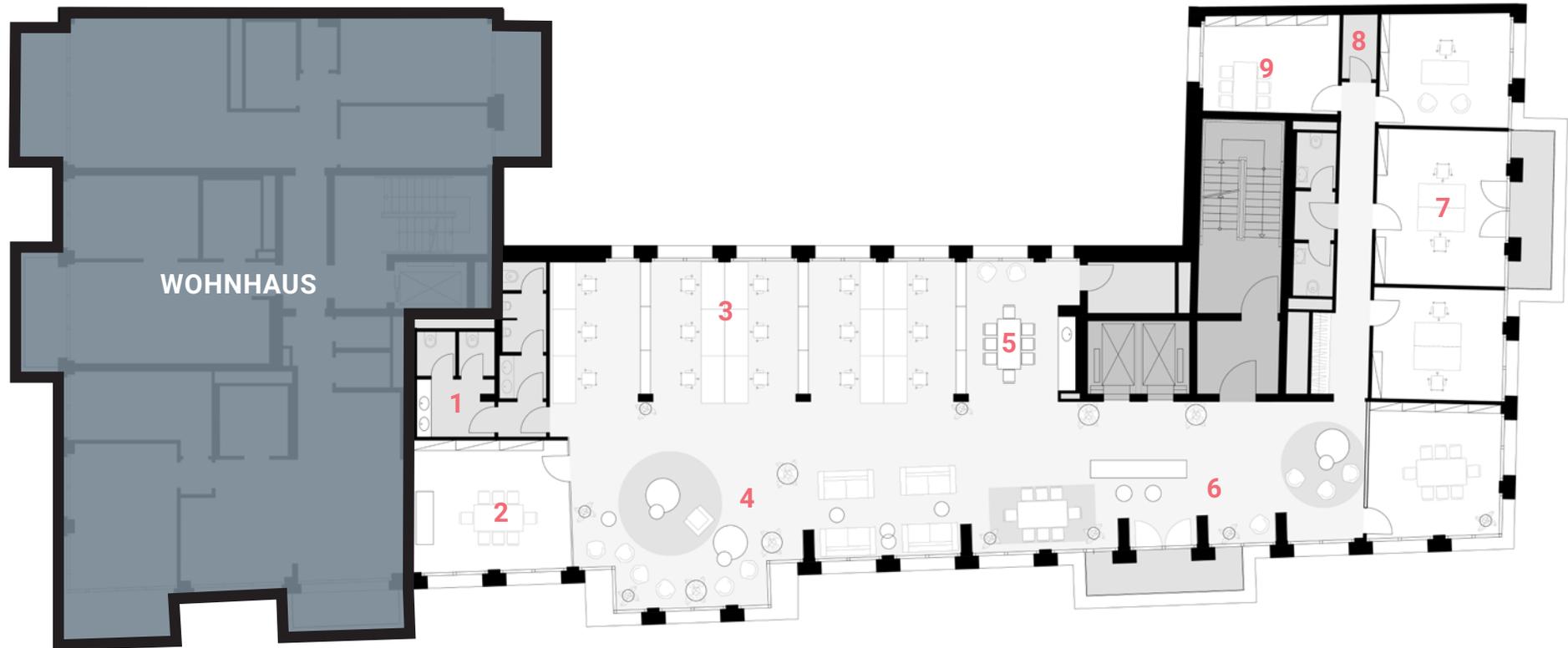


**OPEN SPACE**

# REGELGESCHOSS | VARIANTE 1 – OPEN SPACE

BEISPIELGRUNDRISS

ca. 410 m<sup>2</sup>–435 m<sup>2</sup> je nach Etage



- 1 WC-Bereich
- 2 Meetingraum
- 3 Großraumbüro
- 4 New Work & Lounge
- 5 Teeküche
- 6 Empfang
- 7 Einzelbüro
- 8 Serreraum
- 9 Meetingraum





HALBOFFEN

# REGELGESCHOSS | VARIANTE 2 – HALBOFFEN

BEISPIELGRUNDRISS

ca. 410 m<sup>2</sup>–435 m<sup>2</sup> je nach Etage



- 1 WC-Bereich
- 2 Meetingraum
- 3 Einzelbüro
- 4 Social Space
- 5 Teeküche
- 6 Empfang
- 7 Serverraum
- 8 Meetingraum





DACHTERRASSE

© 2023 [unreadable] [unreadable]

# DACHTERRASSE

ca. 130 m<sup>2</sup>





PERSPEKTIVE KÖPENICKER STRASSE

## KONTAKT

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

Gesine Lenz  
Senior Project Manager  
+49 176 22804349  
g.lenz@trockland.com

Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

Trockland Management GmbH  
Hauptstraße 27 | Aufgang E | 10827 Berlin  
+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