

Berlin Contemporary: Urban Living at its Best

coe 48
cöpenicker
strasse 48



Ein Projekt von

TROCKLAND®

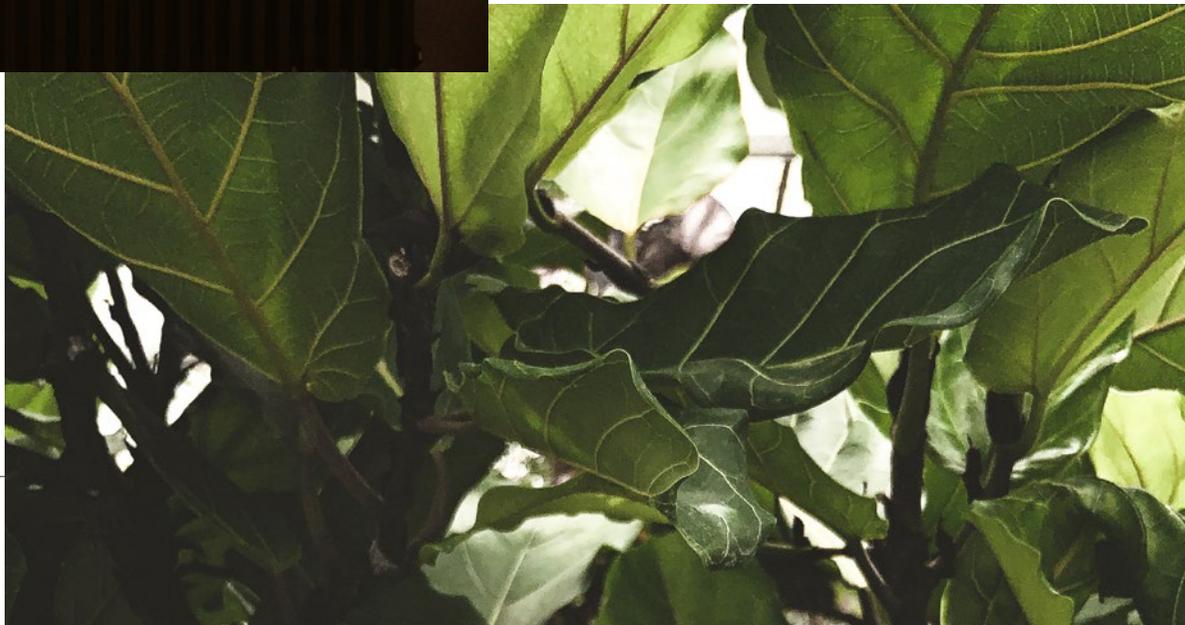
**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**





Inhalt

- 01 Intro
- 02 Highlights
- 03 Location
- 04 Apartments



CO

CO

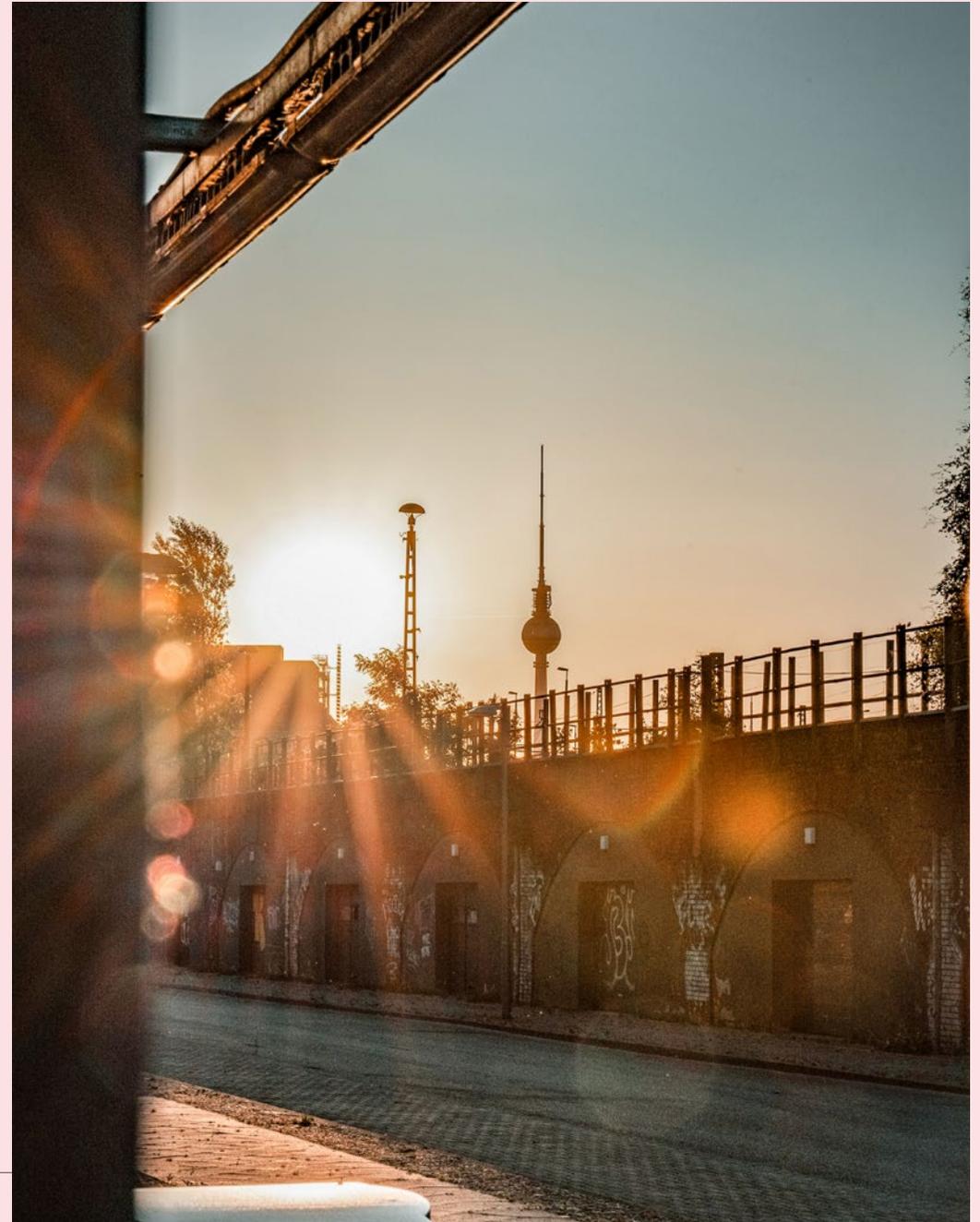
IN

TRO

01 Wo Mitte Kreuzberg küsst

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 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 Apartment- und Office-Haus in Zusammenarbeit mit dem weltweit renommierten Architekturbüro Tchoban Voss.



ON

HIGH
LIGHTS

02

Zuhause ist kein Ort, sondern ein Gefühl



- **19 Wohnungen**
mit 2–4 Zimmern bei ca. 45–109 m²
davon 2 Penthouses mit Dachterrassen
- **Hohe Deckenhöhen**
von ca. 2,65–3,17 m
- **3 Wohnungstypen**
mit Garten, Erker oder Dachterrasse
- **Eigener Keller + gemeinschaftliche Abstellräume**
für Fahrräder und Kinderwagen
- **Detailverliebttes Design**
Sichtbetondecken, bodentiefe Fenster, hochwertiger
Eichenparkettboden, Badfliesen in Terrazzooptik
- **Vollausgestattete Einbauküchen**
mit deckenhohen Schränken
- **Kooperation mit Co-Working-Space Denizen House**
Exklusiver Mietervorteil: 5 Tagespässe* bei Einzug
- **Nachhaltig**
LEED Platin-Zertifizierung
- **Bezugsfertig**
April 2024



Perspektive Köpenicker Straße/
Wilhelmine-Gemberg-Weg

02 Ein grünes Gesamtkonzept

coe48 hat einen eigenen Hofgarten, der mit seinen Grünflächen und Pflanzen eine kleine Oase inmitten der Großstadt schafft. Er bildet den gemeinschaftlichen Treffpunkt für Wohnungs- und Büromieter:innen.

Das Gebäudekonzept beruht außerdem auf nachhaltigen Prinzipien und es wird eine internationale LEED-Zertifizierung angestrebt.

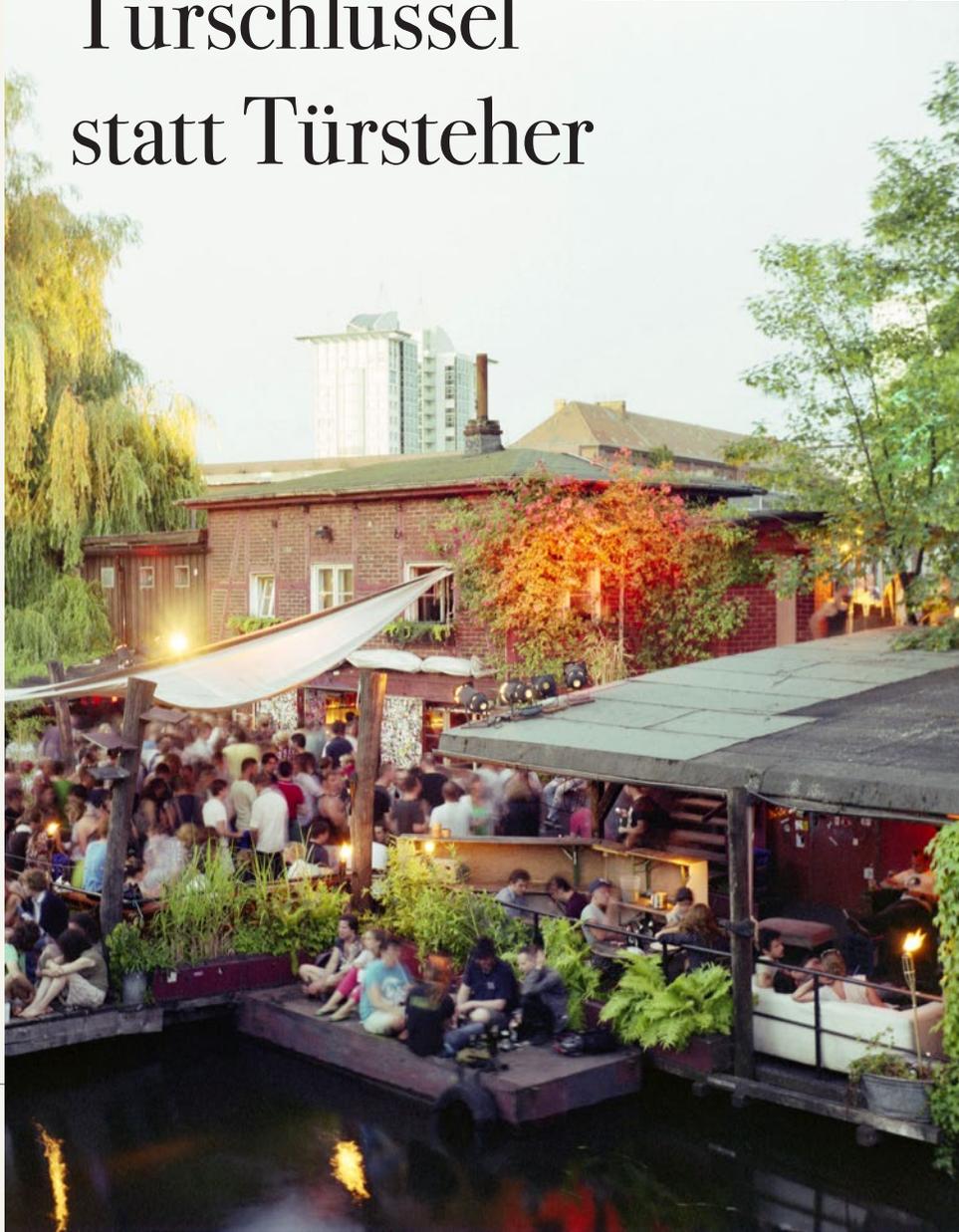


CO
MO

LO
CA
TION

03

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.

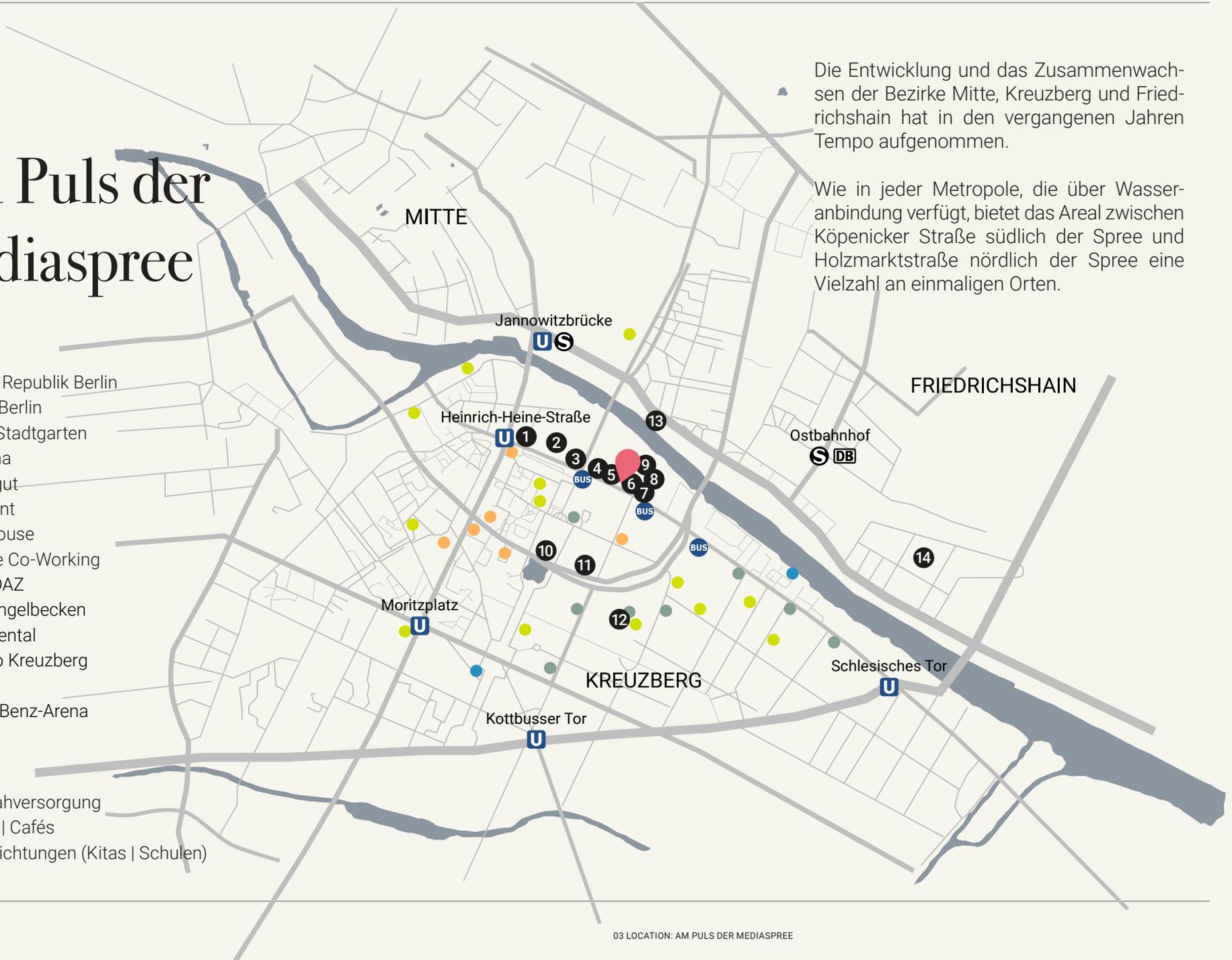
03 Am Puls der Mediaspree

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.

- 1 Biergarten Republik Berlin
- 2 Kraftwerk Berlin
- 3 Vattenfall Stadtgarten
- 4 Café Cocina
- 5 Café grüngut
- 6 Café Le Vent
- 7 Denizen House
- 8 TechSpace Co-Working
- 9 Bistro im DAZ
- 10 Café am Engelbecken
- 11 Café Blumental
- 12 Freiluftkino Kreuzberg
- 13 Holzmarkt
- 14 Mercedes-Benz-Arena

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





NOT
OPEN

TY
PEN



Typ Garten ca. 80–85 m² 3 Zimmer

Bodentiefe Fenster, Gartenblick, Terrasse mit Gartenfläche, viel Licht und Grün direkt vor der Nase. Der Vorteil einer Wohnung im Erdgeschoss liegt auf der Hand: Kurze und bequeme Wege.

Typ Erker ca. 45–90 m² 2–3 Zimmer



Bodentiefe Fenster, Grundrisse mit doppelseitiger Fensterfront sowie nur wenige Gehminuten bis zur Spree und dem geplanten Uferweg. Hier ist viel Raum für ein individuelles Interior-Design und Lebensgefühl.

Typ Dachterrasse ca. 100–109 m² 3 Zimmer

Das Gefühl, das eine Dachterrasse inmitten einer Großstadt erweckt, ist nicht zu übertreffen. Der Blick über die Stadt bietet immer wieder neue, faszinierende Perspektiven.

Alle Wohnungen auf einen Blick

NUMMER	FLÄCHE*	ZIMMER	DECKENHÖHE*	LAGE	AUSSENFLÄCHE	AUSRICHTUNG
0.1	86 m ²	3	3,17 m	EG	Garten	S & N/O
0.2	79 m ²	3	3,17 m	EG	Garten	N/W
1.1	78 m ²	3	2,71 m	1. OG	Balkon	S & N/O
1.2	47 m ²	2	2,71 m	1. OG	Erker	N
1.3	90 m ²	4	2,71 m	1. OG	Erker & Balkon	N/W
2.1	78 m ²	3	2,71 m	2. OG	Balkon	S & N/O
2.2	45 m ²	2	2,71 m	2. OG	Balkon	N
2.3	89 m ²	3	2,71 m	2. OG	Balkon	N/W
3.1	78 m ²	3	2,71 m	3. OG	Balkon	S & N/O
3.2	47 m ²	2	2,71 m	3. OG	Erker	N
3.3	89 m ²	3	2,71 m	3. OG	Erker	N/W
4.1	78 m ²	2,5	2,71 m	4. OG	Balkon	S & N/O
4.2	45 m ²	2	2,71 m	4. OG	Balkon	N
4.3	87 m ²	3	2,71 m	4. OG	Balkon	N/W
5.1	78 m ²	2,5	2,65 m	5. OG	Balkon	S & N/O
5.2	47 m ²	2	2,65 m	5. OG	Erker	N
5.3	90 m ²	4	2,65 m	5. OG	Erker & Balkon	N/W
6.1	100 m ²	3	3,02 m	6. OG	Dachterrasse & Balkon	S & N/O
6.2	109 m ²	3	3,02 m	6. OG	Dachterrasse	N/W

* Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Angaben.
Austrittsflächen werden jeweils mit 50% zur Mietfläche angerechnet.

KÖPENHAGEN, HELMINE GEMBERG W/L



Visualisierung Gemeinschaftliche Dachterrasse

06 Kontakt



Judit Ben Dor
Head of Letting
+49 30 2363137-266
+49 176 75860107
j.ben.dor@trockland.com



Luciana Amaral
Letting Manager
+49 30 2363137-113
+49 1590 6782827
l.amaral@trockland.com



Ein Projekt von

TROCKLAND®

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

Trockland

Die Trockland Management GmbH wurde 2009 in Berlin gegründet und strebt durch die Entwicklung von Immobilien und lebenswerten Orten nach einem Beitrag zur Stadtentwicklung. Das eigentümergeführte Unternehmen verantwortet umfangreichen Neubau sowie Umwandlung und Renovierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. 23 Objekte zählen zum Portfolio – realisiert und in Planung – mit einem Volumen von rund 2,5 Milliarden Euro; unter anderem PIER 61|64 an der East Side Gallery und EISWERK in Berlin-Mitte. Ein internationales, 65 Talente zählendes Team engagiert sich für eine nachhaltige Wertschöpfung unter Berücksichtigung gesellschaftlicher und ethischer Werte sowie den Vermietungs- und Verwaltungsservice für die Bestandsimmobilien.



Trockland Haftungs- ausschluss

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:
Trockland, Architekturbüro Tchoban Voss, pexels, unsplash

