


TWENTY

ONE

IM BAU

HIH

 BNP PARIBAS
REAL ESTATE



PROJECT



PROJECT

HISTORY



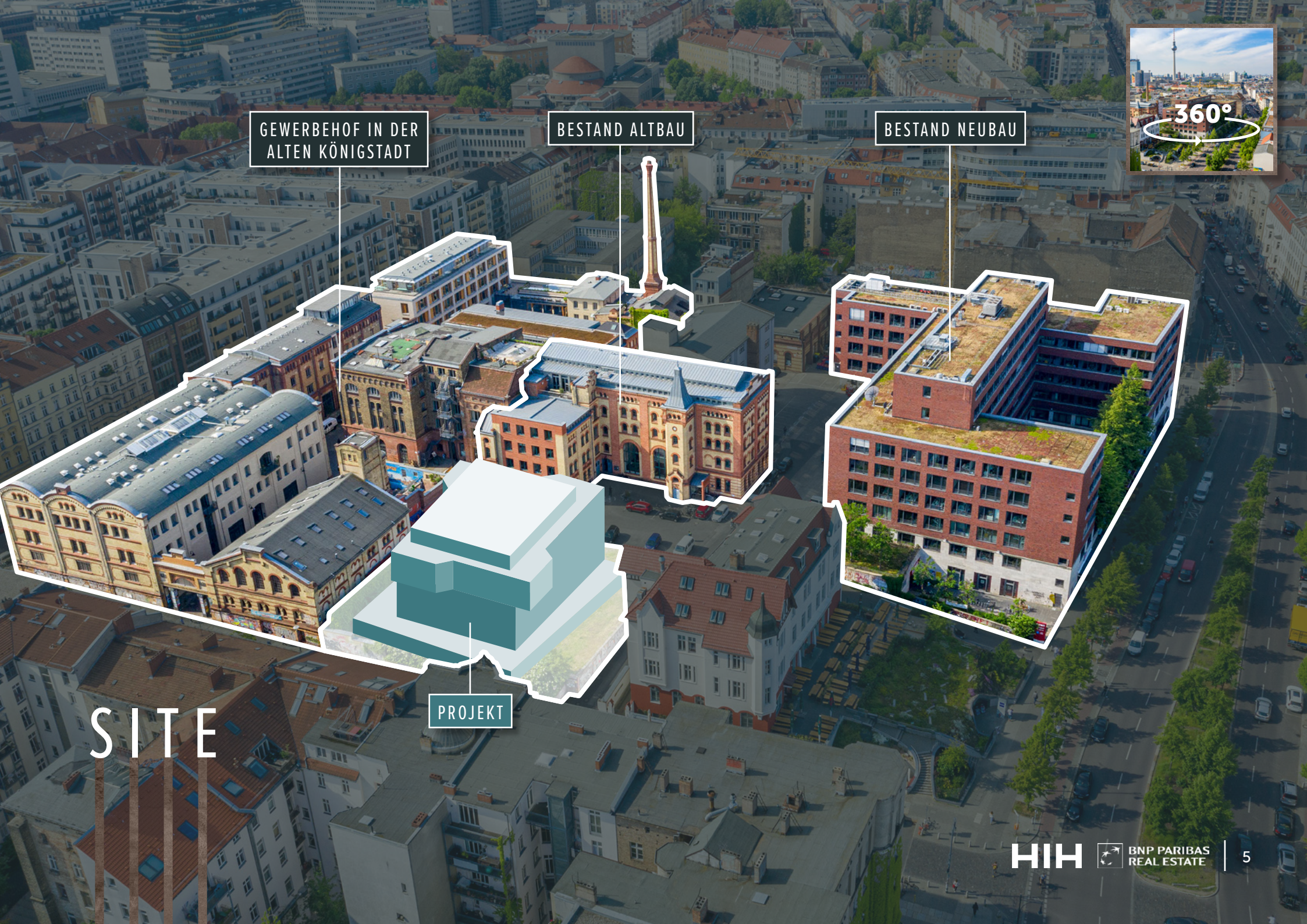
um 1899

Bierfahrer der Brauerei Königstadt
vor dem alten Sudhaus



2022

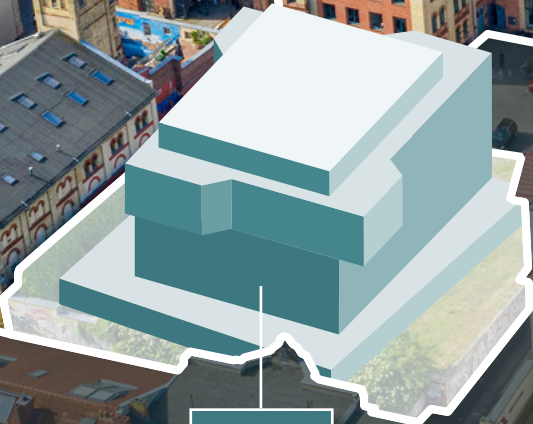
Bestandsgebäude auf dem Gewerbehof
in der alten Brauerei Königstadt



GEWERBEHOF IN DER
ALTEN KÖNIGSTADT

BESTAND ALTBAU

BESTAND NEUBAU



PROJEKT

SITE



Hervorragende Erreichbarkeit
via ÖPNV / Fahrrad / Pkw

Fahrrad-Konzept
und E-Mobility



Kieziges und kreatives Umfeld:
Mitte, Torstraße vs.
P#Berg, Kollwitzstraße

Landmark-Architektur
im Industrial Style

Ca. 5.500 m² Gesamtfläche



Innovative und nachhaltige
Gebäudetechnik

State-Of-The-Art-Interior –
Beton, Holz, Glas, Aluminium

Bodentiefe Fenster für natürliche Be-
lüftung und perfekte Tageslichtausbeute



Kommunikative
Work/Meet/Food-Area im EG

Optimale Arbeitswelt:
Multifunktionale Grundrisse

Terrassen-Freiräume

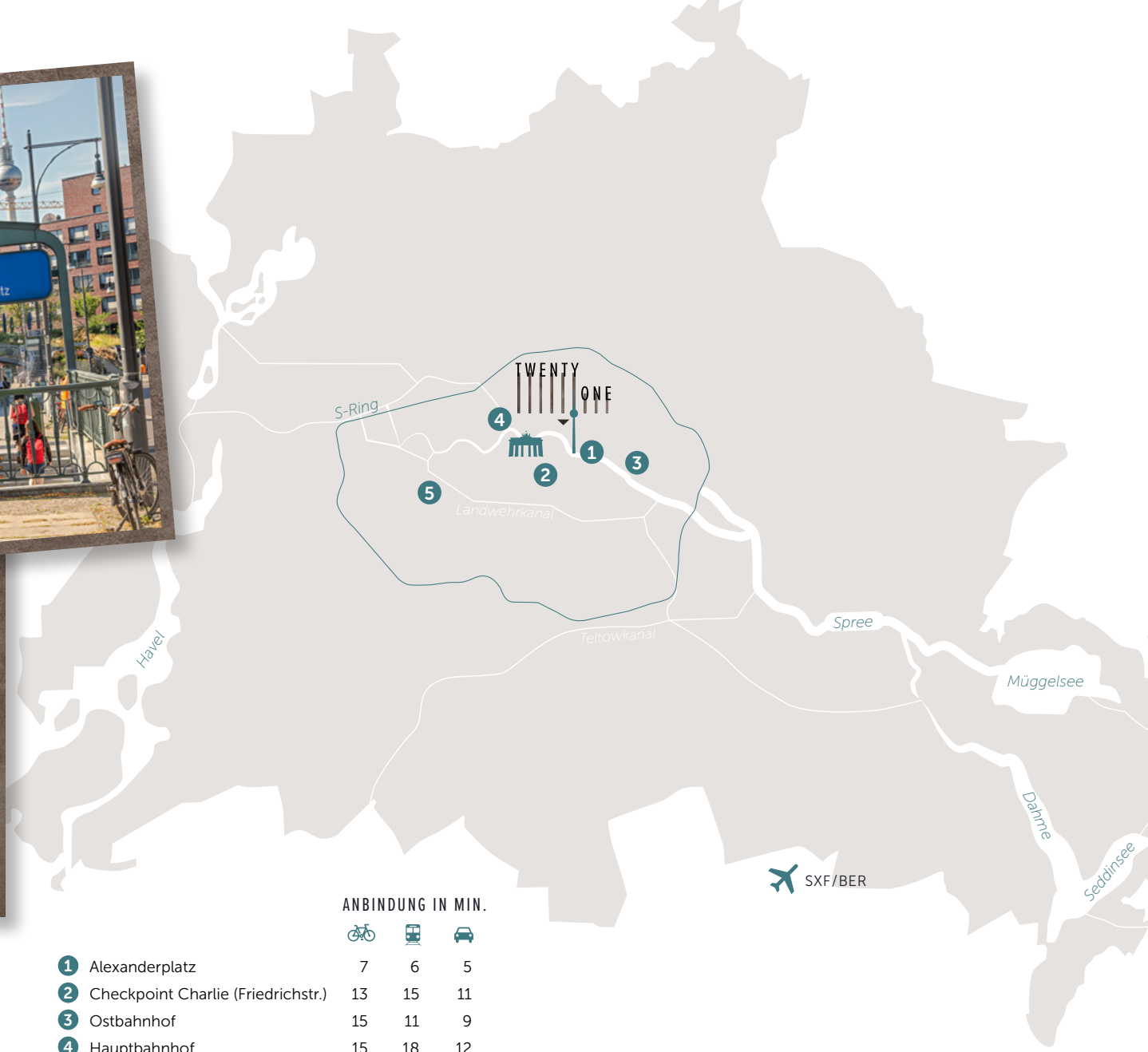


HIGHLIGHTS





Win the War of Talents with
the best Location in Berlin!



PUBLIC TRANSPORT



ANBINDUNG IN MIN.

			
① Alexanderplatz	7	6	5
② Checkpoint Charlie (Friedrichstr.)	13	15	11
③ Ostbahnhof	15	11	9
④ Hauptbahnhof	15	18	12
⑤ Zoologischer Garten (City West)	25	30	23
 Flughafen BER	-	45	40

 SXF/BER

LUNCH & DINNER

- 01 // I Due Forni
- 02 // Marubi Ramen
- 03 // Kiez Falafel
- 04 // Zeit für Brot
- 05 // Mezze Bar
- 06 // Metzger Eck
- 07 // Standard Serious Pizza
- 08 // Monsieur Vuong
- 09 // Umami P-Berg
- 10 // Coccodrillo

SUPERMARKETS

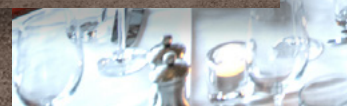
- 01 // REWE
- 02 // Budni Drogeriemarkt
- 03 // EDEKA
- 04 // Netto
- 05 // LPG BioMarkt
- 06 // EDEKA
- 07 // Netto
- 08 // Lidl
- 09 // Markt am Kollwitzplatz
- 10 // Kiezmarkt

NIGHTLIFE

- 01 // Tati Goes Underground
- 02 // 8mm Bar
- 03 // Botanical Affairs
- 04 // ETC. BAR
- 05 // HERMAN Belgian Bar
- 06 // Volksbühne
- 07 // Babylon (Kino)
- 08 // hausbar.
- 09 // BAIZ
- 10 // Kino, Theater & Clubs in der Kulturbrauerei



AREA

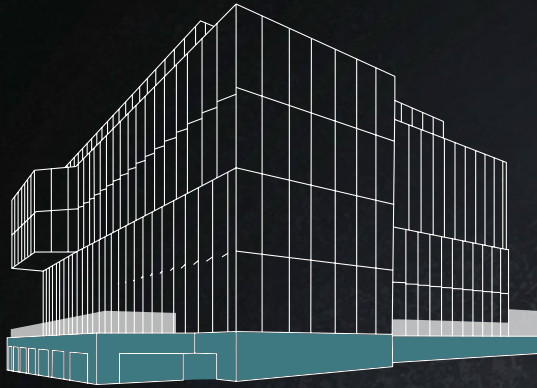


SURROUNDINGS



SURROUNDINGS

FLOOR PLANS



INSGESAMT CA. **60**
ARBEITSMÖGLICHKEITEN,
DAVON **24** ARBEITSPLÄTZE

AUF
870 M²
+ **48** M²
JAPANISCHER GARTEN

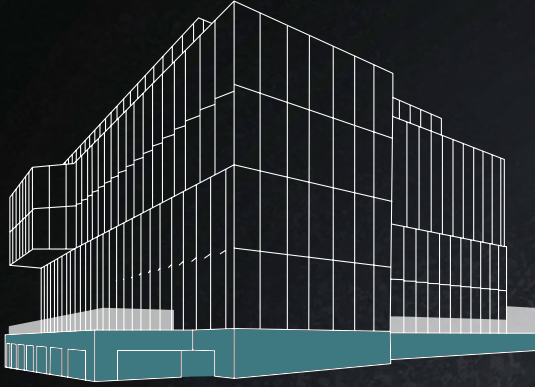
EG
Single-
Tenant



LOBBY



INTERIOR



INSGESAMT CA. **79**
 ARBEITSMÖGLICHKEITEN,
 DAVON **44** ARBEITSPLÄTZE

AUF
870 M²
 + **48** M²
 JAPANISCHER GARTEN

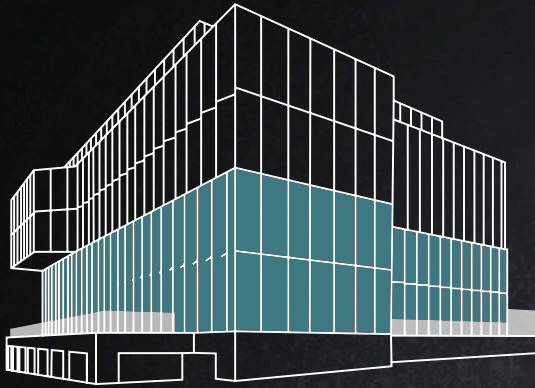
EG
 Multi-Tenant



EG



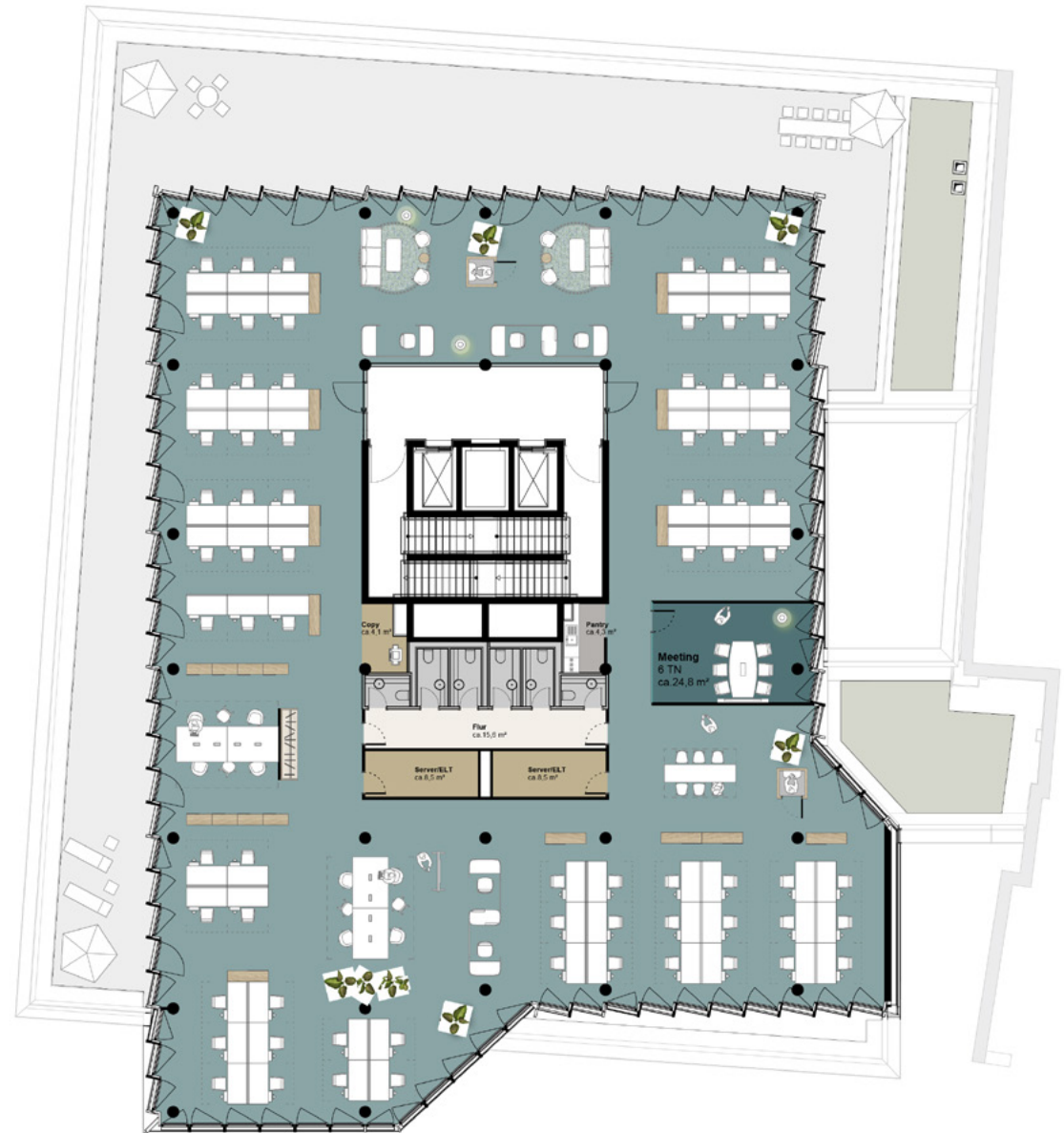
INTERIOR



INSGESAMT CA. **91**
ARBEITSMÖGLICHKEITEN,
DAVON **71** ARBEITSPLÄTZE

AUF **951** M² BZW. **940** M²
+ **256** M² IM 2. OG
TERRASSE
IM 1. OG

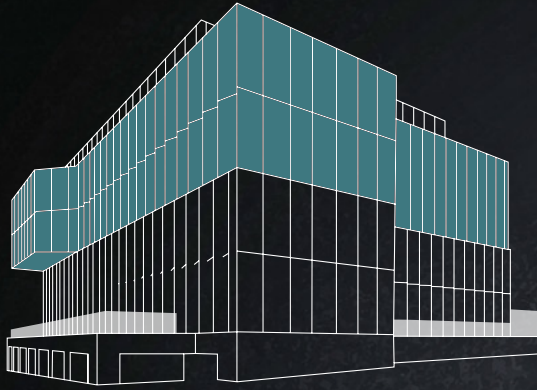
1./2. OG



1. 0G



INTERIOR



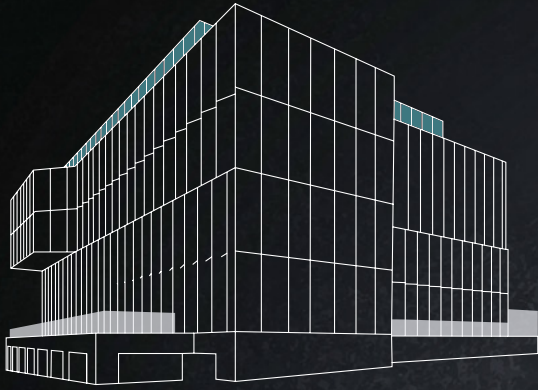
INSGESAMT CA. **85**
 ARBEITSMÖGLICHKEITEN,
 DAVON **67** ARBEITSPLÄTZE
 IN KOMBIBÜROS

AUF JEWEILS CA.

1.014 M²

3./4. OG

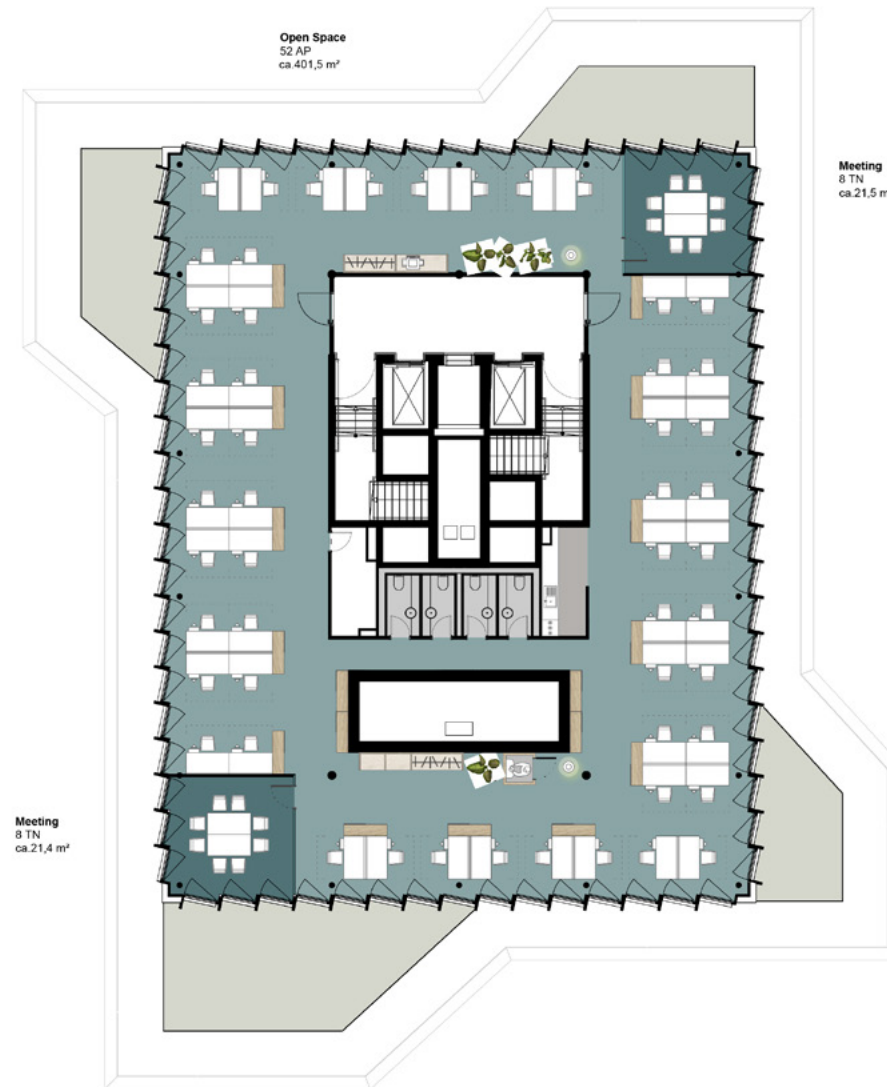




INSGESAMT CA. **56**
ARBEITSMÖGLICHKEITEN,
DAVON **52** ARBEITSPLÄTZE
IM OPEN SPACE

AUF
560 M²
+102 M²
TERRASSENFLÄCHE

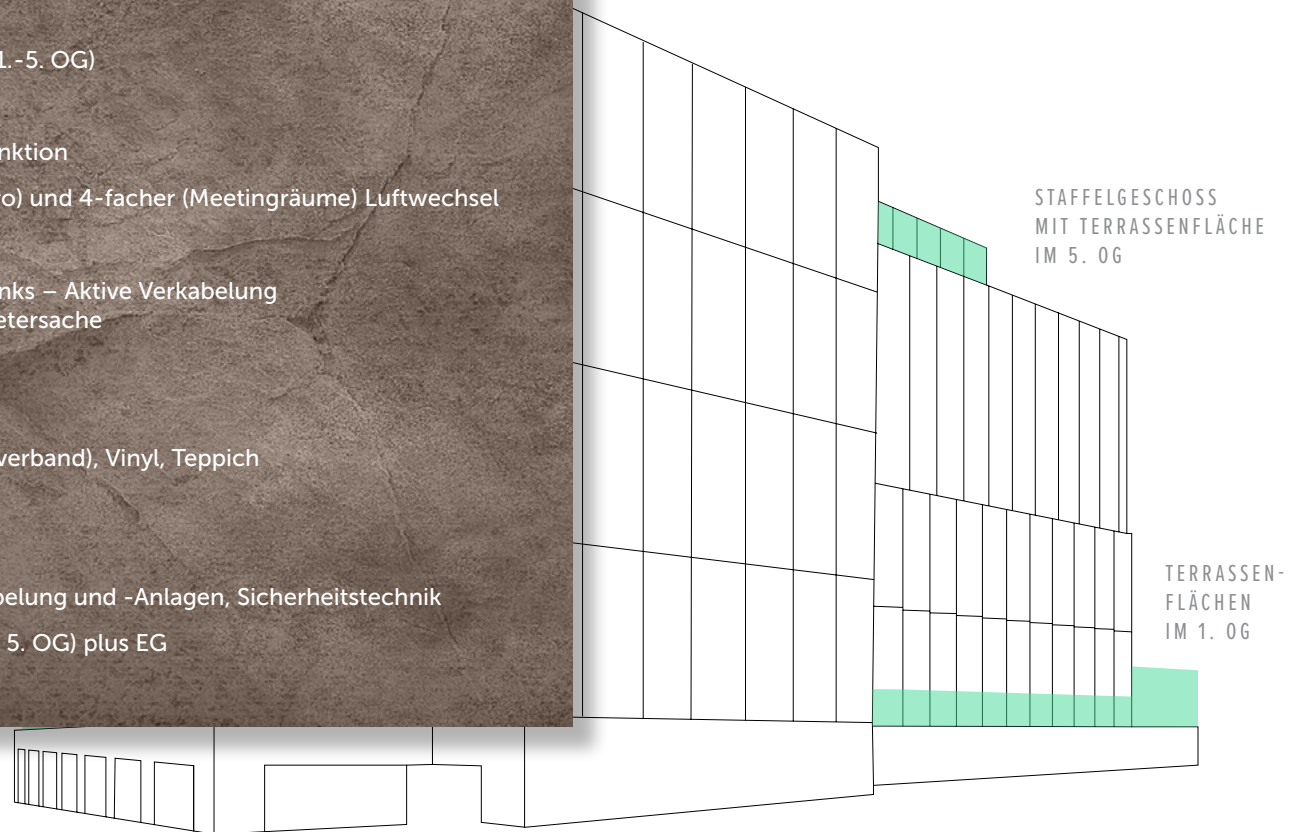
5.0G/DG



GESAMTFLÄCHE (GIF, CA.) 5.554 m² (EG-5. OG)
TERRASSEN (CA.) 406 m² (EG, 1. OG und 5. OG)
STELLPLÄTZE PKW 12 (Stromanschluss möglich)
STELLPLÄTZE FAHRRÄDER 155 innen im UG (Akku-Raum)
LAGER vorhanden (max. 282 m²)
RAUMTIEFEN (CA.) 7,00 m (5,50 m + 1,50 m Flur)
ACHSMASS (CA.) 1,35 m
LICHTE RAUMHÖHE (CA.) 3,57-3,72 m (EG); 3,08 m (1.-5. OG)

KÜHLUNG / AKUSTIK Akustikpaneele mit Kühlfunktion
BE-/ENTLÜFTUNG mechanisch; 1-facher (Büro) und 4-facher (Meetingräume) Luftwechsel
HEIZUNG Fernwärme
VERKABELUNG Hohlrumboden, Bodentanks – Aktive Verkabelung (passive Komponenten Mietersache)
BELEUCHTUNG Grundbeleuchtung
SONNEN-/BLENDSCHUTZ außenliegend, elektrisch
BODENBELAG Eichenstabparkett (Schiffsverband), Vinyl, Teppich
INTERNET Glasfaser, Redundanz
DUSCHEN / UMKLEIDEN vorhanden im UG
MIETERSACHE BAP Leuchten, EDV Verkabelung und -Anlagen, Sicherheitstechnik
ANZAHL ARBEITSPLÄTZE maximal ca. 435 (1. OG bis 5. OG) plus EG
ARCHITEKT Sergei Tchoban

FLÄCHE JE ETAGE	
5. OG	559,80 m ² + 51,00 m ² Terrasse
4. OG	1.041,89 m ²
3. OG	1.013,86 m ²
2. OG	940,55 m ²
1. OG	951,73 m ² + 128,00 m ² Terrasse
EG	870,03 m ² + 24,00 m ² Terrasse



FACTS

ESG

Modernes, energiesparendes Gebäude nach der aktuellen EnEV

EFFIZIENTES HEIZEN UND KÜHLEN
DANK ENERGIERÜCKGEWINNUNG



Retentionsdächer

ZUR REGENWASSERSPEICHERUNG UND
BEWÄSSERUNG DER EXTENSIVEN BEGRÜNUNG



Vorrichtung für
12 E-Ladesäulen für PKW's
und 30 für E-Bikes

AUSSCHLISSLICH EINSATZ VON ÖKOSTROM

Green Lease

Niedrige Neben-
kostenvorauszahlung

von ca. 3,80 €/m²

Urbanes Umfeld

Mobilität

155 FAHRRADSTELLPLÄTZE UND
SEHR GUTE ÖPNV-ANBINDUNG



Duschen und Umkleiden

IM UNTERGESCHOSS



Terrassenfläche mit hoher Aufenthaltsqualität

CA. 306 M² TERRASSENFLÄCHEN
URBAN GARDENING + BIENENSTOCK AUF DEM DACH MÖGLICH



Begrünter und
ruhiger Innenhof



TIMELINE



KONTAKT



BNP Paribas Real Estate GmbH
Kranzler Eck Berlin
Kurfürstendamm 22
10719 Berlin

Christoph Nasdal
Associate Director Office Advisory
Tel.: +49 (0)30-884 65-157
christoph.nasdal@bnpparibas.com

Thomas Materne
Associate Director Office Advisory
Tel.: +49 (0)30-884 65-150
thomas.materne@bnpparibas.com

TWENTY
ONE