



# **EAST SIDE OFFICE 3.0**

**PLUG 'N' PLAY  
WORKSPACES**

## GEBÄUDE

- **Zeitlose Architektur** mit eleganter Natursteinfassade
- **Zeitgemäße Lobby mit Concierge** im Erdgeschoss
- **Unverbaubarer Panoramablick** über den Park an der Spree bis zum gegenüberliegenden Ufer

## AUSSTATTUNG

- **Großzügige, moderne Work-Cafés** mit Sitzmöglichkeiten auf jeder Etage
- **Lichte Raumhöhe 3,50 m** im Regelgeschoss, im Erdgeschoss ca. 4,05 m
- **Hochwertige, bodentiefe Holzfenster** zum Öffnen

## PARKEN UND E-MOBILITÄT

- **Tiefgarage mit 28 PKW-Stellplätzen, 12 E-Ladestationen und 50 Fahrrad-Stellplätzen**

# EAST SIDE OFFICE 3.0

AM POSTBAHNHOF  
MÜHLENSTRASSE 39  
10243 BERLIN

**SOFORT VERFÜGBAR**

## MAXIMALE FLÄCHENFLEXIBILITÄT

- **Insgesamt ca. 5.329 m² Bürofläche** auf 7 oberirdischen Geschossen
- **Hochwertig ausgestattete Flächen** von bis zu ca. 765 m² auf einer Etage
- **Flexible Raumkonfigurationen**, von Open Space bis New Work darstellbar

## HOTSPOT FRIEDRICHSHAIN

- **Attraktive Lage** im dynamischen Hotspot Mediaspree mit hervorragenden Verkehrsverbindungen

## KLIMA UND TECHNIK








- **Individuelle IT-Verkabelung über Bodentanks**
- **Energieeffiziente Heizung** über Fernwärme
- **Vollklimatisierung** über die Lüftungsanlage und ergänzende Splitgeräte



# MITTEN IN BERLIN UND PERFECT ANGEBUNDEN.



Das **EAST SIDE OFFICE** liegt mittendrin in der dynamischen Nachbarschaft der Mediaspree. Und ist gleichzeitig nur einen Steinwurf vom Ostbahnhof entfernt. Von dort ist ganz Berlin bequem zu erreichen.

			ÖPNV
 POTSDAMER PLATZ	15 Min.	16 Min.	24 Min.
 ALEXANDERPLATZ	10 Min.	10 Min.	15 Min.
 OSTKREUZ	10 Min.	14 Min.	4 Min.
 HAUPTBAHNHOF	25 Min.	20 Min.	20 Min.
 BER	—	35 Min.	33 Min.



# HOTSPOT MEDIASPREE: INTERNATIONAL, URBAN, DYNAMISCH.







OSTBAHNHOF

S BUS DB

KAYAK

DAIMLER GROUP

MERCEDES-BENZ ARENA

L'OSTERIA BERLIN

EAST SIDE MALL

WARSCHAUER STR.

S U BUS

BASF

MERCEDES-BENZ

HAMPTON BY HILTON

MERCEDES PLATZ

ZALANDO

TONY ROMA'S

HOTEL INDIGO

EAST SIDE GALLERY

UNIVERSAL MUSIC

COCA-COLA

PORSCHE DIGITAL LAB

- SHOPPING
- SUPERMARKT
- GASTRONOMIE
- HOTEL
- KUNST/KULTUR

EAST  
SIDE  
OFFICE  
3.0

MIT PERFEKTER  
URBANER  
INFRASTRUKTUR.





**HOTSPOT  
FRIEDRICHSHAIN:  
JUNG, SPANNEND,  
KREATIV.**





AUSBLICK ÜBER DIE SPREE



## DIE STADT IM BLICK. DER FLUSS VOR DER TÜR.

Aus dem **EAST SIDE OFFICE** blicken Sie über das Grün des Parks direkt auf die Spree und das gegenüberliegende Kreuzberger Ufer. In Richtung Westen ist der Fernsehturm am Alex ganz nah und unübersehbar. Auch für die Zukunft sind die Perspektiven hervorragend: Der Ausblick ist unverbaubar!

AUSBLICK NACH NORDEN



BERLIN-MITTE



AUSBLICK NACH WESTEN





# GESAMTMIETFLÄCHE 5.330 M<sup>2</sup>

6. OBERGESCHOSS 765 M<sup>2</sup>

5. OBERGESCHOSS 765 M<sup>2</sup>

4. OBERGESCHOSS 764 M<sup>2</sup>

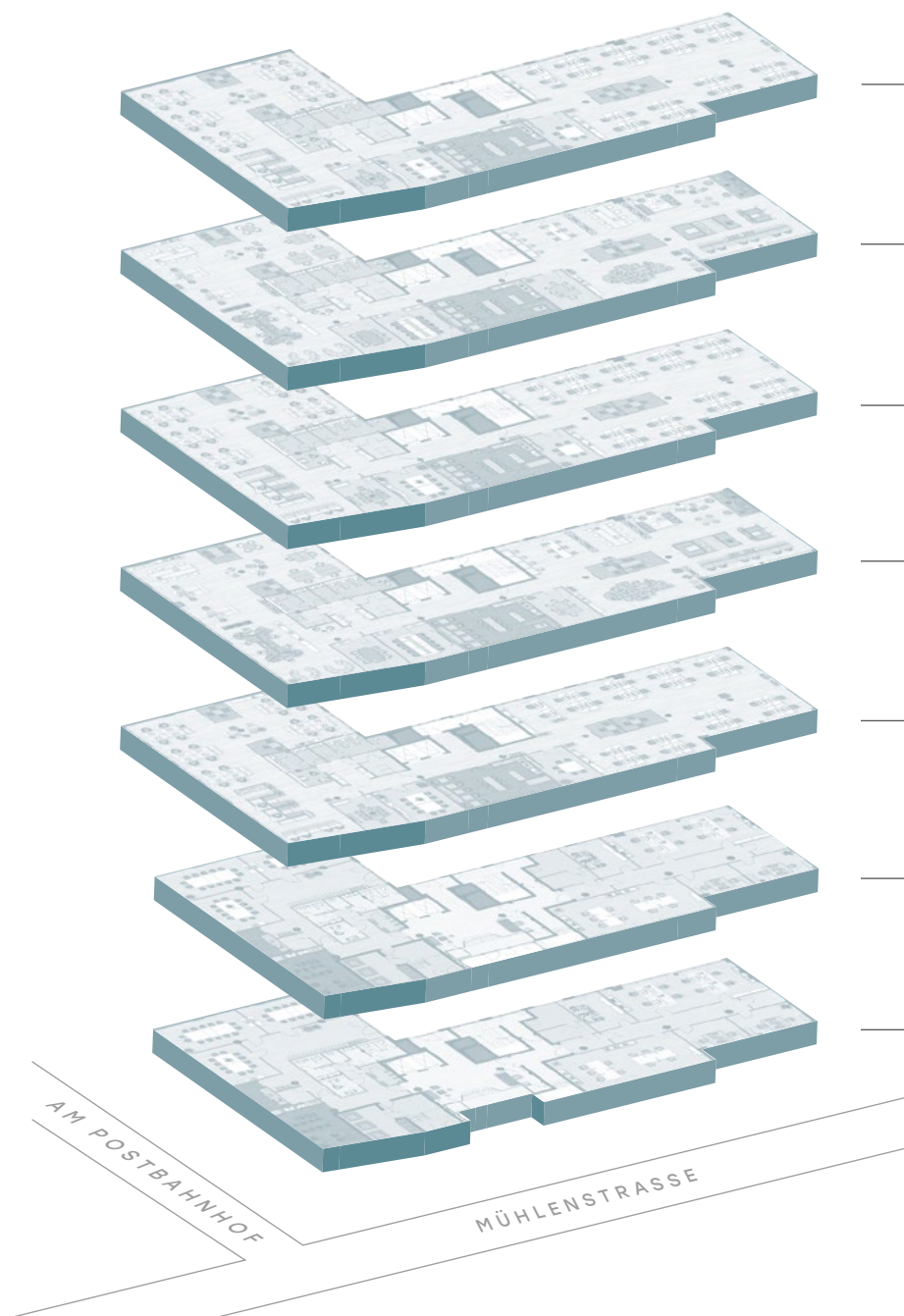
3. OBERGESCHOSS 765 M<sup>2</sup>

2. OBERGESCHOSS 764 M<sup>2</sup>

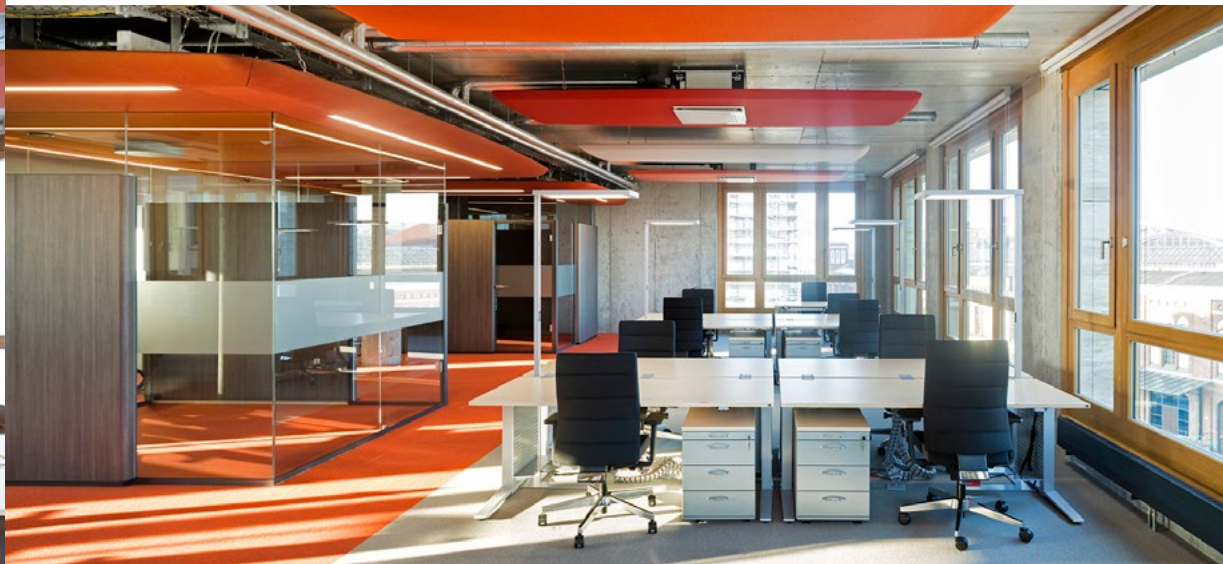
1. OBERGESCHOSS 727 M<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS 685 M<sup>2</sup>

\* Alle Flächenangaben in ca. und Mietflächenberechnung nach gif







**VIEL LICHT, VIEL  
PLATZ, VIEL LUFT.  
SO MACHT BÜRO  
SPASS.**



# ERDGESCHOSS

685 M<sup>2</sup>

ca. 25 Arbeitsplätze plus  
Work-Café und Konferenzbereiche





**KOMMUNIKATION  
AUF ALLEN EBENEN.**



**GROSSZÜGIGE  
WORK-CAFÉS AUF  
JEDER ETAGE.**



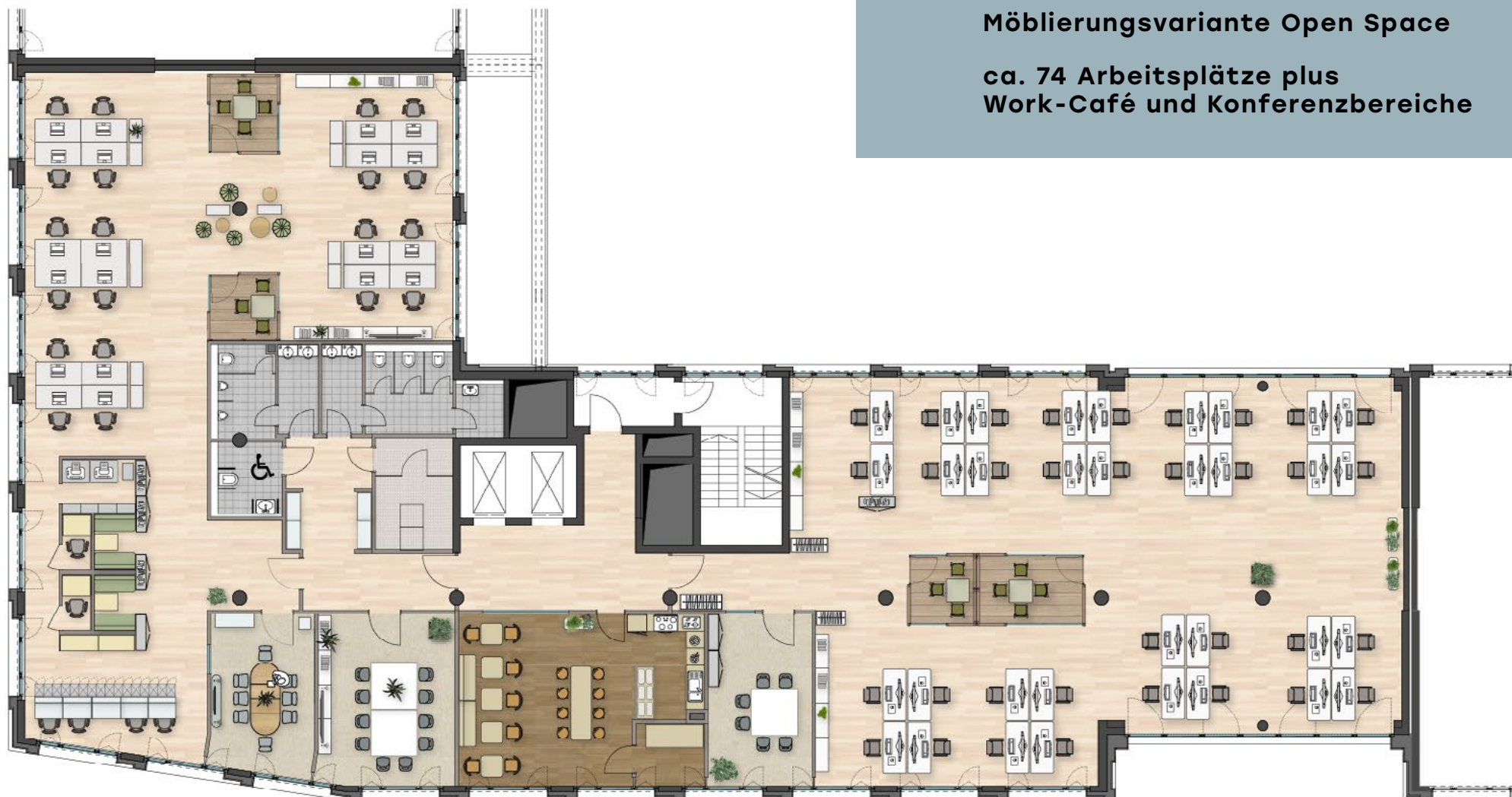


# REGELGESCHOSS

765 M<sup>2</sup>

Möblierungsvariante Open Space

ca. 74 Arbeitsplätze plus  
Work-Café und Konferenzbereiche







**WENN ES MAL ETWAS  
RUHIGER ZUGEHEN SOLL.**



**THINKTANKS UND MEETING-  
RÄUME FÜR KLEINE TEAMS.**

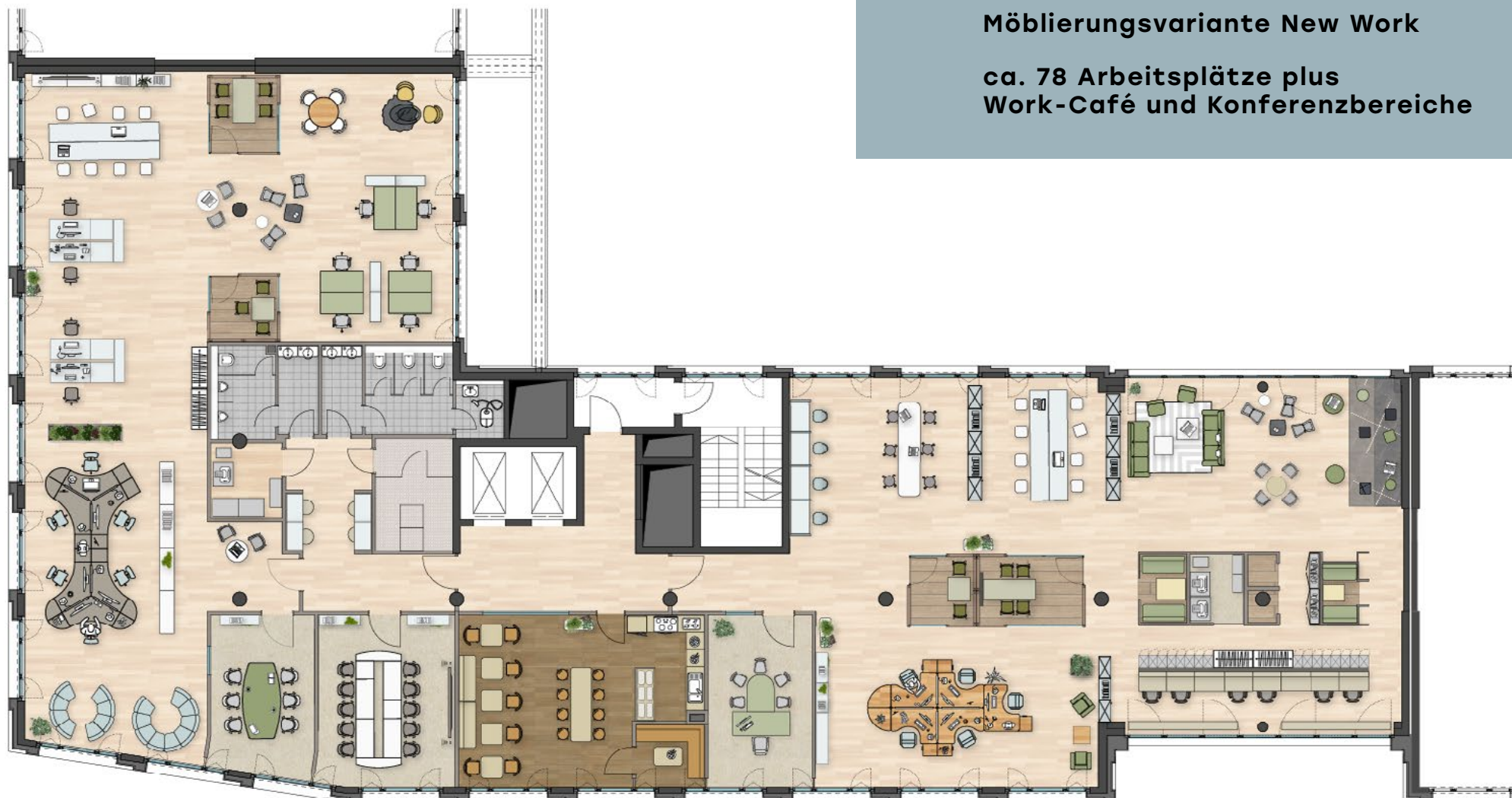


# REGELGESCHOSS

764 M<sup>2</sup>

Möblierungsvariante New Work

ca. 78 Arbeitsplätze plus  
Work-Café und Konferenzbereiche





**NATURSTEIN,  
GLAS, EDELSTAHL,  
MASSIVHOLZ,  
SICHTBETON.  
EIN MATERIALMIX  
FÜR DIE EWIGKEIT.**





# KONTAKT / VERMIETUNG



HIH Real Estate GmbH  
Friedrichstraße 185 (Haus F)  
10117 Berlin  
T +49 30 26 49 700

**vermietung-berlin@hih.de**

Martin Schubert

**+49 30 264 970-10**

## Haftungsausschluss

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben. Bei den genannten Flächenangaben handelt es sich um Circa-Angaben.

## Bildnachweise

Fotos: © Jan Röhl, © HIH

Stand: 11/2023

