



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.





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

**EAST
SIDE
OFFICE
3.0**

**MIT PERFEKTER
URBANER
INFRASTRUKTUR.**

OSTBAHNHOF

S BUS DB

KAYAK

DAIMLER GROUP

MERCEDES-BENZ ARENA

L'OSTERIA BERLIN

EAST SIDE MALL

HAMPTON
BY HILTON

WARSCHAUER STR.

MERCEDES-BENZ

MERCEDES PLATZ

S U BUS

ZALANDO

BASF

SPREE

TONY ROMA'S

HOTEL INDIGO

EAST SIDE GALLERY

UNIVERSAL MUSIC

COCA-COLA

PORSCHE DIGITAL LAB



**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



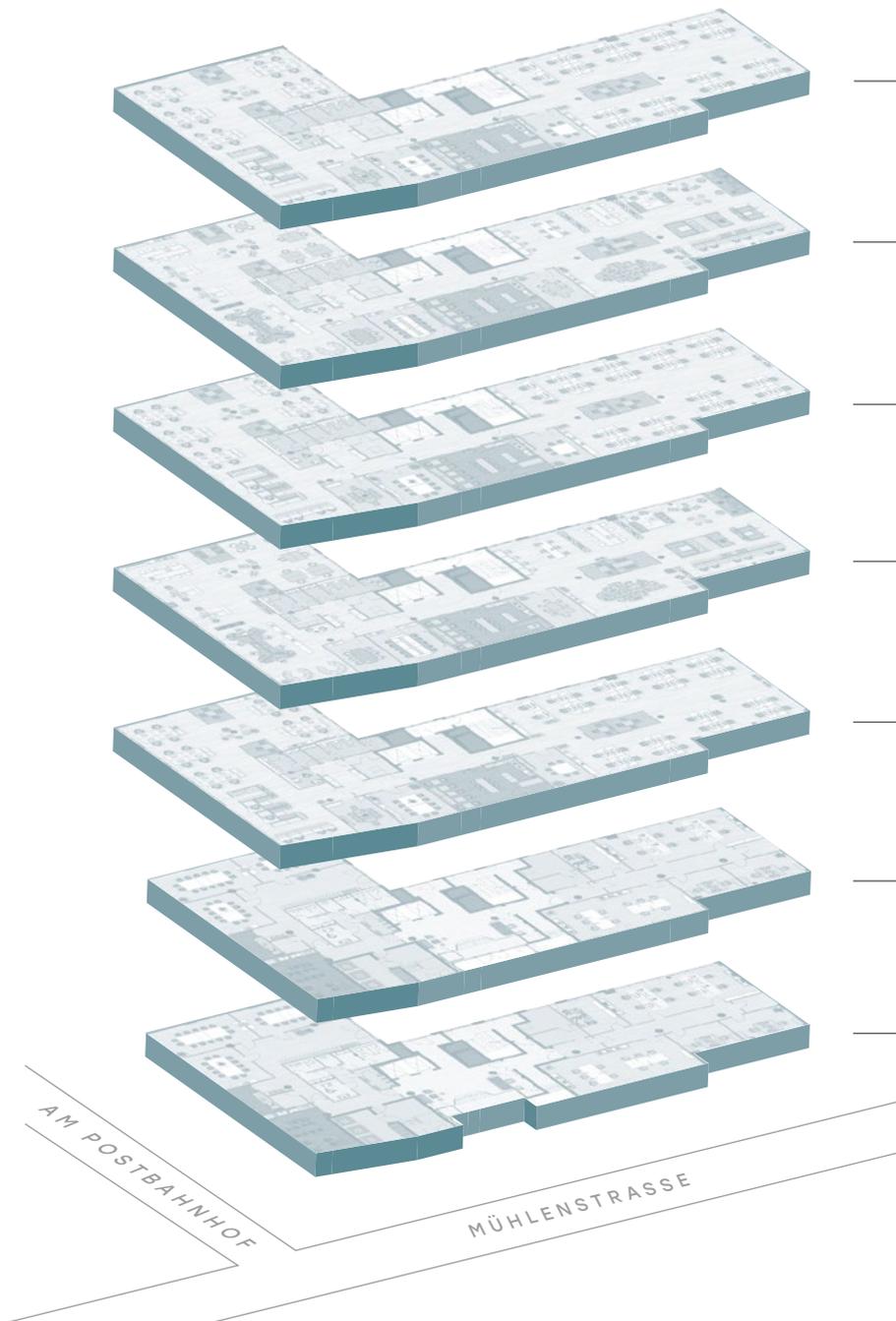
BERLIN-MITTE



AUSBLICK NACH WESTEN

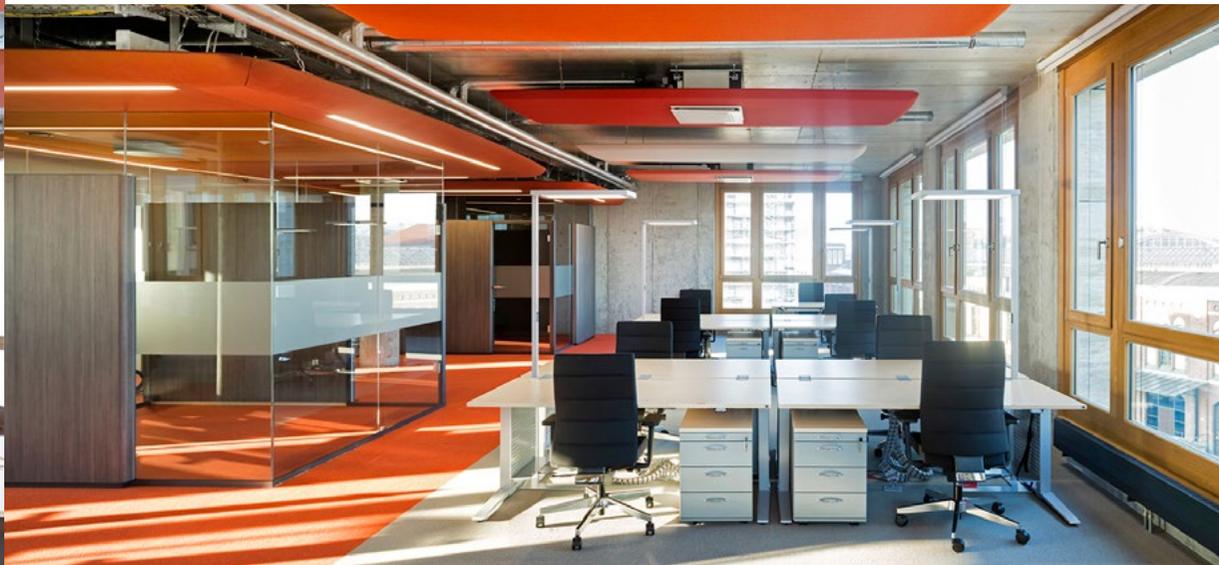


GESAMTMIETFLÄCHE 5.330 M²



6. OBERGESCHOSS	765 M ²
5. OBERGESCHOSS	765 M ²
4. OBERGESCHOSS	764 M ²
3. OBERGESCHOSS	765 M ²
2. OBERGESCHOSS	764 M ²
1. OBERGESCHOSS	727 M ²
ERDGESCHOSS	685 M ²

* Alle Flächenangaben in ca. und Mietflächenberechnung nach gif



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

ERDGESCHOSS

685 M²

ca. 25 Arbeitsplätze plus
Work-Café und Konferenzbereiche





**KOMMUNIKATION
AUF ALLEN EBENEN.**



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



REGELGESCHOSS

765 M²

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 M²

Möblierungsvariante New Work
ca. 78 Arbeitsplätze plus
Work-Café und Konferenzbereiche



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



KONTAKT / VERMIETUNG

HIH

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

