

HISTORISCHER STANDORT, MODERNE BÜROS.

Elsenstraße 87 in 12435 Berlin



DÜRFEN WIR VORSTELLEN: DIE ELSENSTRASSE IN 150 SEKUNDEN



HISTORIE

Fabrikgebäude mit musikalischem „Fundament“

Das traditionelle Backsteingebäude in der Elsenstraße war schon in früheren Zeiten durch vielfältige Industrienutzungen geprägt. Seinen Ursprung hat das Gebäude im Jahre 1895 als „Piano-Fabrik“. Fritz Neumeyer, Besitzer der Fabrik, ließ das Gebäude für die Herstellung verschiedener Piano- und Flügelmodelle errichten.

Rund sechs Jahre nach seiner Eröffnung unterlag das Objekt häufigen Nutzungsänderungen, wodurch es unter anderem als Produktionsstätte für Haushaltsgeräte und Fernmeldeanlagen diente.

Moderner Bürostandort, aus der Tradition erwachsen

Nach über 120 Jahren erfindet sich die Elsenstraße neu – wenngleich die historischen Einflüsse mit innovativen Eigenschaften kombiniert werden sollen, um den traditionellen Charme der Liegenschaft zu wahren.

BEOS hat hier einen einzigartigen Bürokomplex entwickelt, der die Vergangenheit mit der Zukunft vereint.



DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbeobjekt
Adresse:	Elsenstraße 87, 12435 Berlin
Lage:	Direkt am Siemenscampus In der Nähe des Görlitzer & Treptower Park In der Nähe der A 100
Nutzung:	Büro, Lager
Baujahr:	1895
Modernisierung:	2021-2023
Gesamtmiethfläche:	ca. 4.800 m ²
davon freie Bürofläche:	ca. 600 m ² ca. 260 m ²
davon Lager:	ca. 228 m ² (teilbar ab: 8 m ²)
Geschosse:	Keller, Erdgeschoss, 4 Obergeschosse
PKW Stellplätze:	Im öffentlichen Straßenland
Fahrradstellplätze:	Vor und im Gebäude vorhanden
Verfügbarkeit:	Ab Sofort



02

Lage



BERLINER HIGHLIGHTS

Eine Stadt mit zahlreichen Facetten – Berlin ist ...



Vielseitig

- / Bevölkerungsreichste Stadt Deutschlands
- / ca. ¼ der Bevölkerung ist unter 25 Jahre alt
- / Wohnort für Menschen aus 190 Nationen



Dynamisch

- / Bundesweit höchster Anstieg der Erwerbstätigenzahl in den letzten Jahren
- / Derzeitige Arbeitslosenquote von 10,0%
- / Rd. 40.000 Gewerbeneugründungen pro Jahr



Innovativ

- / Rd. 3.000 Start-ups mit 78.000 Beschäftigten
- / 10 WeWork, 6 Rent-24 sowie 3 Mindspace Co-Working Büros in Berlin



Fortschrittlich

- / Rd. 45 Universitäten & Hochschulen
- / Über 70 Forschungsstätten (Fraunhofer-/Max-Planck-Institut)



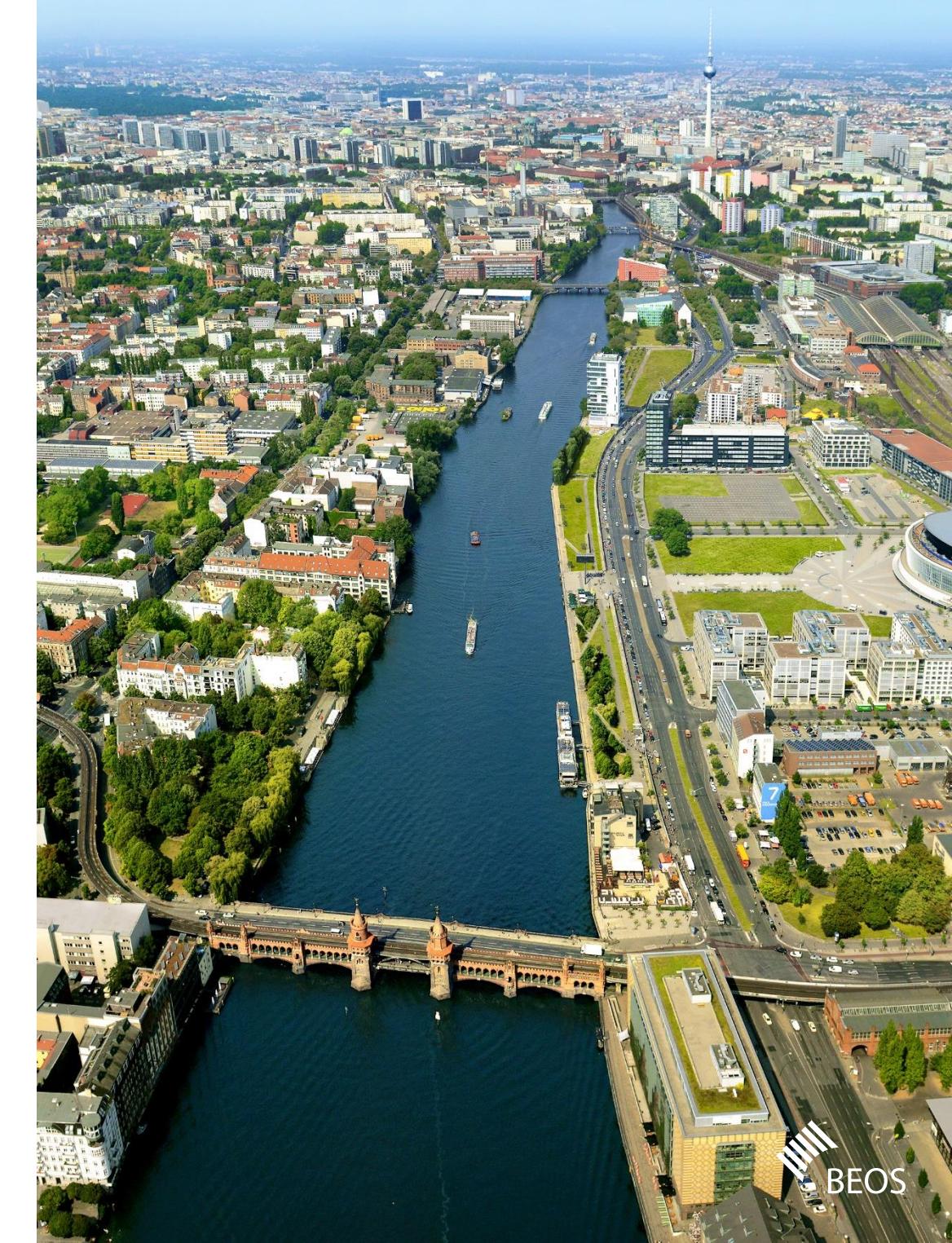
Kulturell

- / Rd. 500 Galerien, 175 Museen, 3 UNESCO Welterbestätten
- / 7.000 Restaurants, Bars und Cafés
- / 30% Grünfläche



Beliebt

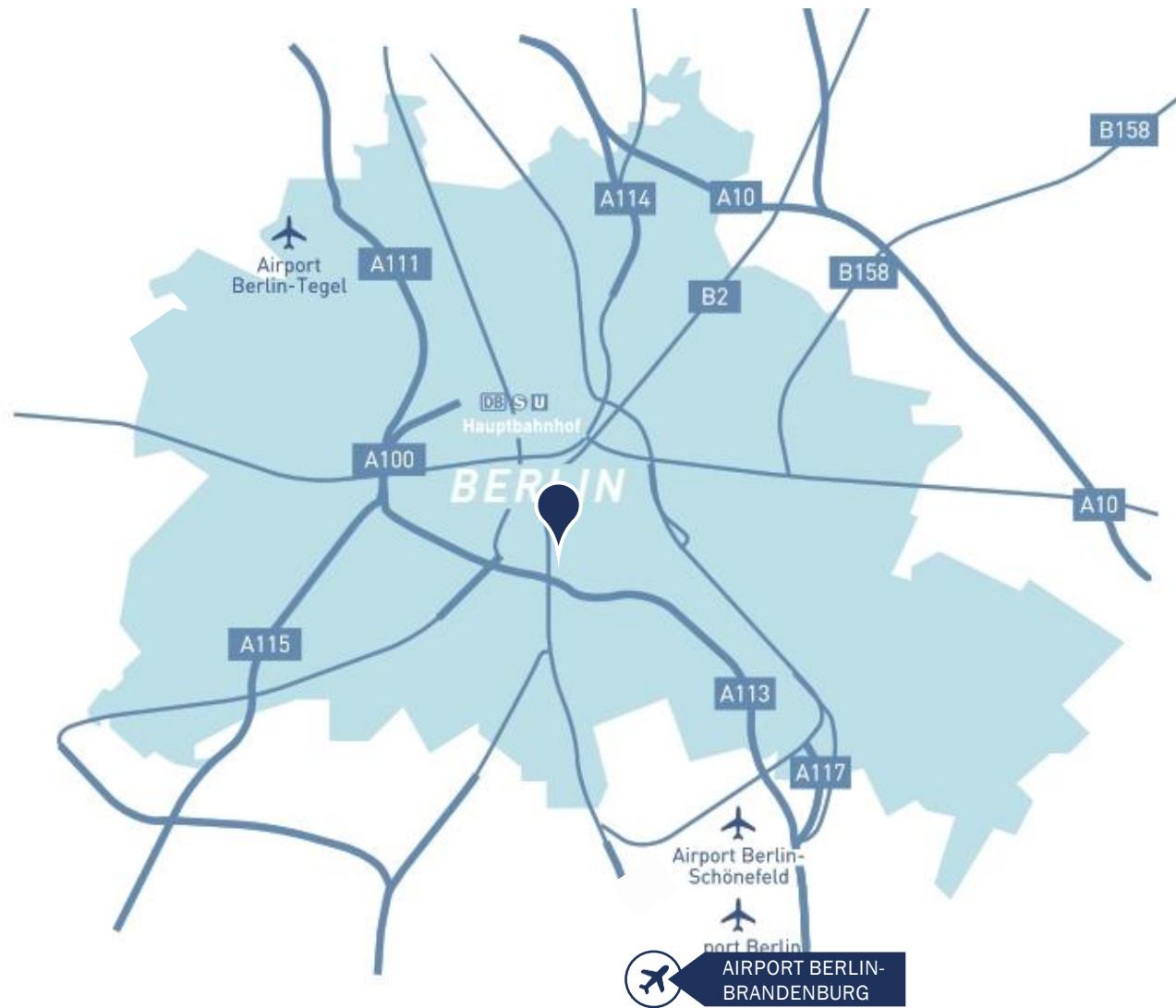
- / Flughafen BER mit 10 Mio. Passagieren im Jahr 2021
- / Europaweit Top-3 Reiseziel



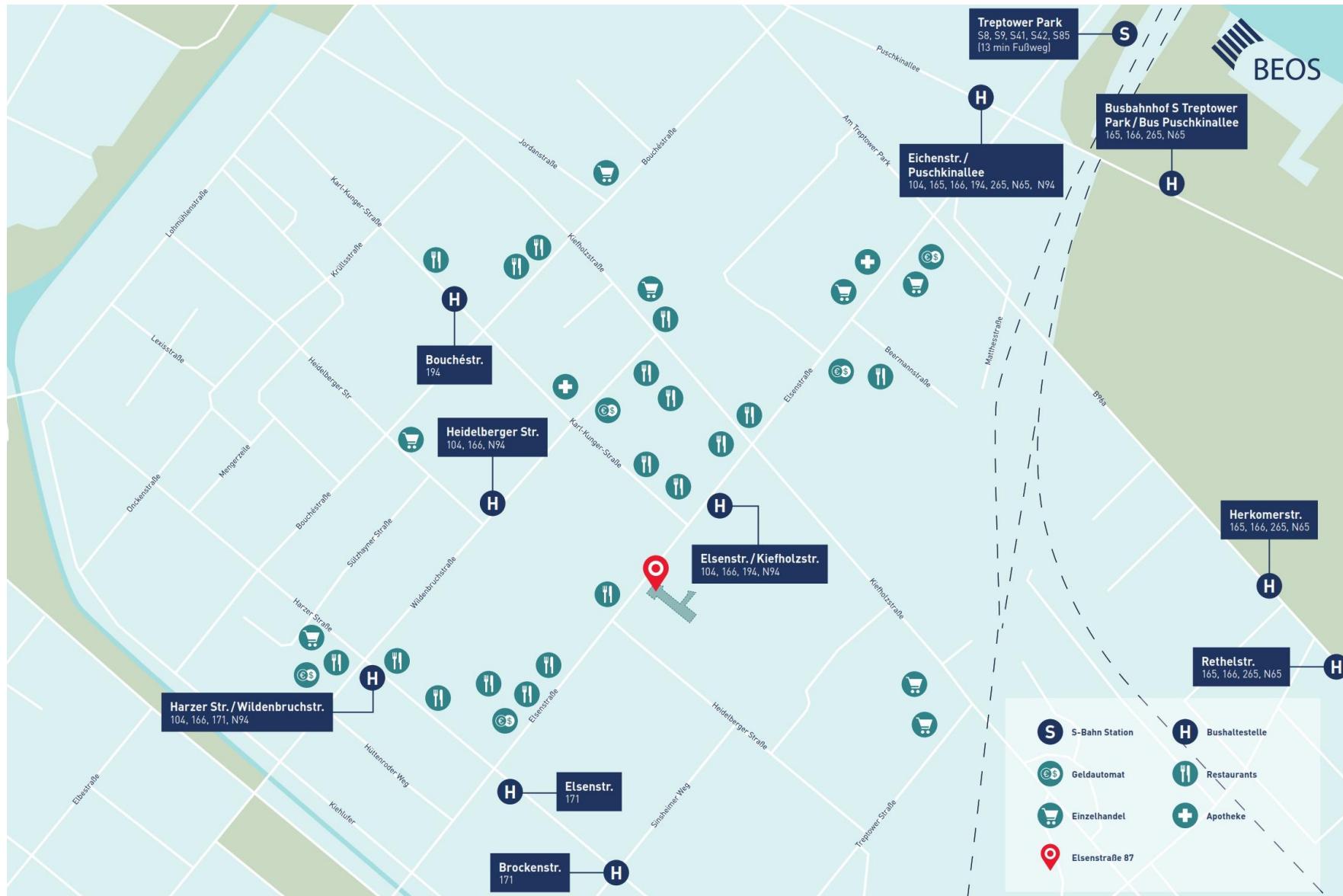
BEOS

LAGEPLAN – MAKRO

S-Bahn Treptower Park [1 km]	-	~ 6 min	~ 4 min
Mediaspree [2,8 km]	~ 9 min	~ 20 min	~ 10 min
Oberbaumbrücke [3 km]	~ 9 min	~ 20 min	~ 10 min
Autobahn 100 [3,5 km]	~ 13 min	-	-
Neu: AS A100 Treptower Park [1 km]	~ 3 min	-	-
Ostbahnhof [4,3 km]	~ 13 min	~ 16 min	~ 15 min
Alexanderplatz [6,6 km]	~ 20 min	~ 25 min	~ 21 min
Flughafen BER [20 km]	~ 25 min	~ 30 min	-
Hauptbahnhof [9,5 km]	~ 25 min	~ 30 min	~ 35 min



UMGEBUNGSPLAN – MIKRO



IMPRESSIONEN VON DER LIEGENSCHAFT



03

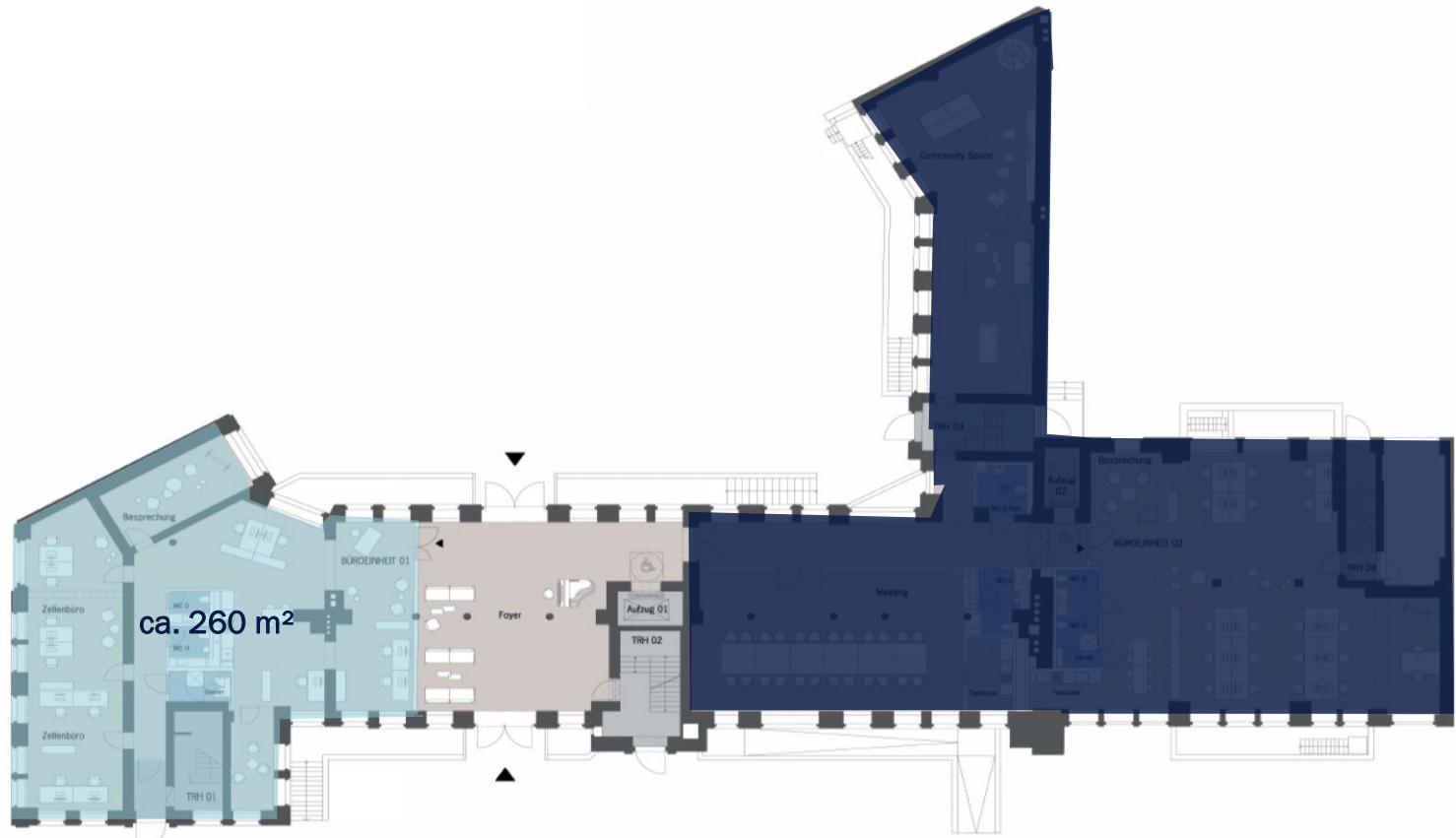
Vorstellung Mietfläche



VERFÜGBARE FLÄCHE: ERDGESCHOSS (MIETEINHEIT 01)

Halbe Etage

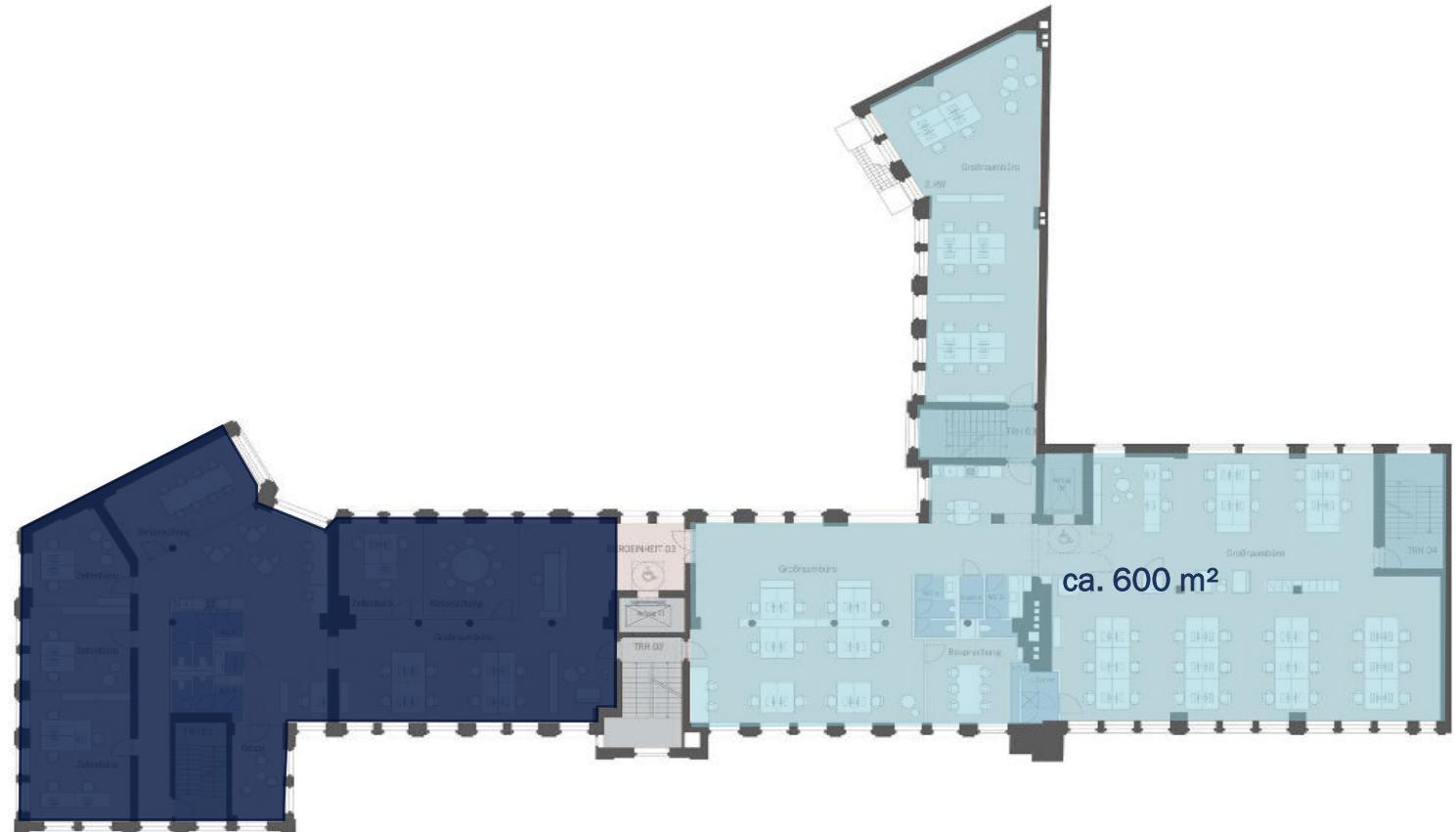
- / ca. 260 m²
- / ca. 10-15 Arbeitsplätze
- / Zellen- und offene Bürostruktur
- / 1 Teeküche
- / 1 WC-Kern
- / Besprechungsräume
- / Serverraum



VERFÜGBARE FLÄCHE: 2.0BERGESCHOSS (MIETEINHEIT 02)

Halbe Etage

- / 600 m²
- / ca. 55 Arbeitsplätze
- / Überwiegend offene Großraumbürostruktur
- / 1 Teeküche
- / 1 WC-Kern mit Dusche
- / Besprechungsraum
- / Serverraum
- / 2 Fahrstühle



GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Heizung:	FernwärmeverSORGUNG
Kühlung/Lüftung:	Kühlung in allen Büros vorhanden Zusätzliche Lüftung in Konferenzzonen im Erdgeschoss
Erschließung:	Repräsentative Lobby mit Empfangslounge 4 Treppenhäuser 2 Personen-/Lastenaufzüge
Sanitäranlagen:	In allen Etagen jeweils Damen- und Herren-WC, Behinderten WC im EG, Duschen
Sonstige Ausstattung:	Offener Hofbereich mit Außenfläche Meetingbereich mit eigener Teeküche



Bauliche Merkmale:	Hohlraumboden Barrierearm Überdachte Fahrradstellplätze Außenliegender Sonnenschutz auf der Südseite Lichte Raumhöhe bei 3,55 – 3,75 m mit historischen Kappendecken
--------------------	--



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Community Space

Nutzbare Gemeinschaftsflächen

/ Foyer

/ Meetingraum mit eigener Teeküche

Außenfläche im Hofbereich

Behinderten-WC

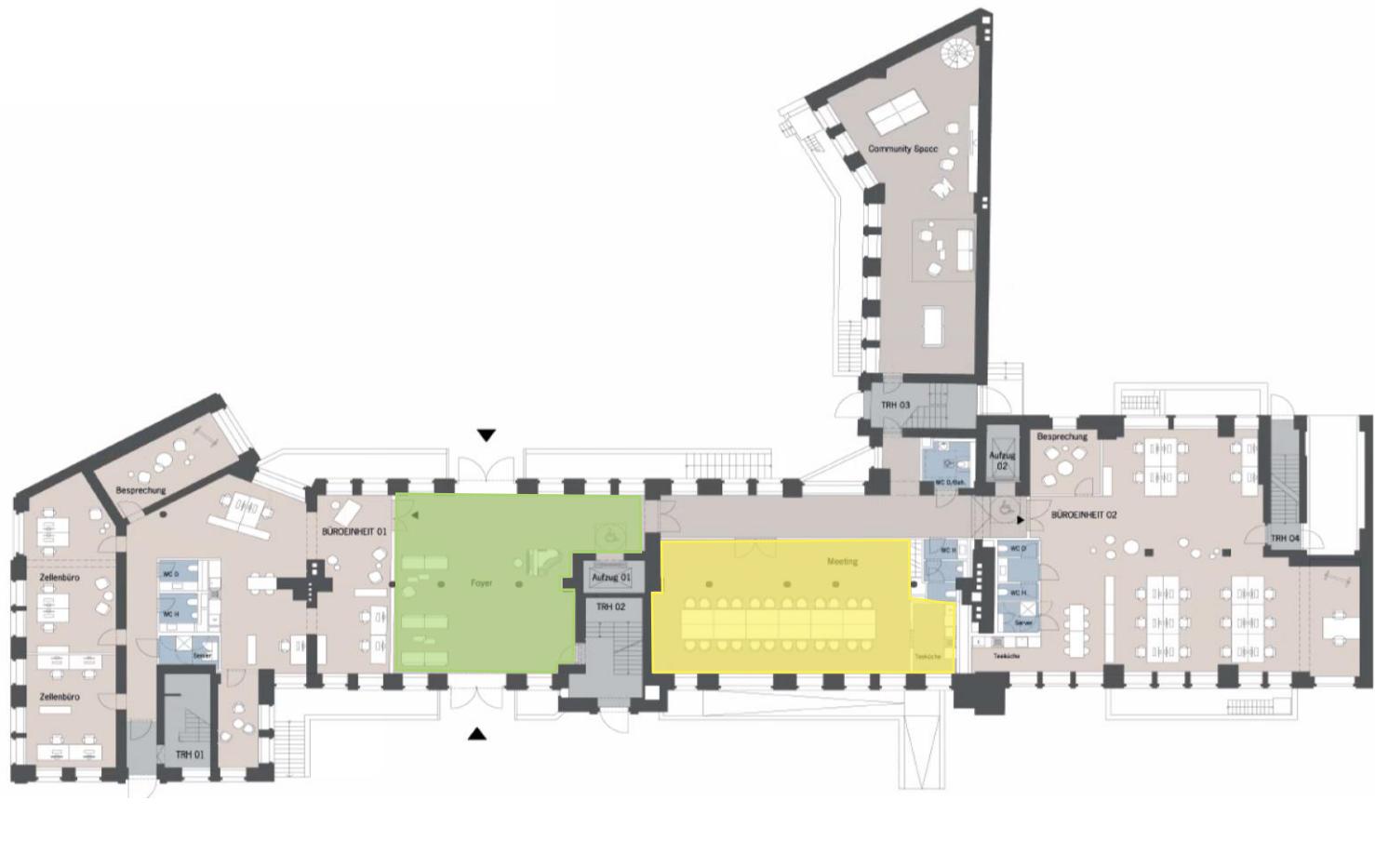
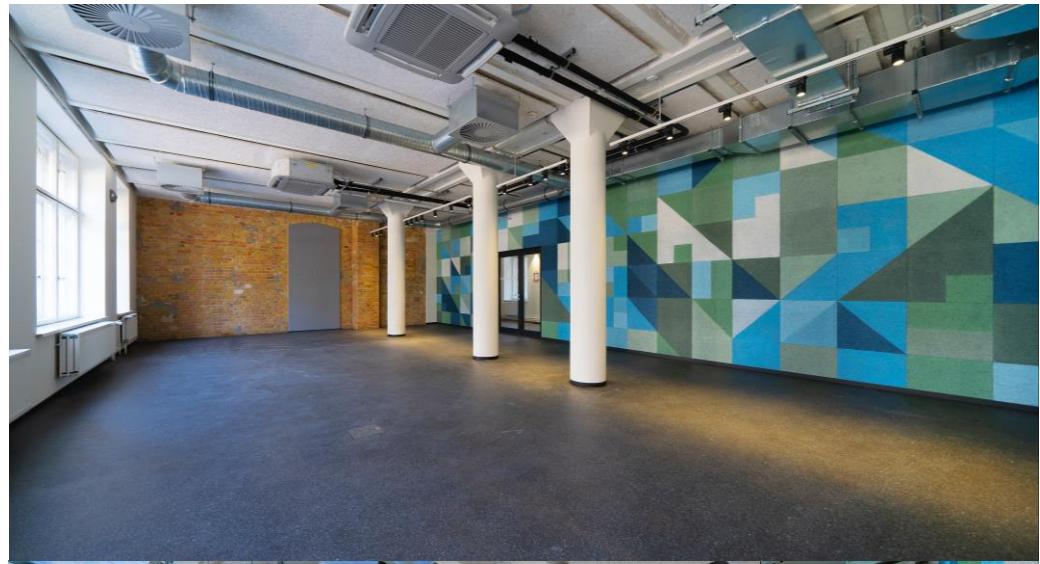
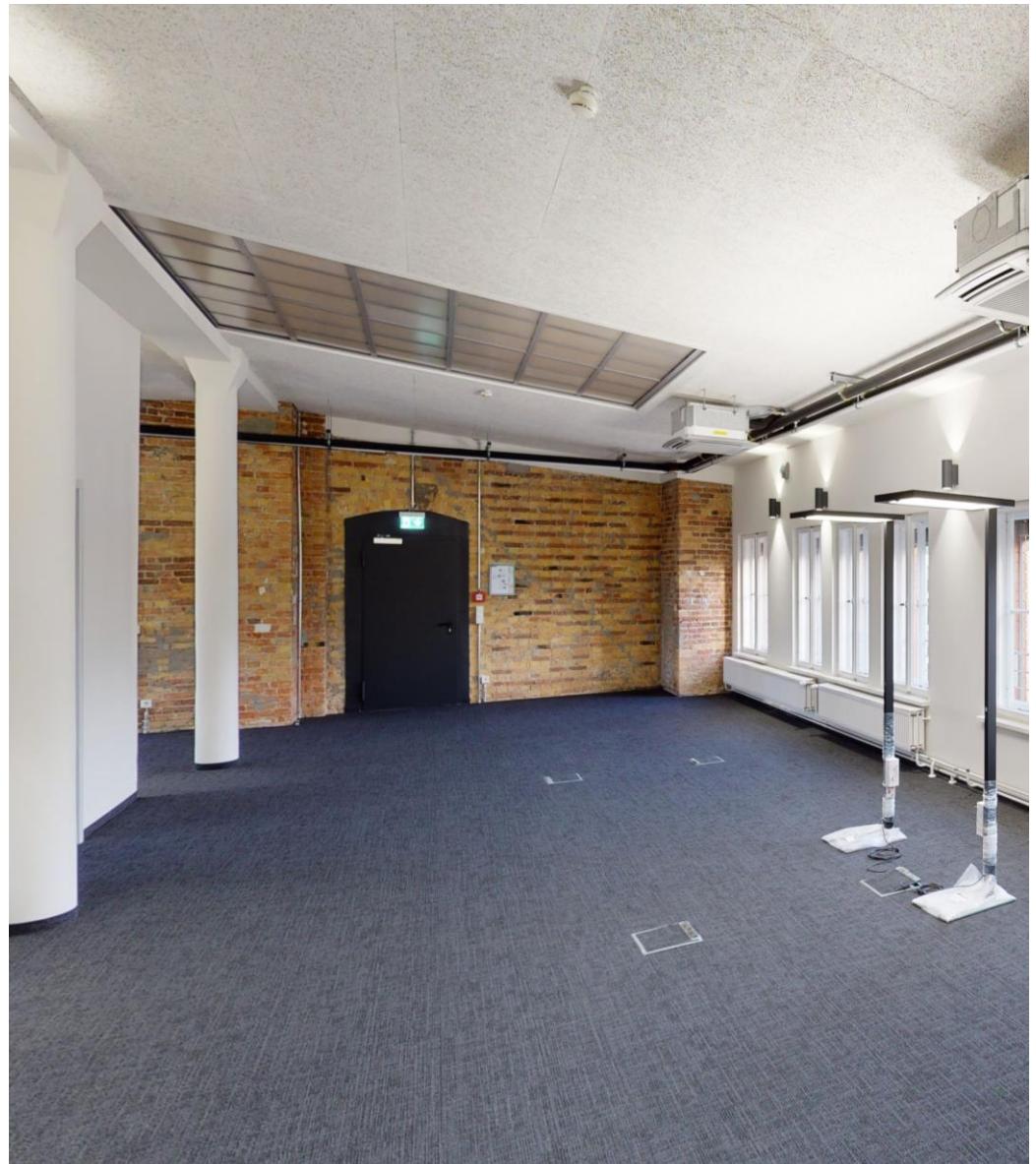


FOTO ERDGESCHOSS: MEETINGBEREICH MIT TEEKÜCHE



IMPRESSIONEN DER AUSGEBAUTEN BÜROFLÄCHEN



WEITERE IMPRESSIONEN DER AUSGEBAUTEN BÜROFLÄCHEN



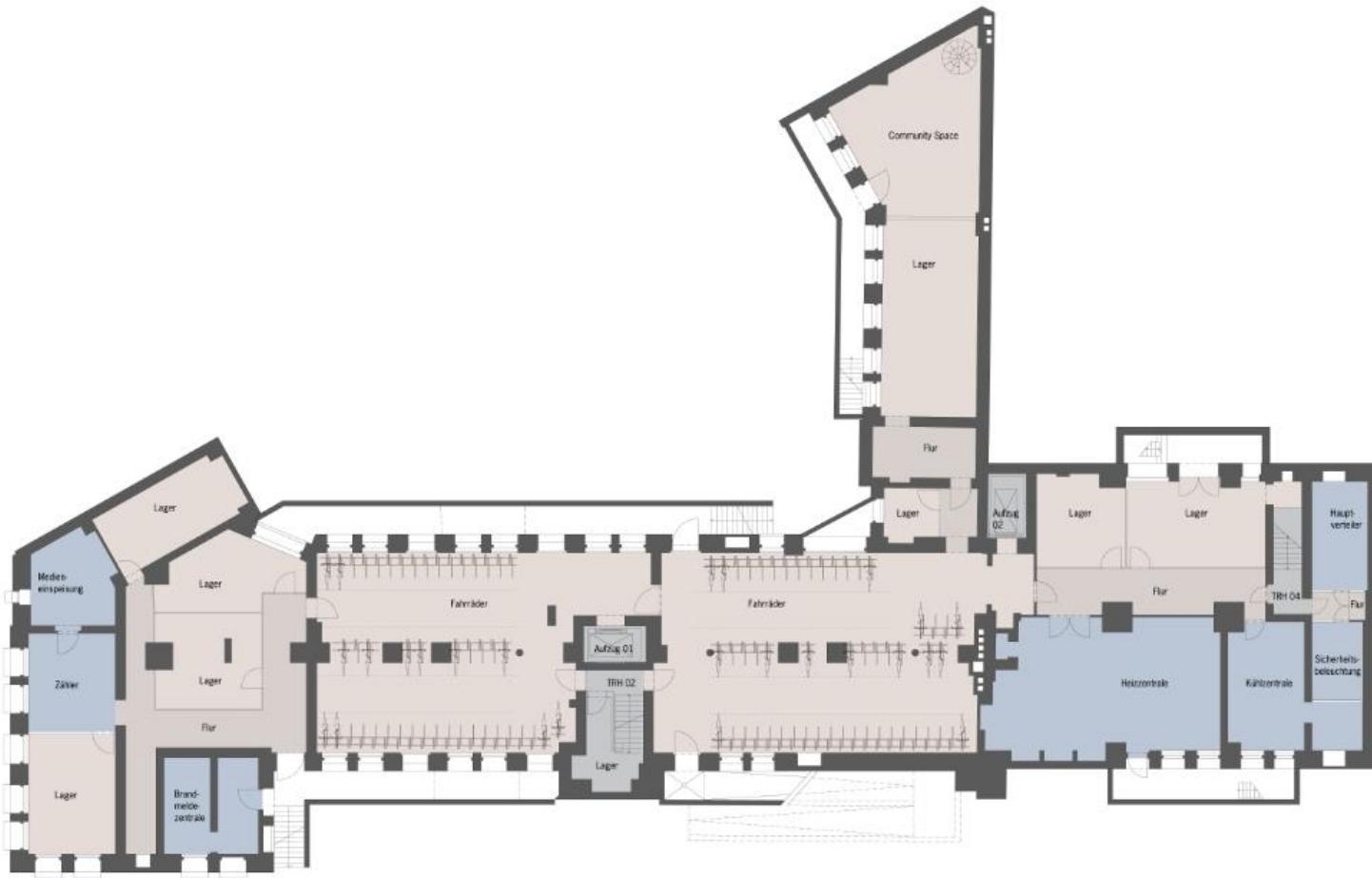
DIGITALES MODELL UND VIRTUELLER RUNDGANG: BÜROFLÄCHEN 1.-4. OG



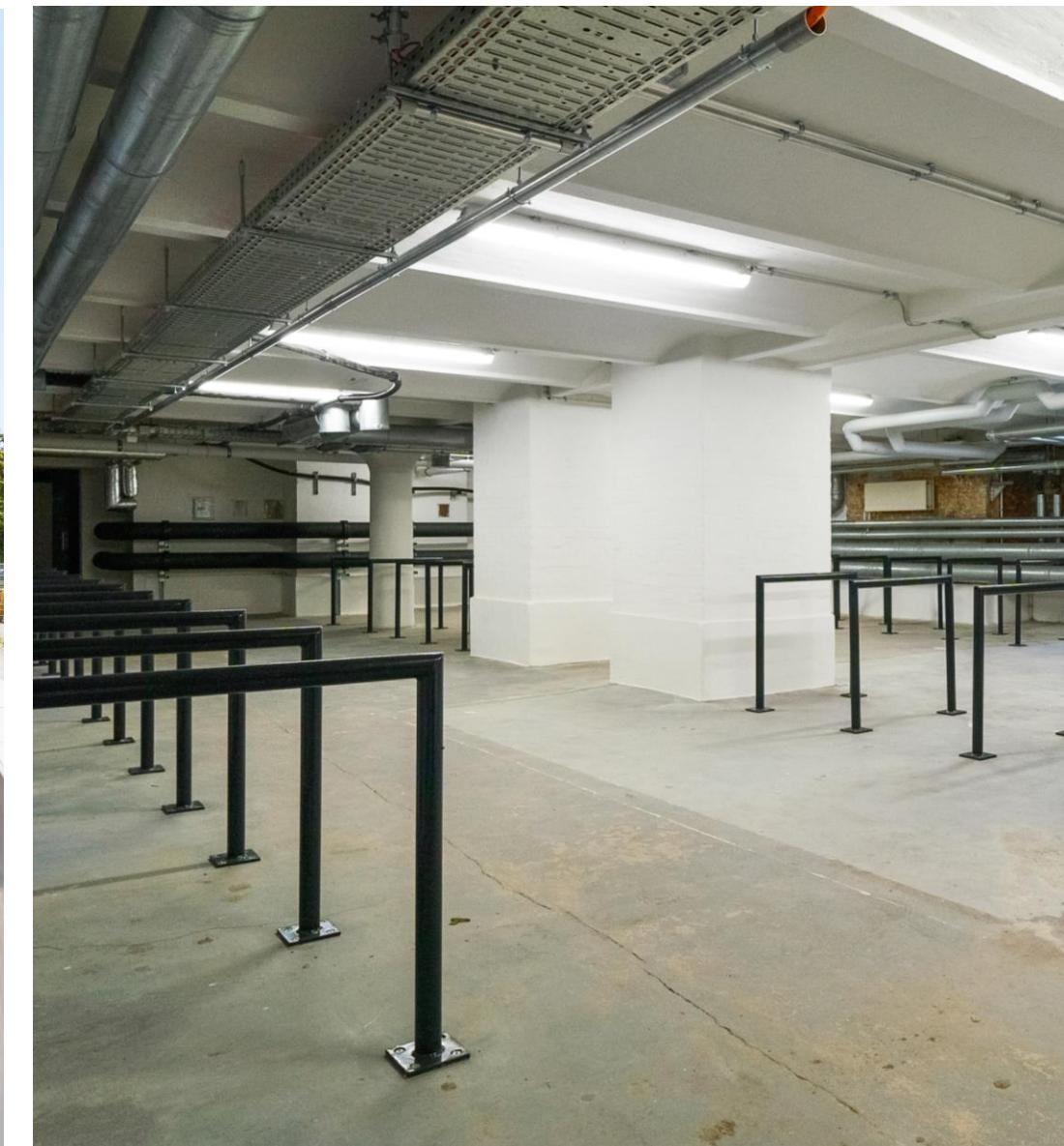
/ ausgebauter Bürofläche – 4.0G

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

- / 9 verschieden
große Lagerflächen
auf 228 m²
- / Lagerfläche ab
8 m² teilbar
- / Fahrradkeller mit
140 Stellplätzen
auf 288 m²
- / Zugang zum
Fahrradkeller
über Rampe



IMPRESSIONEN FAHRRADKELLER UND RAMPE



KONTAKT

Ihr Ansprechpartner
Olivia Krasemann
Projektmanager

BEOS AG · Berlin
Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

T +49 (30) 280 099 427
M +49 (170) 279 45 01
Olivia.Krasemann@beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand
Jan Plückhahn, Christina Schädler, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft
Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin
Charlottenburg, Ust. IdNr.: DE 190494186

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter beos.net/datenschutzinformationen



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Dokument wurde von der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH einer Gesellschaft der Swiss Life Asset Managers Division (nachfolgend „BEOS AG / BEREM Property Management GmbH“) erstellt.

Dieses Dokument ist eine Marketingpräsentation, die nur zu Diskussions- und Informationszwecken dient. Sie ist vertraulich und steht im Eigentum von BEOS AG / BEREM Property Management GmbH. Sie darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH an eine andere Person als den ursprünglichen Adressaten weitergegeben werden.

BEOS / BEREM hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder BEOS / BEREM oder eine andere Person (einschließlich eines der Geschäftsleitungsmitglieder der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und / oder Aktionäre) übernehmen eine Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument

enthaltenen Annahme gemacht.

Dieses Dokument kann „zukunftsgerichtete Aussagen“ enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einen bestimmten Zeitpunkt ausdrücken, dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Jeder Adressat dieser Präsentation kann bei der weiter unten aufgeführten Kontaktstelle weitere Informationen anfordern.

www.beos.net oder www.berem.net

AUSZEICHNUNGEN DER BEOS AG



reddot winner 2021

2011, 2019, 2020, 2021



2013, 2015, 2017, 2019



2020



2015, 2020



verliehen durch die
IMMOBILIEN ZEITUNG

2017, 2018, 2019, 2020, 2021



2017



2018, 2020



2021



2019



2019, 2020



2020



2019



2020



2021

ENGAGEMENT DER BEOS AG

Mitgliedschaften



Partnerunternehmen im
BVMW
Bundesverband
mittelständische Wirtschaft



Lehrengagements



weiter denken