

ZEUGHOF – URBANES QUARTIER

ZEUGHOF

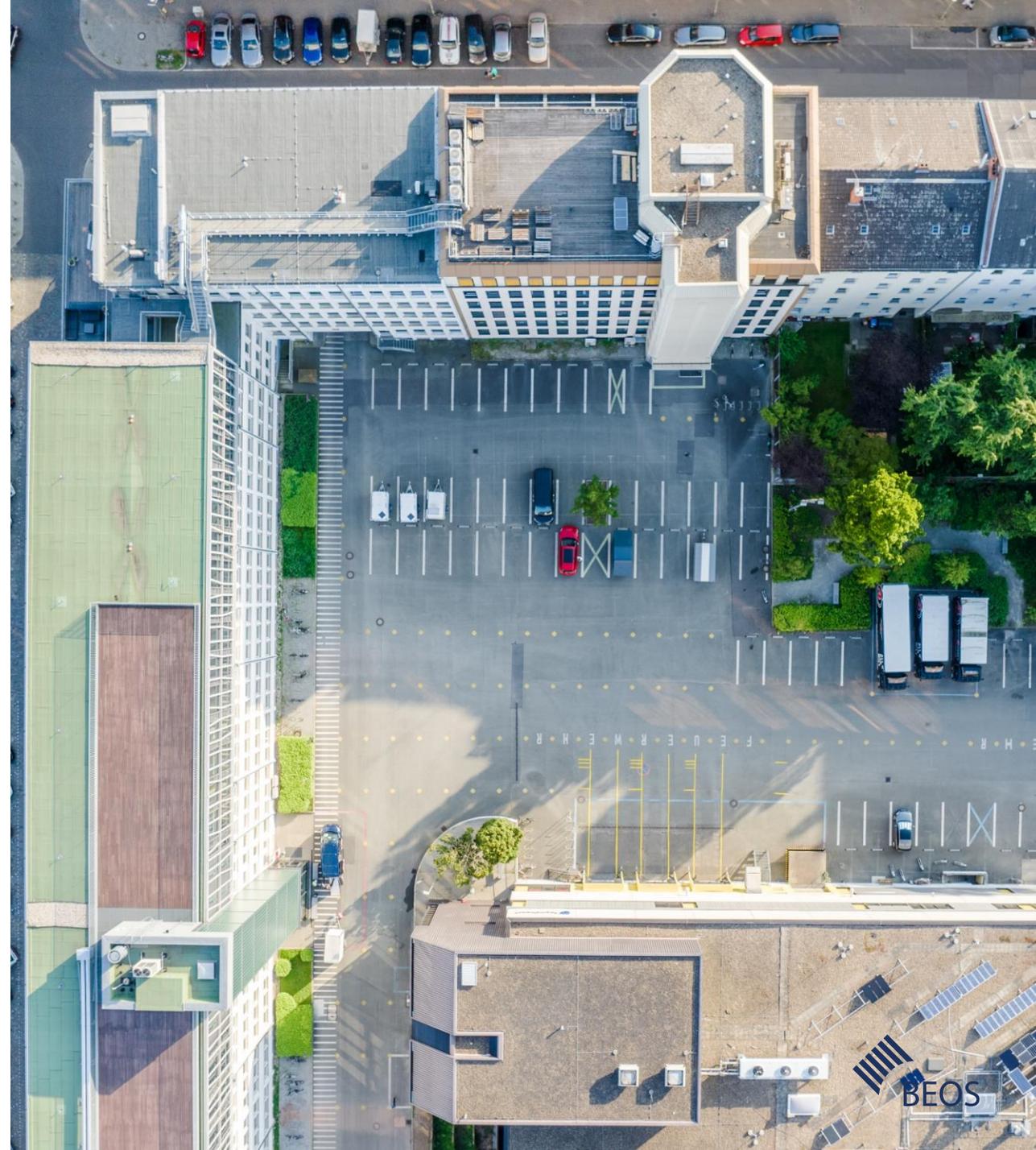


Zeughofstraße 1, Wrangelstraße 100, Köpenicker Str. 178-180 in 10997 Berlin

BEOS

INHALTSVERZEICHNIS

Objekt Daten & Fakten	01
Lage Makro	02
/ Luftbild und Maps	2.1
Lage Mikro	03
/ Anbindung/ Entfernung	3.1
/ Umfeld	3.2
Objektübersicht	04
/ Lageplan	4.1
/ Impressionen der Liegenschaft	4.2
Vorstellung Mietfläche	05
/ Flächenverortung	
/ Beschreibung/ Grundriss	5.1
Weitere Impressionen	06
Kontakt & Disclaimer	07



DÜRFEN WIR VORSTELLEN: DER ZEUGHOF IN 130 SEKUNDEN

ZEUG
HOF



ZEUGHOF: DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbepark
Adresse:	Zeughofstraße 1/ Wrangelstraße 100/ Köpenicker Straße 178-180, 10997 Berlin in der Nähe des Schlesischen Tors in der Nähe der Markthalle IX in der Nähe der Mediaspree
Nutzung:	Lager, Büro, Großhandel
Baujahr:	1900 – 1982
Aufstockung/ Modernisierung:	2014 – 2018/ 2023
Gesamtmietfläche:	ca. 54.124 m ²
Mieteinheiten:	nach Mieterwunsch
Geschosse:	1 bis 8
Außenstellplätze/ Tiefgarage:	152 Stück/ 59 Stück
Grundstücksfläche:	ca. 31.636 m ²



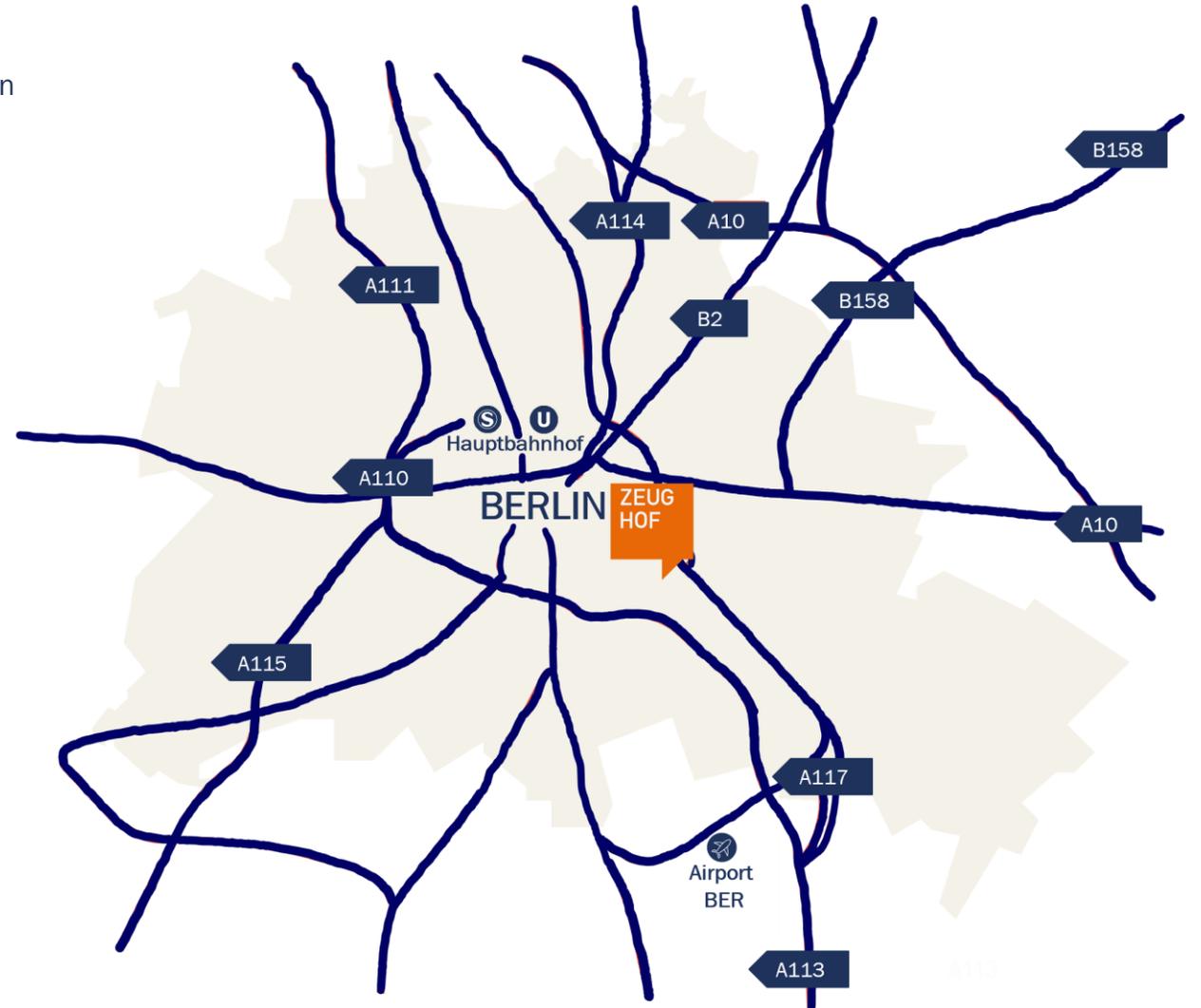
02

Lage Makro



ZEUGHOF: MAKRO-STANDORT

- / Gute verkehrstechnische Anbindung dank unmittelbarer Lage an der U-Bahn Station Schlesisches Tor
- / Autobahn A 113 ist in ca. 15 Minuten erreichbar
- / Direkt auf der gegenüberliegenden Spreeseite liegt die Mediaspree.
- / Zeughof als gewerbliche Insel inmitten des Szenebezirks Kreuzberg
- / Ehemaliges DeTeWe Gelände, ursprünglich Produktion von Telefonen
- / Gesamtmietfläche von ca. 52.929 m² im Bereich Büro, Lager, Großhandel
- / Namenhafte Hauptmieter sind unter anderem der Eventservice Rent4Event, das Callcenter Foundever und das Telekommunikationsunternehmen Mittel



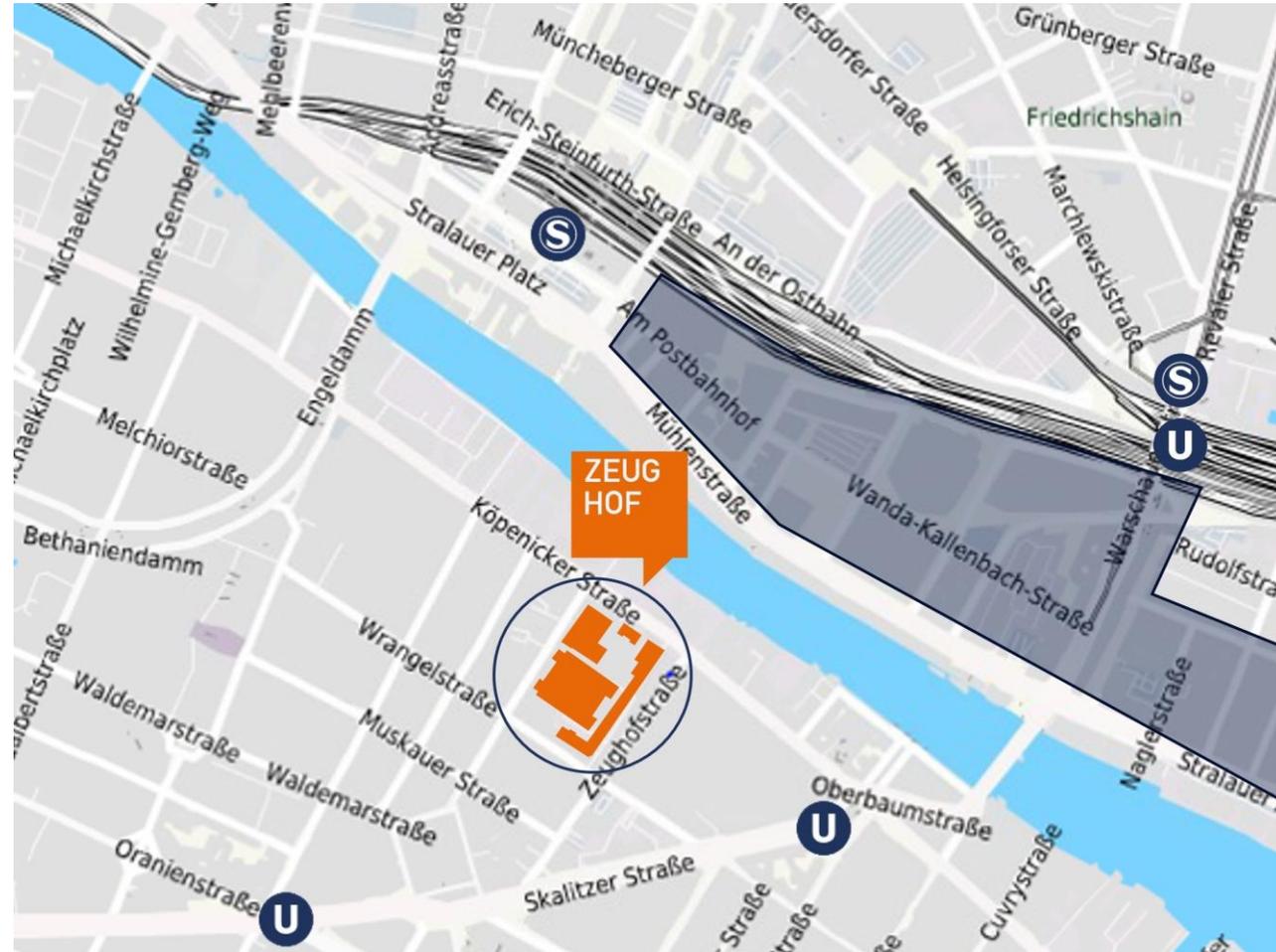
03

Lage Mikro



ANBINDUNG – MIKRO-STANDORT

-  Warschauer Straße
1,2 km (15 min)
-  Berlin- Ostbahnhof
1,4 km (20 min)
-  Schlesisches Tor
0,5 km (6 min)
-  Berlin City Center
3,6 km (12 min)
-  BER
18,2 km (26 min)
-  A 113
7,4 km (15 min)
-  Mediaspree



ZEUGHOF: MIKRO-STANDORT

Trendbezirk Kreuzberg

- / Bühne & Heimat für Kunst und Musik
- / Gastronomische Vielfalt im „Wrangelkiez“
- / Berliner Start-Up-Szene
- / Gemeinsam genutzte kreative Räume (Urban Gardening)
- / Kulinarische Vielfalt in der Markthalle Neun
- / Zusammentreffen vielfältiger Menschen, Mentalitäten und Lebensstile
- / Unverwechselbarer besonderer Charme des Kiezes



Straßenszene in der Bergmannstraße



Oberbaumbrücke



Markthalle Neun



Berlinische Galerie

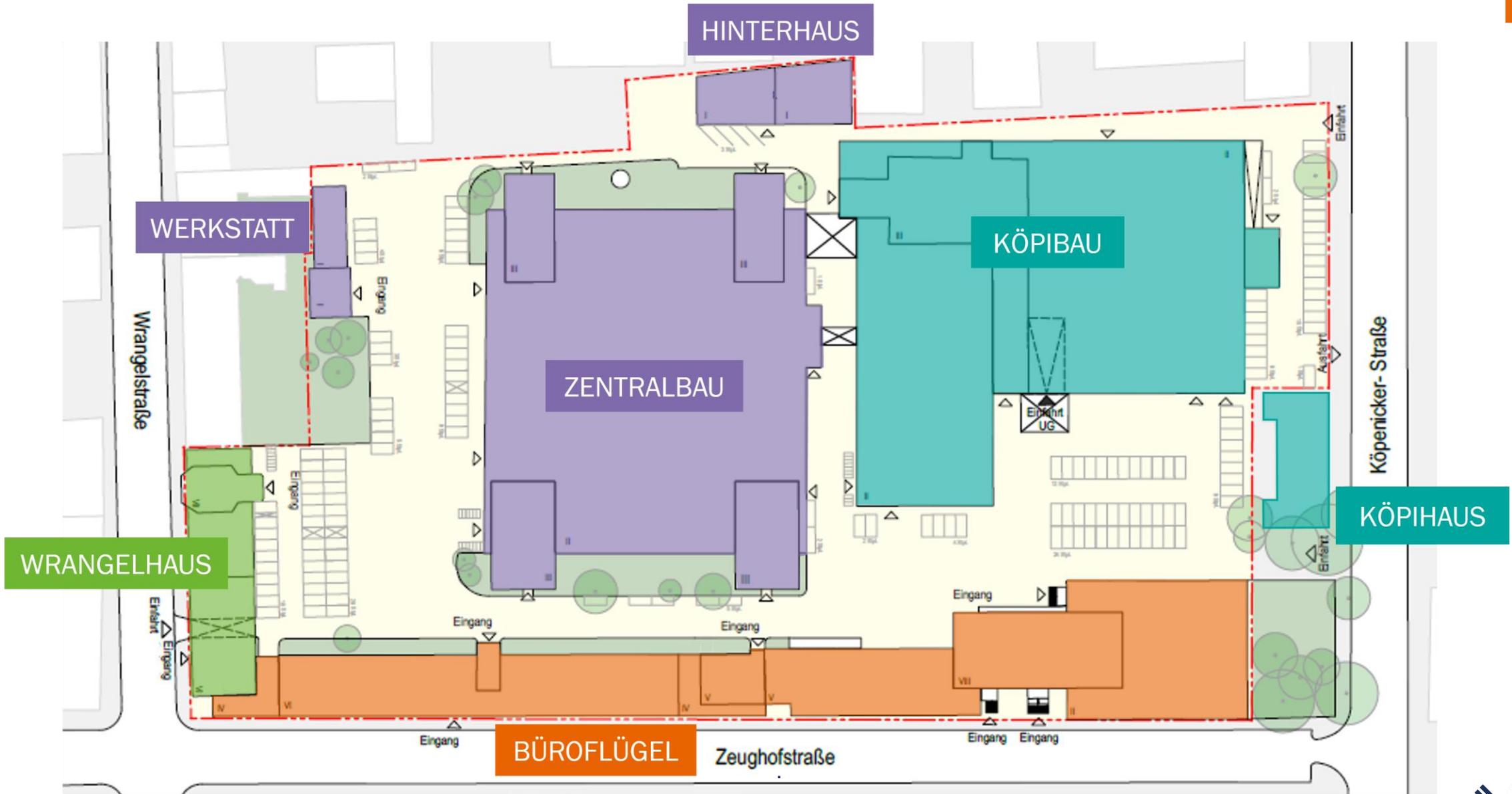
Friedrichshain-Kreuzberg - Bezirk in Berlin | [visitBerlin.de](https://www.visitberlin.de)

04

Objektübersicht



ZEUGHOF: LAGEPLAN



IMPRESSIONEN VON DER LIEGENSCHAFT



05

Vorstellung Mietfläche



ZEUGHOF: VERFÜGBARE FLÄCHE

Lage verfügbare Fläche im Gebäude Köpibau, 2. OG



ZEUGHOF, KÖPIBAU: LICHTDURCHFLUTETE BÜROFLÄCHE

/ Attraktive Bürofläche mit
angeschlossener Dachterrasse

/ einladender Blick über die Dächer von
Kreuzberg

/ 2. Obergeschoss

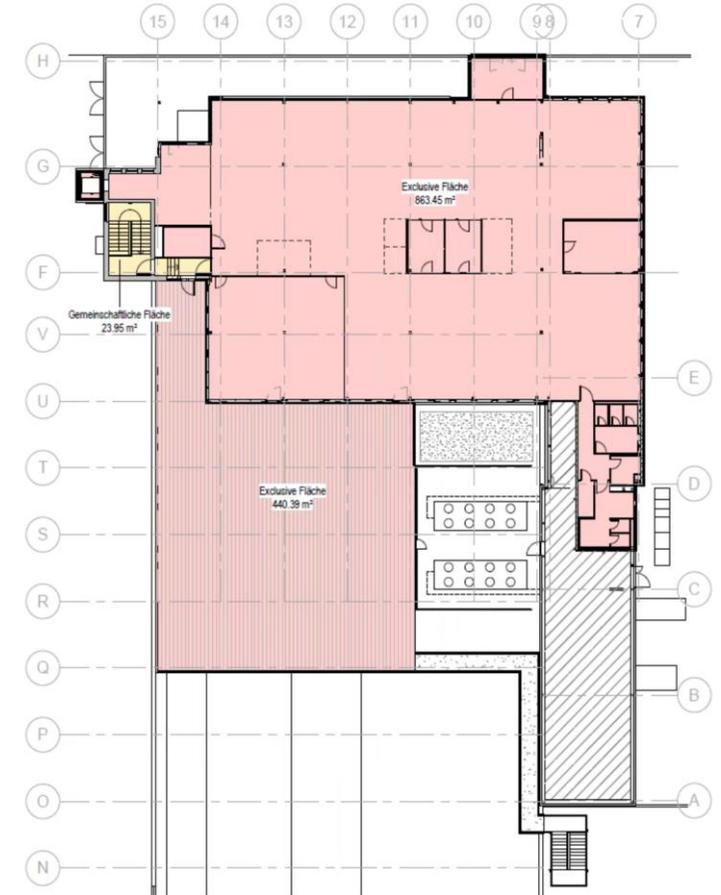
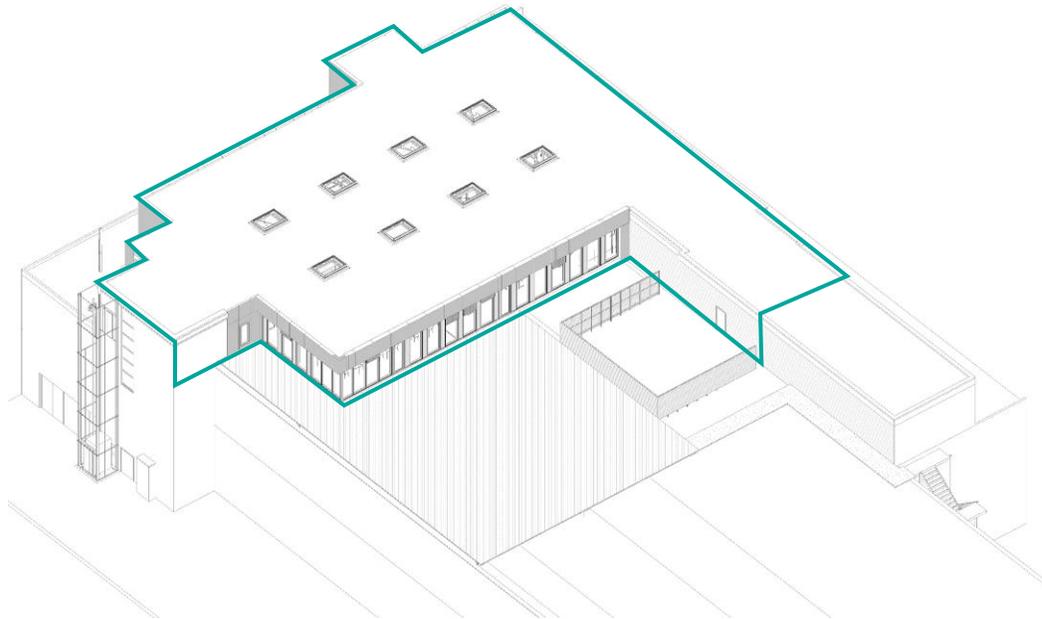
/ Bürofläche 863 m² und
Terrassenfläche 440 m²

/ Baujahr 2017

/ Personenaufzug vorhanden

/ Kühlung über Umluftkühlgeräte an der
Decke

/ Lüftung mechanische Be- und
Entlüftungsanlage



ZEUGHOF, KÖPIBAU: LICHTDURCHFLUTETE BÜROFLÄCHE



ZEUGHOF: VERFÜGBARE FLÄCHE

Lage verfügbare Flächen im Büroflügel, EG, 1. OG, 2. OG



ZEUGHOF, BÜROFLÜGEL: OPEN SPACE FLÄCHEN MIT INDUSTRIECHARME

/ Natürlich durchleuchtete Flächen

/ Sanierung 2023

/ Personen- und Lastenaufzug

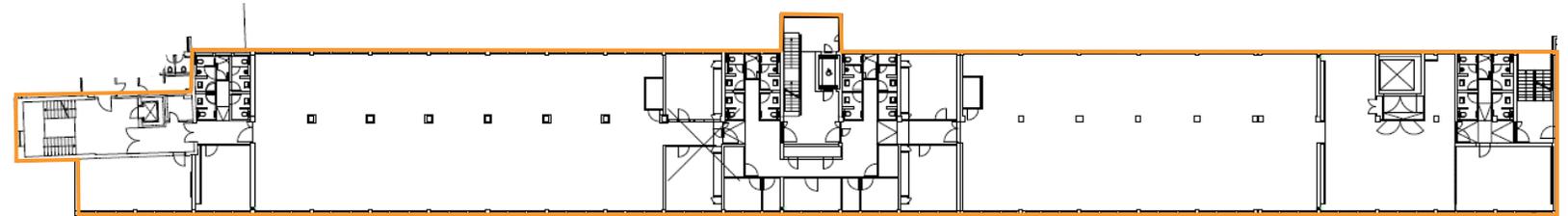
/ Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss

/ Open Space Fläche 4.377 m² (ca. 1.450 m² Fläche je Etage, teilbar ab ca. 730 m²)

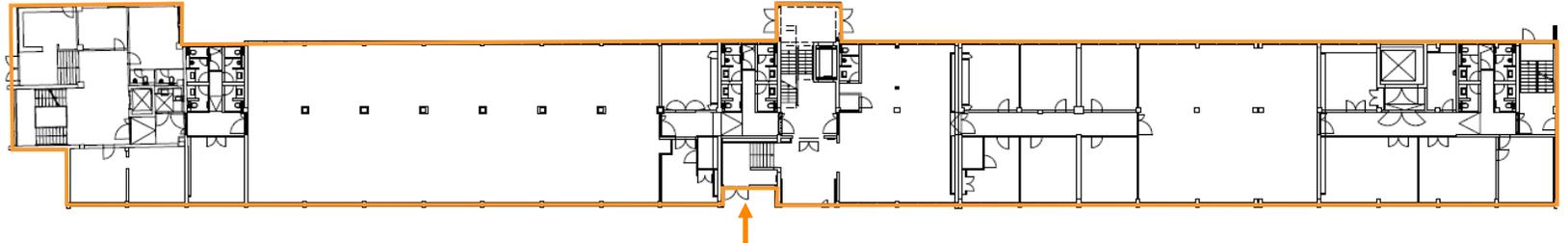
/ Lagerfläche 222 m² im Untergeschoss

/ Lichthöhe: 3,03 m

/ Lichtbreite: 12,98 m



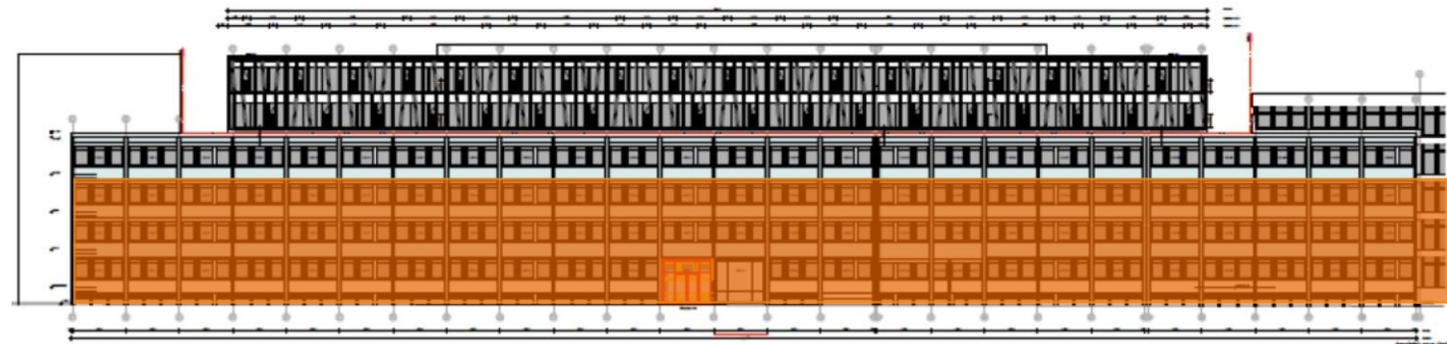
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

ZEUGHOF, BÜROFLÜGEL: OPEN SPACE FLÄCHEN MIT INDUSTRIECHARME

- / Natürliche Lüftung erfolgt über die Fenster
- / innenliegende Räume (Besprechungsräume, WCs, Technikräume) sind mit einer mechanischen Abluftanlage ausgestattet
- / Heizung & Kühlung erfolgt mittels Vierleiterkonvektoren, die sich an der Wand unter den Fenstern befinden



Vorderansicht – Lage verfügbarer Flächen im Gebäude

ZEUGHOF, BÜROFLÜGEL: OPEN SPACE FLÄCHEN MIT INDUSTRIECHARME



ZEUGHOF: VERFÜGBARE FLÄCHE

Lage verfügbare Fläche im Büroflügel, EG, 2. OG, 3. OG



ZEUGHOF, BÜROFLÜGEL: OPEN SPACE FLÄCHEN MIT INDUSTRIECHARME

/ Open Space

/ Natürlich durchleuchtete Flächen

/ Sanierung 2023

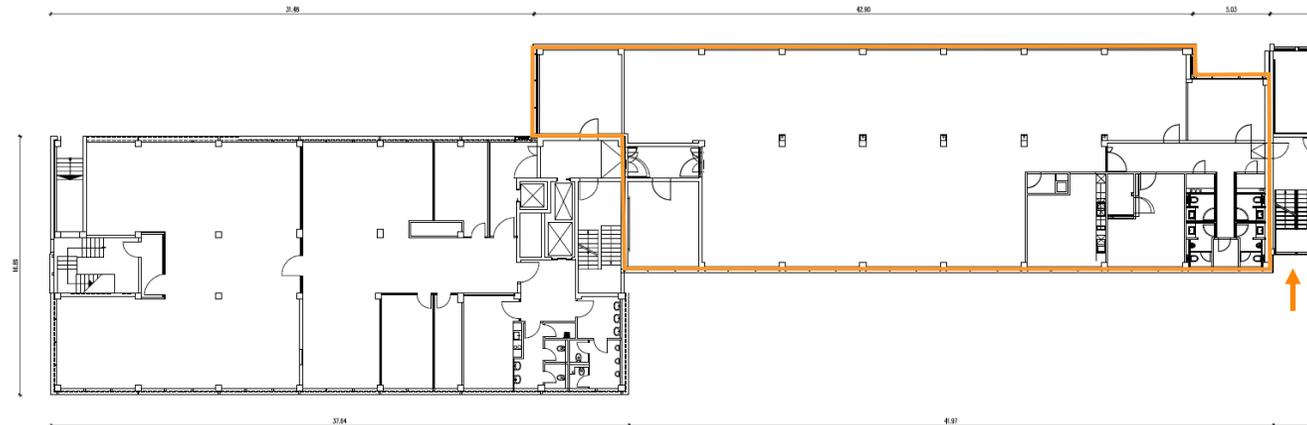
/ Erdgeschoss, 2. und 3. Obergeschoss

/ Open Space Flächen in den
Geschosebenen mit jeweils ca. 585
m²

/ Lichthöhe: 3,27 m

/ Lichtbreite: 14,03 m

/ Personenaufzug vorhanden



Grundriss

ZEUGHOF, BÜROFLÜGEL: OPEN SPACE FLÄCHEN MIT INDUSTRIECHARME



ZEUGHOF: VERFÜGBARE FLÄCHE

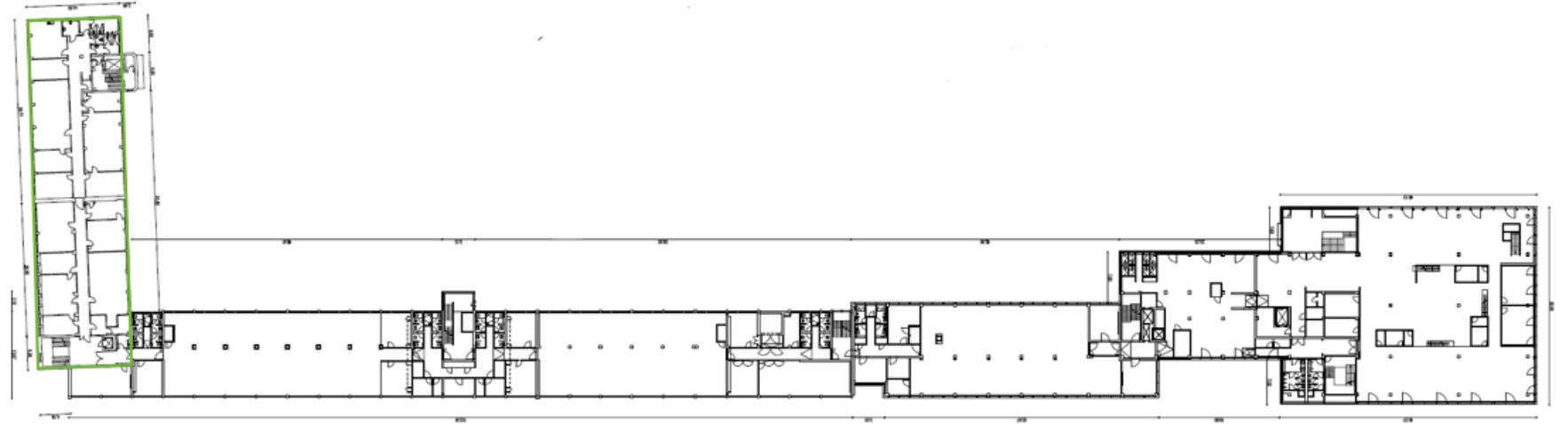
Lage verfügbare Fläche im Wrangelhaus, EG



ZEUGHOF, WRANGELHAUS: BÜROFLÄCHEN

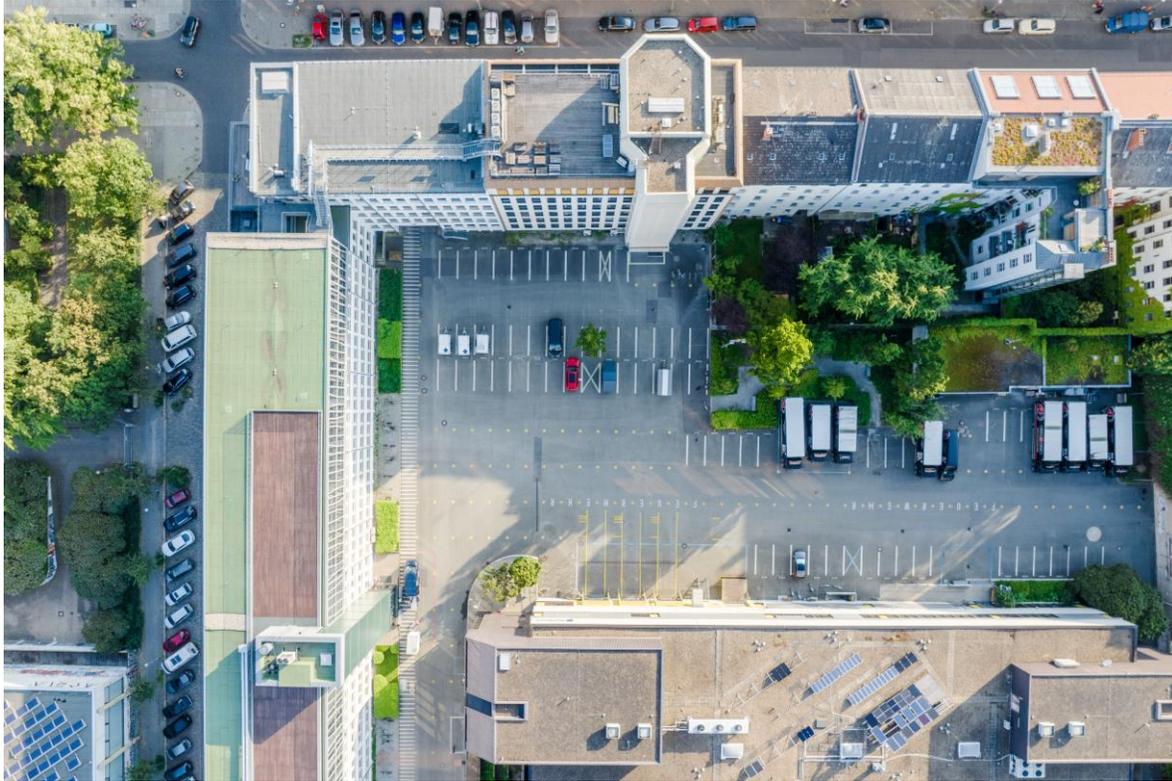
/ Büroflächen im Erdgeschoss mit ca.
698 m²

/ Personenaufzug vorhanden



Grundriss 1. Obergeschoss

ZEUGHOF, WRANGELHAUS: BÜROFLÄCHE



IMPRESSIONEN AUßENFLÄCHEN UND FAHRRADSTELLPLÄTZE



WEITERE IMPRESSIONEN



KONTAKT

Ihre Ansprechpartner

Dirk Rößler – Senior Projektmanager

T +49 151 11 13 97 69

dirk.roessler@beos.net

Laura Jensch – Projektmanagerin

T +49 151 22 49 82 44

laura.jensch@beos.net

BEOS AG · Berlin

Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

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



weiter denken