

ZEUGHOF – URBANES QUARTIER

ZEUG
HOF

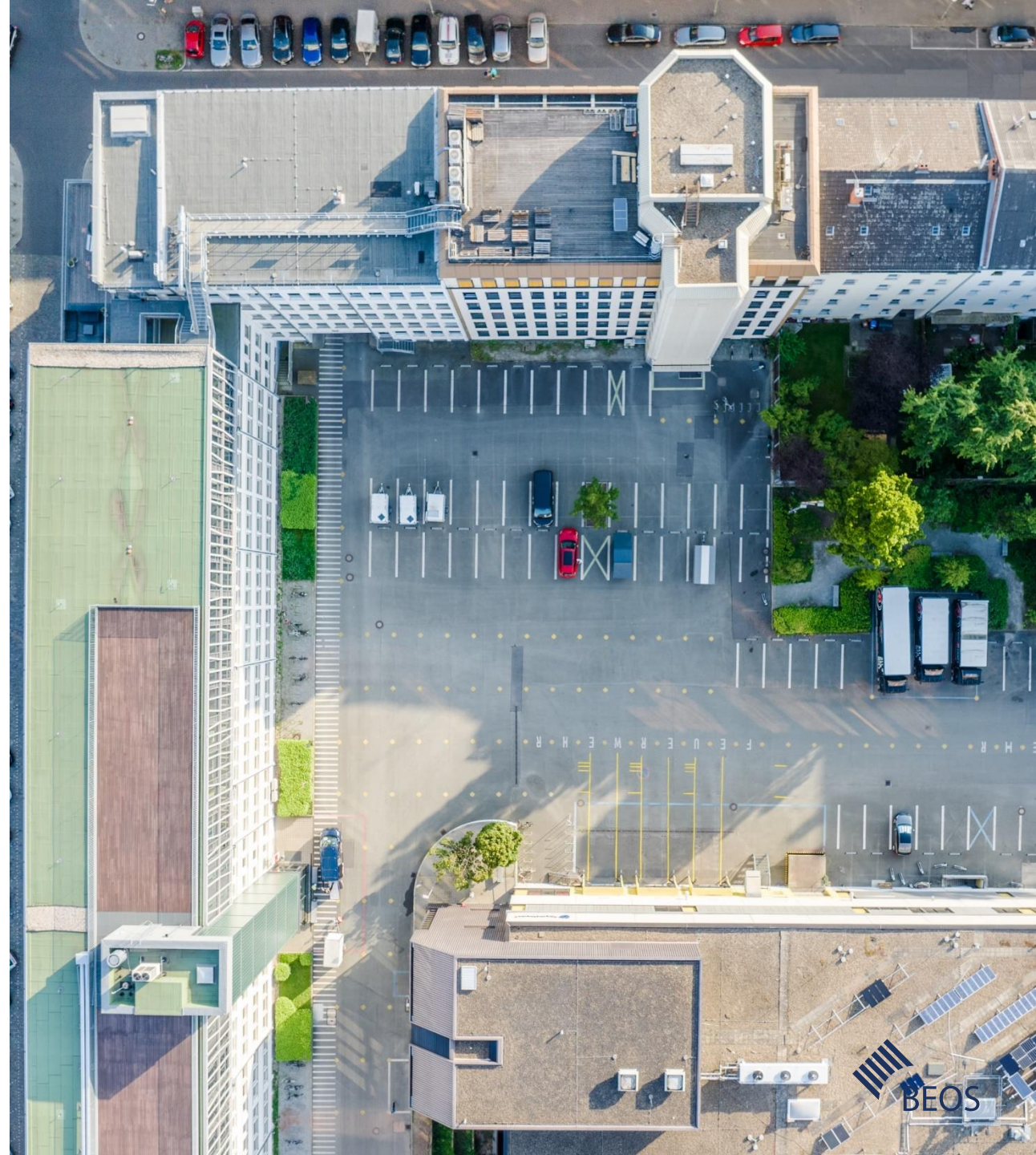


Zeughofstraße 1, Wrangelstraße 100, Köpenicker Str. 178-180 in 10997 Berlin

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
Vorstellung Mietfläche	05
/ Verfügbare Fläche/ Grundrisskonzeption/ Ausstattungsstandard	5.1
Weitere Impressionen	06
Kontakt & Disclaimer	07



EIN KLICK UND DER ZEUGHOF STELLT SICH IN 130 SEKUNDEN VOR!

ZEUG
HOF



DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbecampus
Adresse:	Zeughofstraße 1/ Wrangelstraße 100/ Köpenicker Straße 178-180, 10997 Berlin
Lage:	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



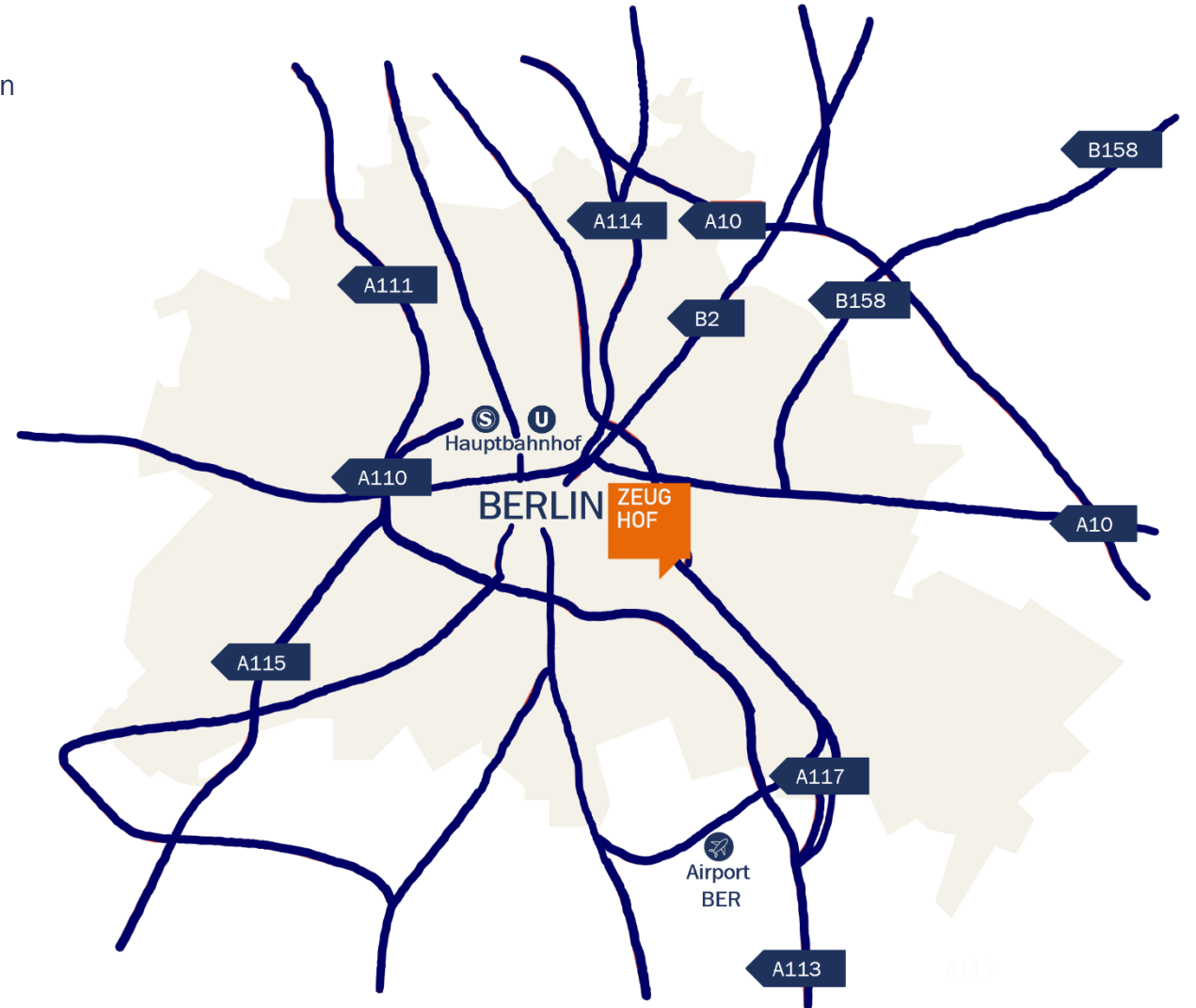
02

Lage Makro



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



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



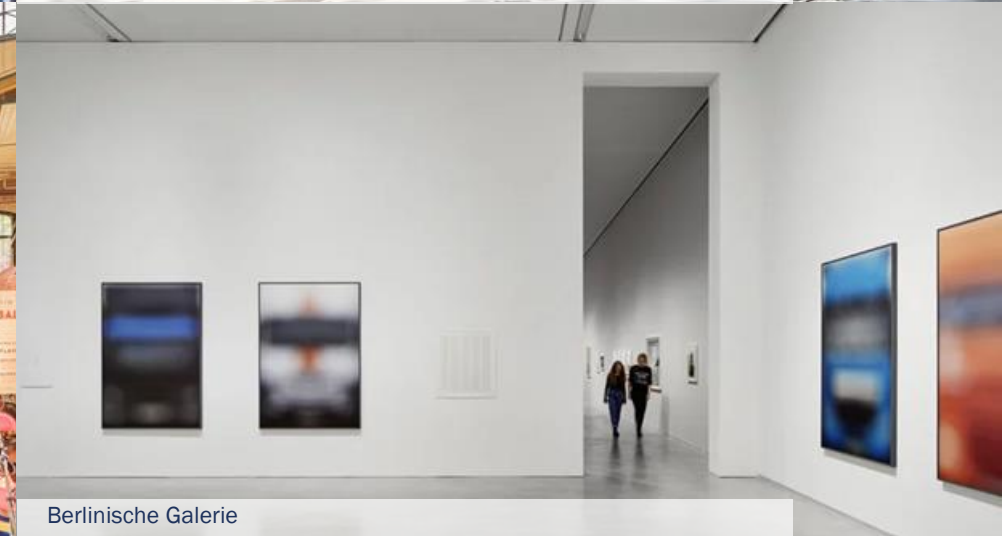
Straßenszene in der Bergmannstraße



Oberbaumbrücke



Markthalle Neun



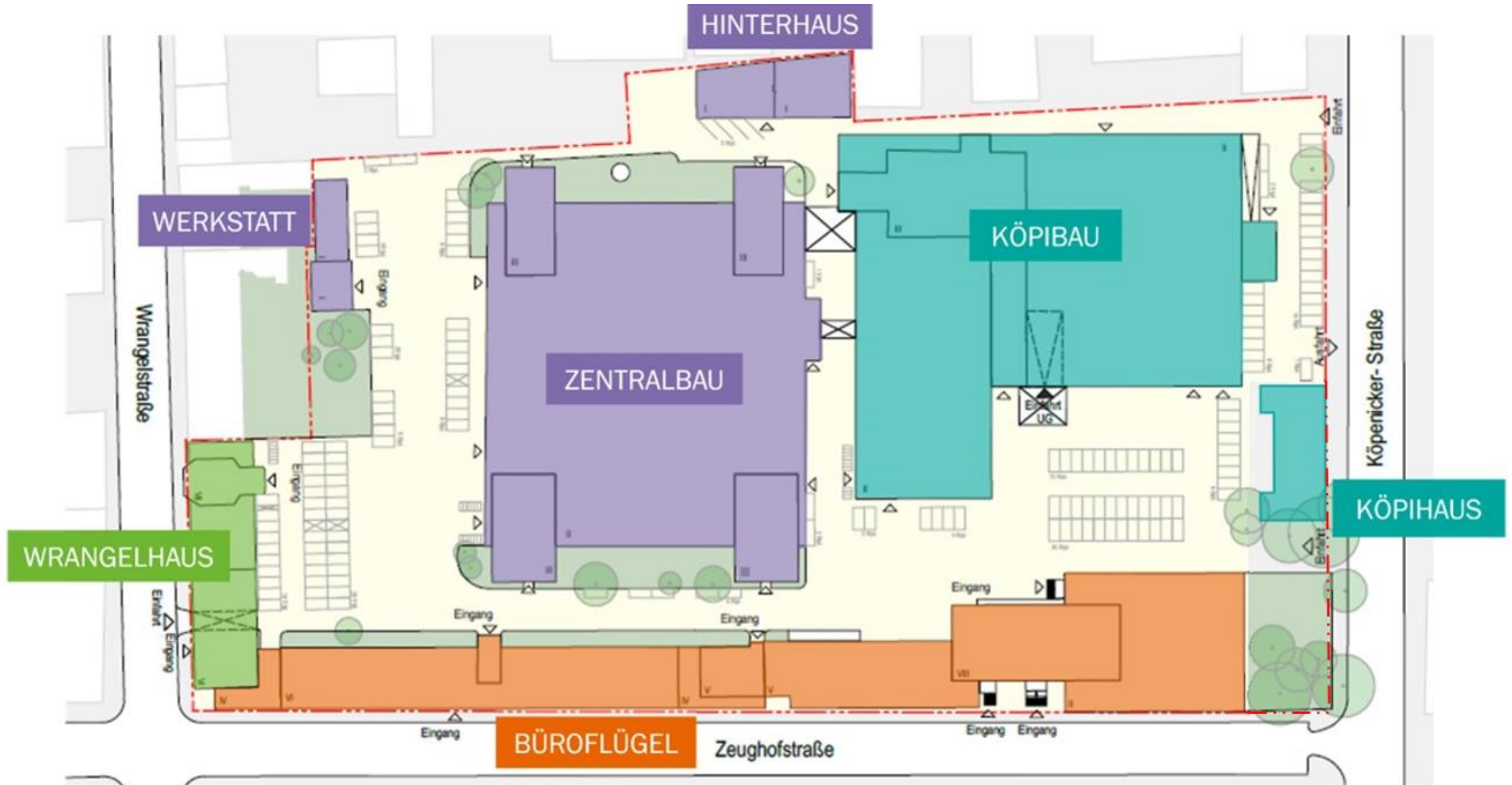
Berlinische Galerie

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

04

Objektübersicht





05

Vorstellung Mietfläche



VERFÜGBARE FLÄCHE BÜROFLÜGEL GEB. 31

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



BÜROFLÜGEL GEB. 31 - GRUNDRISSKONZEPTION

/ In 2023 renovierte, lichtdurchflutete Open Space Büroflächen mit Industriecharme

/ Individuelle Raumgestaltung und Teilung umsetzbar

/ Zugangsmöglichkeiten über Innenhof (barrierefrei) und straßenseitig möglich

/ Personenaufzüge und Lastenaufzug vorhanden

/ Deckenhöhe: 3,03 m

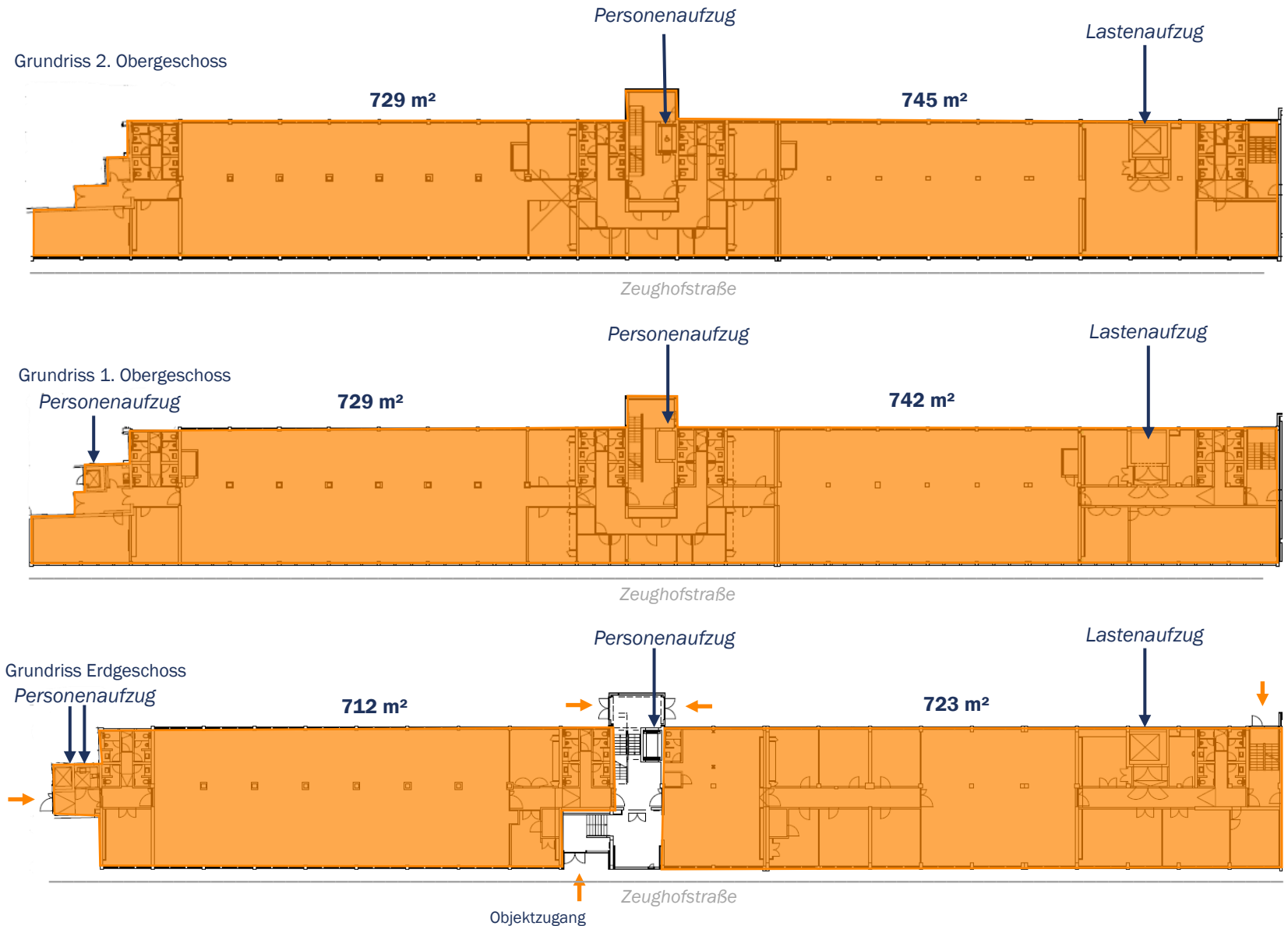
/ Deckenbreite: 12,98 m

/ Deckentraglasten: 750 kg/m²

/ Verfügbare Mietfläche: ca. 4.380 m²

/ Geschossigkeit: EG, 1. OG, 2. OG ca. 1.400 m² je Etage, teilbar ab ca. 700 m²

/ Verfügbarkeit: ab sofort



AUSSTATTUNGSSTANDARD

- / 4 Sanitärbereiche inkl. Dusche je Geschoss, Behindertentoilette im EG vorhanden
- / 2 vollausgestattete Küchen je Geschoss
- / Natürliche Belüftung erfolgt über die Fenster
- / Außenliegender Sonnenschutz
- / Heizung & Kühlung erfolgt mittels Vierleiterkonvektoren, die sich an der Wand unter den Fenstern befinden und individuell regelbar sind
- / 2 Serverräume je Geschoss, Glasfaseranschluss vorhanden CAT-7
- / Provider (Telekom, Colt, Vodafone) mit Anschlussmöglichkeiten im UG vorhanden



VERFÜGBARE FLÄCHE BÜROFLÜGEL GEB. 41 A

Lage verfügbare Fläche im Büroflügel, 1. OG & 2. OG



BÜROFLÜGEL GEB. 41 A, 1.OG & 2.OG - GRUNDRISSKONZEPTION

/ Im Jahr 2023 renovierte, lichtdurchflutete Open Space Büroflächen mit Industriecharme

/ Individuelle Raumgestaltung umsetzbar

/ Zugangsmöglichkeiten über Innenhof und straßenseitig (barrierefrei) möglich

/ Personenaufzug vorhanden

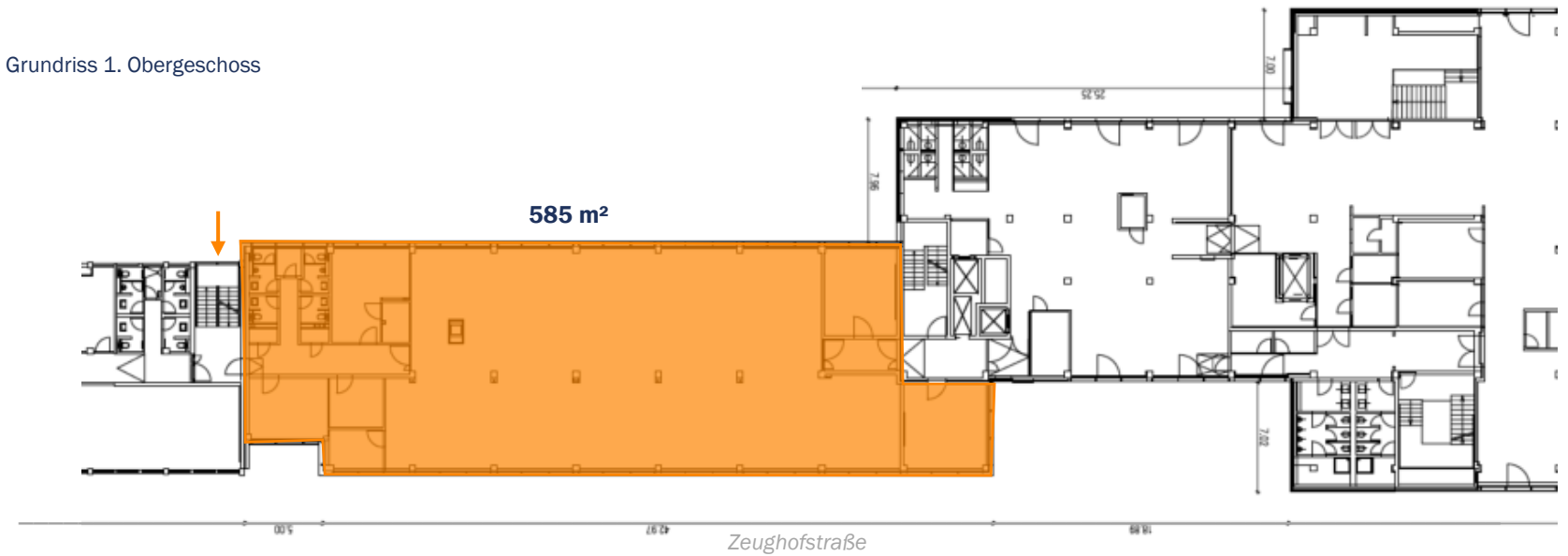
/ Deckenhöhe: 3,27 m

/ Deckenbreite: 14,03 m

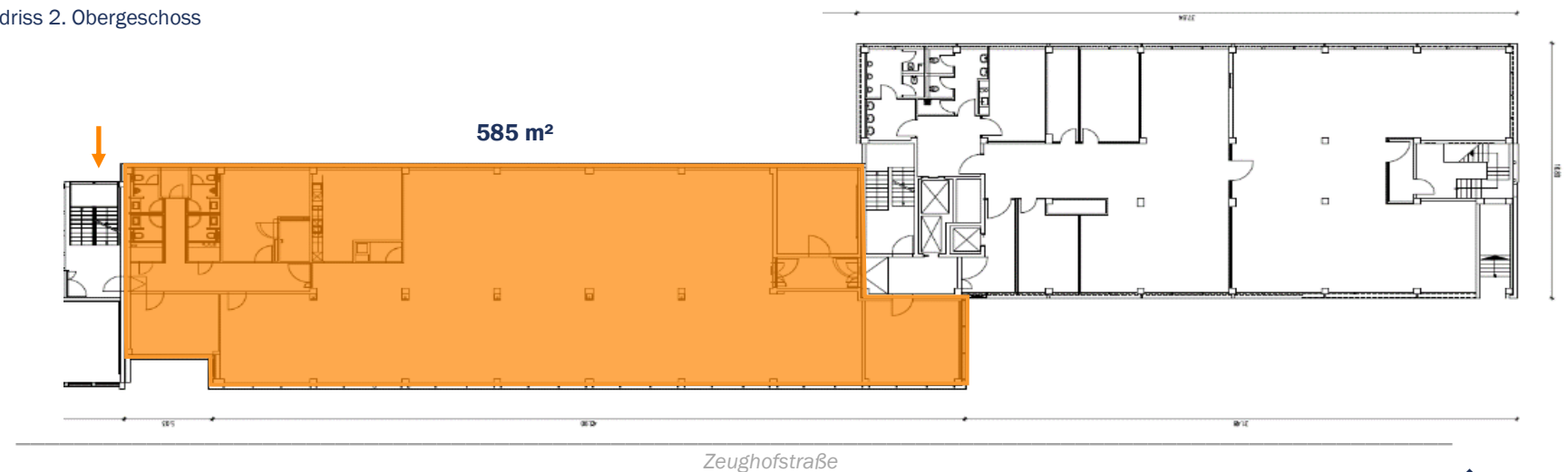
/ Verfügbare Mietfläche: ca. 1.170 m² im 1.OG und 2.OG

/ Verfügbarkeit: ab sofort

Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



AUSSTATTUNGSSTANDARD

/ 1 Sanitärbereich inkl. Dusche

/ 1 vollausgestattete Küche

/ Natürliche Belüftung erfolgt über die Fenster

/ Heizung erfolgt über Heizkörper

/ Kühlung erfolgt über Deckenkühlgeräte

/ 1 Serverraum, Glasfaseranschluss vorhanden CAT-7

/ Provider (Telekom, Colt, Vodafone) mit Anschlussmöglichkeiten im UG vorhanden



VERFÜGBARE FLÄCHE BÜROFLÜGEL GEB. 41 B

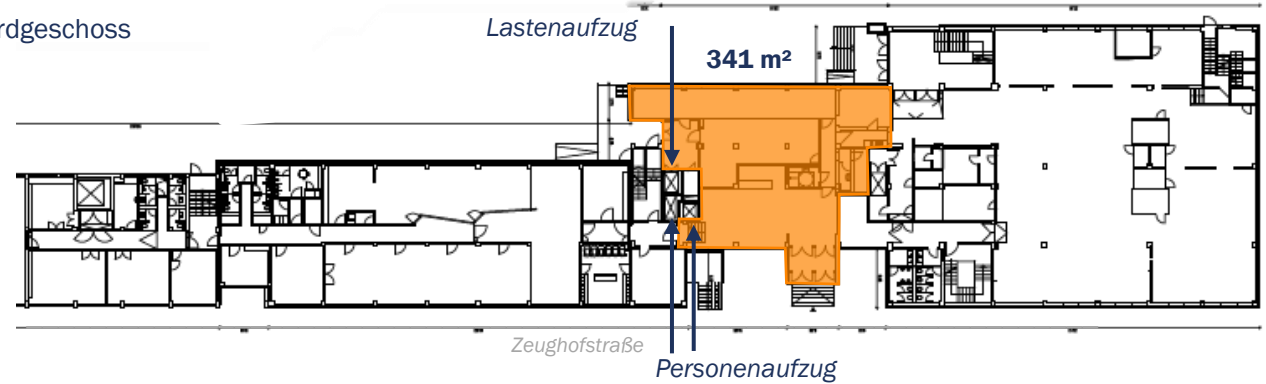
Lage verfügbare Flächen im Büroflügel, EG, 1. OG bis 7. OG



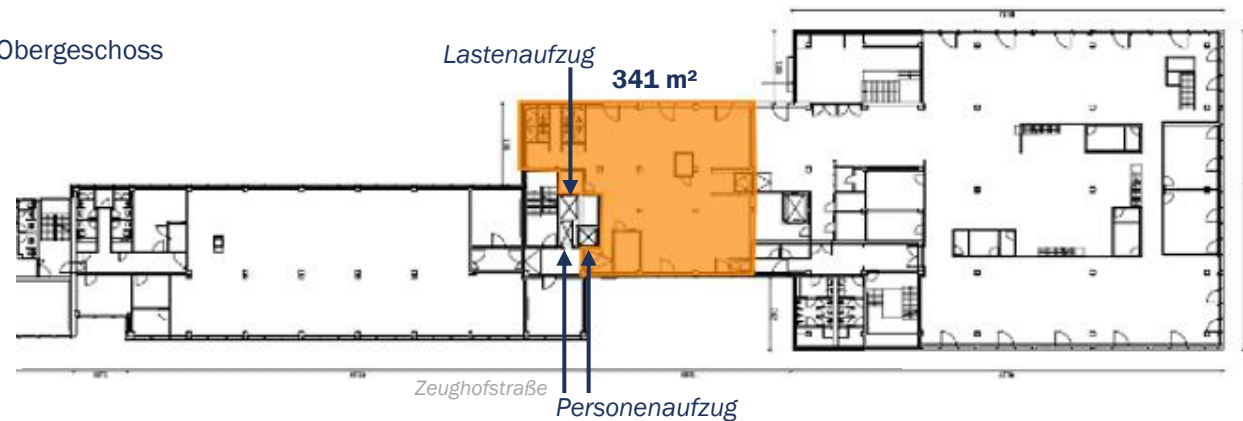
BÜROFLÜGEL GEB. 41 B, EG – 7. OG - GRUNDRISSKONZEPTION

- / Individuelle Raumgestaltung umsetzbar
- / Zugangsmöglichkeiten über Innenhof (barrierefrei) möglich
- / 2 Personenaufzüge und 1 Lastenaufzug vorhanden
- / Verfügbare Mietfläche EG bis 7 OG.: ca. 3.921 m²
- / Deckenhöhe: 3,55 m
- / Deckenbreite: 16,49 m
- / 7. Obergeschosse
- / Verfügbarkeit: 01.07.2025
- / Mögliche Nutzungen: Apartments, Büro, Schulungsräumlichkeiten, etc.

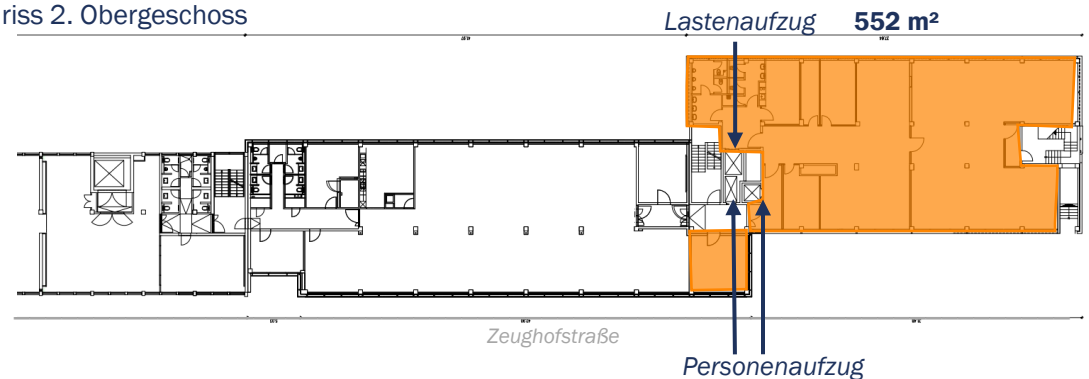
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

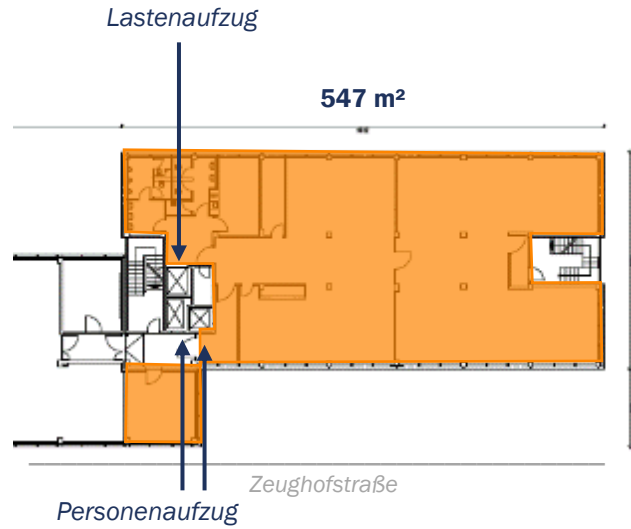


Grundriss 2. Obergeschoss

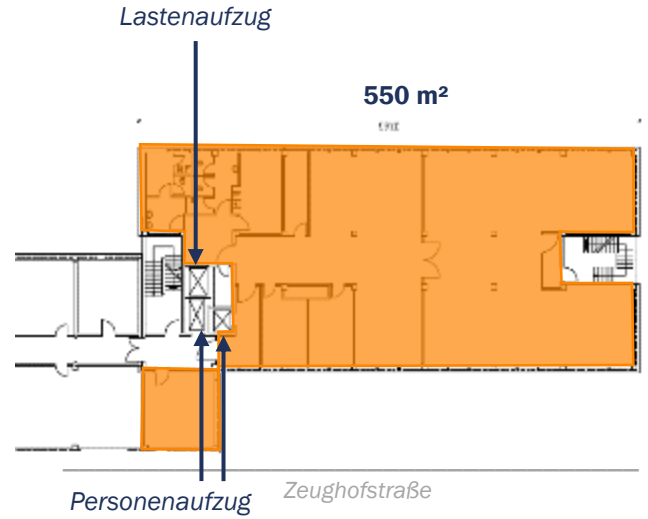


BÜROFLÜGEL GEB. 41 B, 3. – 7. OG - GRUNDRISSKONZEPTION

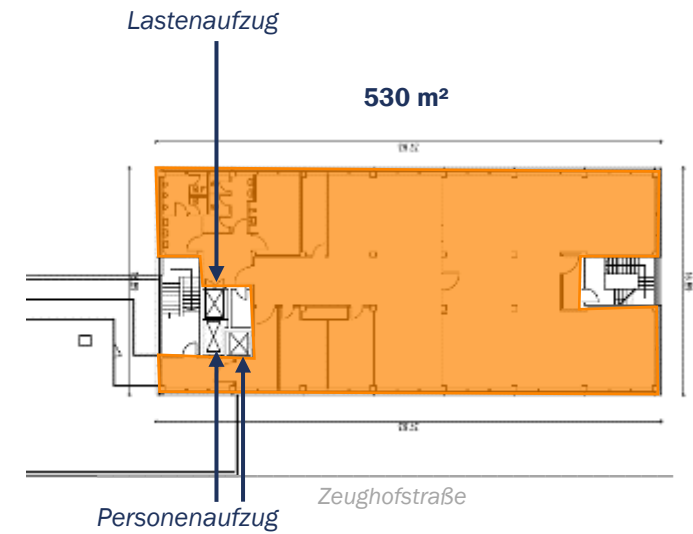
Grundriss 3. Obergeschoss



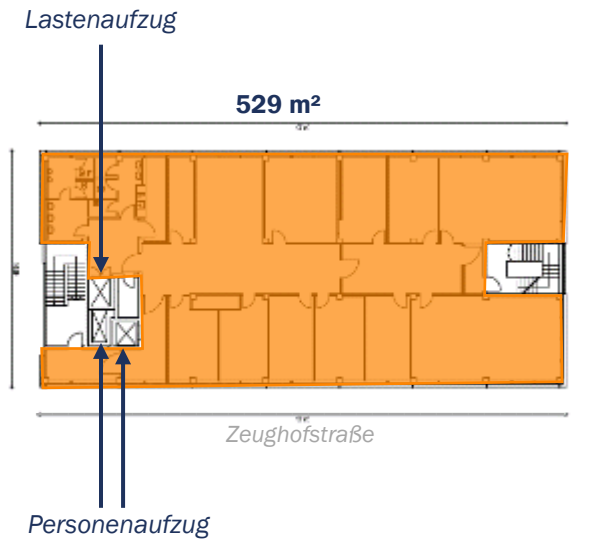
Grundriss 4. Obergeschoss



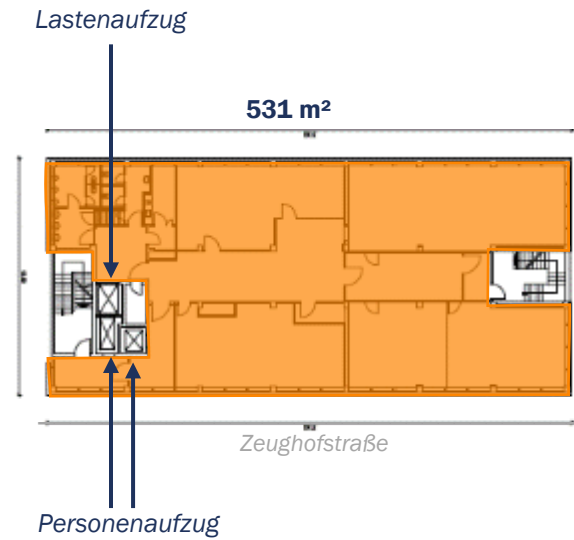
Grundriss 5. Obergeschoss



Grundriss 6. Obergeschoss



Grundriss 7. Obergeschoss



AUSSTATTUNGSSTANDARD



WEITERE AUSSTATTUNG



VERFÜGBARE FLÄCHE BÜROFLÜGEL GEB. 41 C

Lage verfügbare Flächen im Büroflügel, UG, EG und 1. OG



BÜROFLÜGEL GEB. 41 C: GRUNDRISSKONZEPTION

/ Individuelle Raumgestaltung umsetzbar

/ Zugangsmöglichkeiten über Innenhof
(barrierefrei) möglich

/ Lastenaufzug vorhanden

/ Deckenhöhe: ca. 5,30 m

/ Deckenbreite: ca. 30,90 m

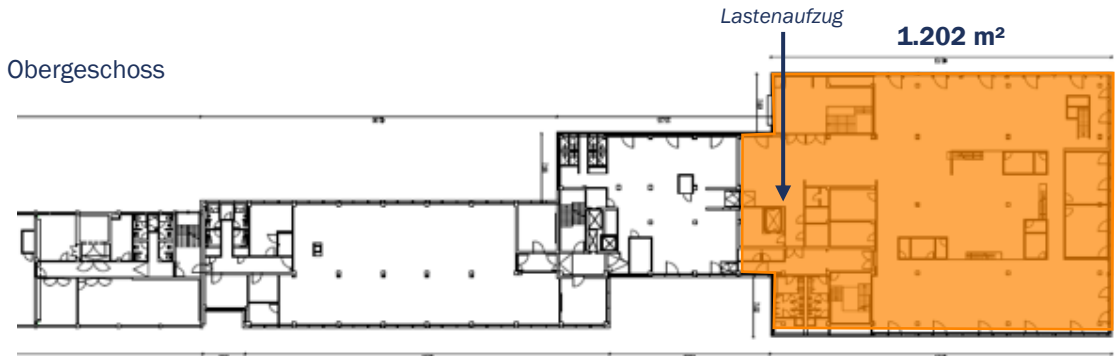
/ Deckentraglasten: 750 kg/m²

/ Verfügbare Mietfläche: ca. 2.460 m²

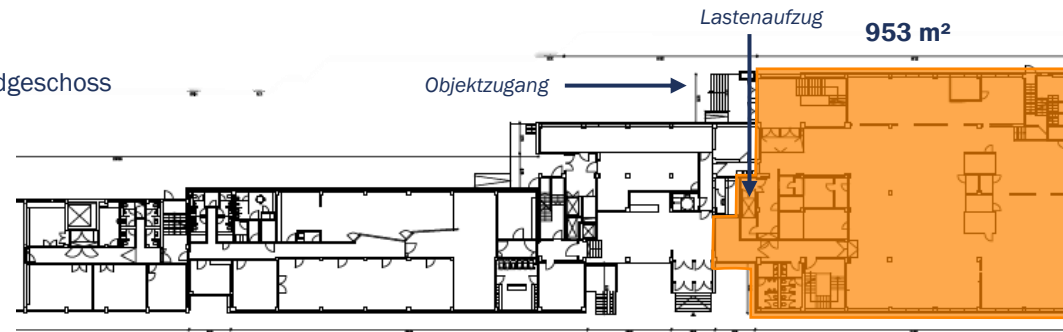
/ Geschossigkeit: UG, EG, 1. OG

/ Verfügbarkeit: 01.01.2025

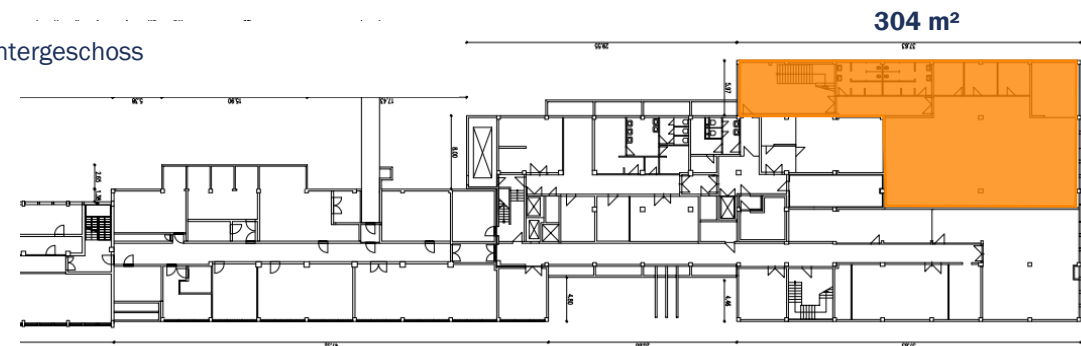
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



AUSSTATTUNGSSTANDARD

/ 1 Sanitärbereiche inkl. Dusche je Geschoss

/ 1 vollausgestattete Küchen je Geschoss

/ Natürliche Belüftung erfolgt über die Fenster

/ Teilweise außenliegender Sonnenschutz

/ 1 Serverraum je Geschoss,
Glasfaseranschluss vorhanden CAT-7

/ Provider (Telekom, Colt, Vodafone) mit
Anschlussmöglichkeiten im UG vorhanden



VERFÜGBARE FLÄCHE ZENTRALBAU GEB. 43

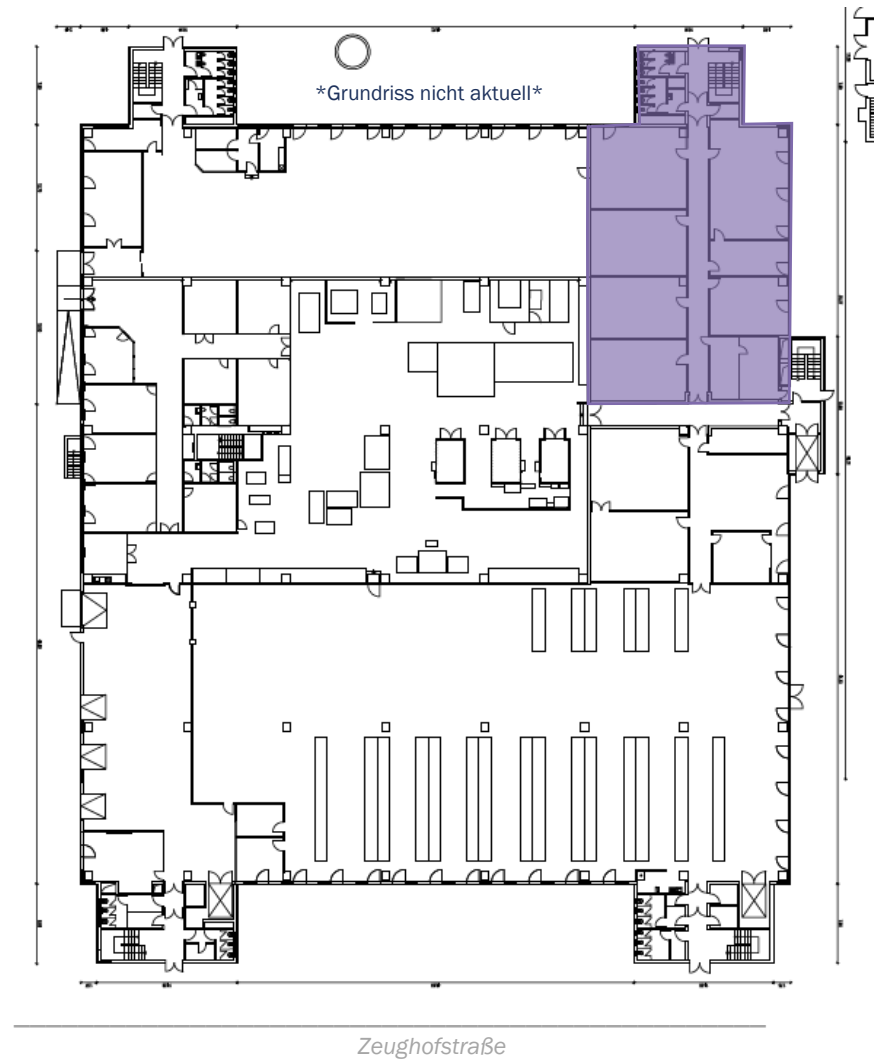
Lage verfügbare Flächen im Zentralbau, EG



ZENTRALBAU GEBÄUDE 43, EG - GRUNDRISSKONZEPT

- / Moderne open space Büro- und Lagerfläche
- / Zugangsmöglichkeiten über Innenhof
- / Deckenhöhe: ca. 5 m
- / Verfügbare Mietfläche EG. ca. 608 m²
- / Verfügbarkeit: ab 01.12.2024

Grundriss: Erdgeschoss



AUSSTATTUNGSSTANDARD

/ 1 Sanitärbereich

/ 1 vollausgestattete Küche

/ Natürliche Belüftung erfolgt über die Fenster

/ Kühlgeräte an der Decke



VERFÜGBARE FLÄCHE ZENTRALBAU GEB. 43

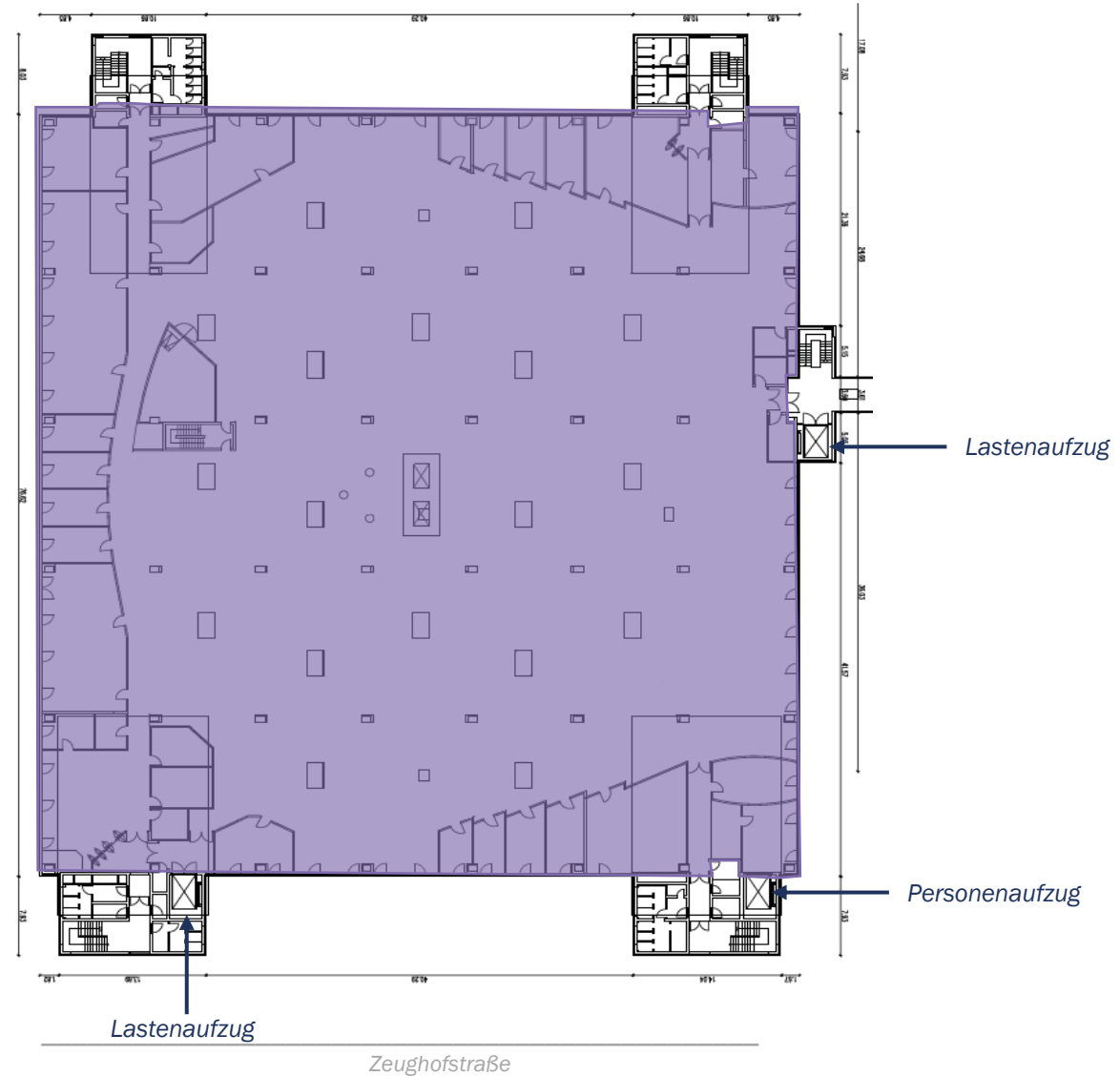
Lage verfügbare Flächen im Zentralbau, 1. OG



ZENTRALBAU GEBÄUDE 43, 1.OG - GRUNDRISSKONZEPT

- / Individuelle Raumgestaltung umsetzbar
- / Zugangsmöglichkeiten über Innenhof
- / 2 Lastenaufzüge & 1 Personenaufzug vorhanden
- / Deckenhöhe: ca. 5 m
- / Deckentraglast: 2,0 t/m²
- / Verfügbare Mietfläche 1. OG ca. 5.600 m²
- / Verfügbarkeit: ab 01.03.2025

Grundriss: 1. Obergeschoss



GROSSRAUM-BEREICH



GROSSRAUM-BEREICH



KÜCHE



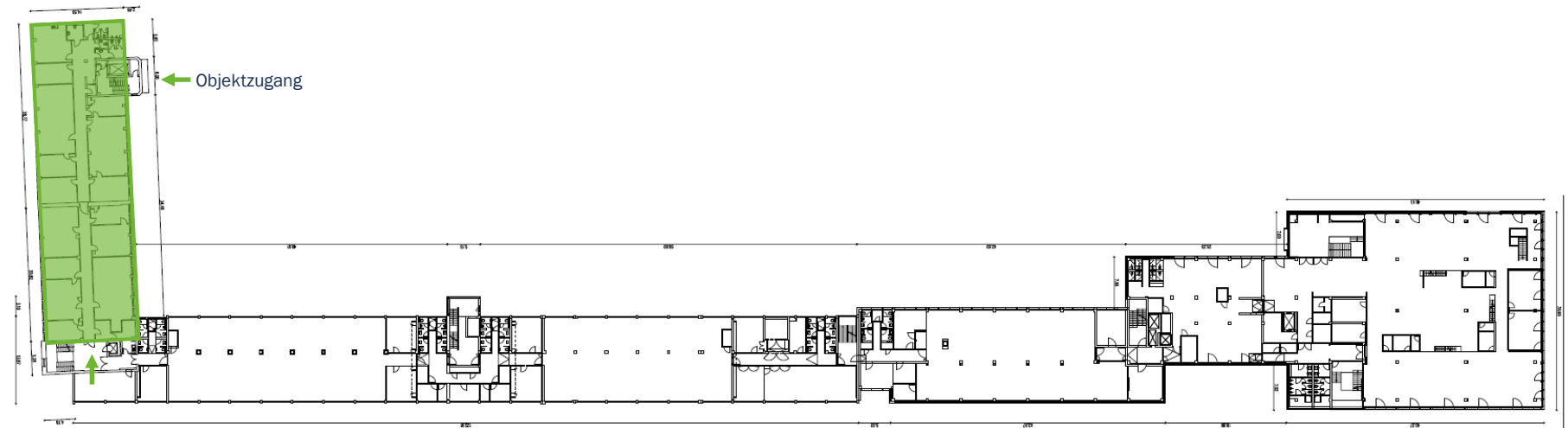
VERFÜGBARE FLÄCHE WRANGELHAUS GEB. 30/46

Lage verfügbare Fläche im Wrangelhaus, EG



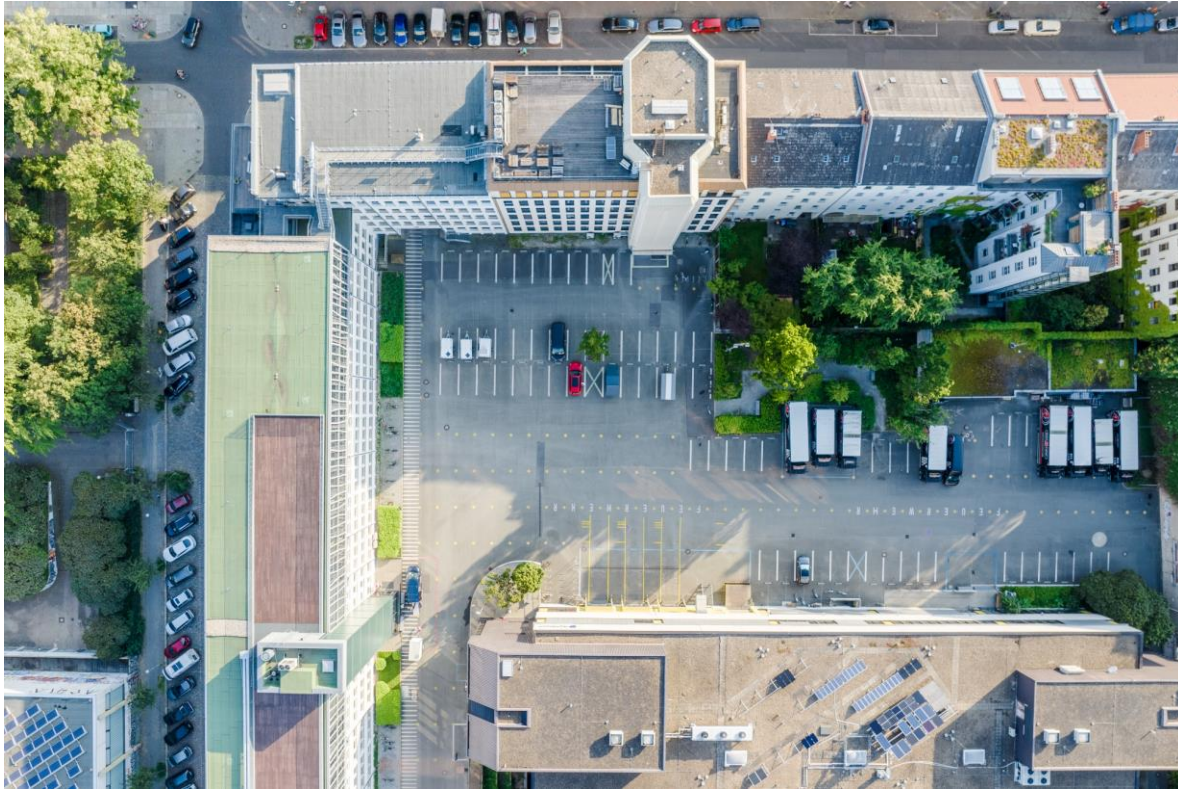
WRANGELHAUS: GRUNDRISSKONZEPTION

- / Kleinteilige Büroflächen
- / Individuelle Raumgestaltung umsetzbar
- / Zugangsmöglichkeiten über Innenhof (barrierefrei) und straßenseitig möglich
- / Personenaufzug vorhanden
- / Deckentraglasten: 200-750 kg/m²
- / Verfügbare Mietfläche: ca. 698 m²
- / im Erdgeschoss
- / Verfügbarkeit: ab 01.02.2025



Grundriss 1. Obergeschoss

WRANGELHAUS



AUßENFLÄCHEN



WEITERE IMPRESSIONEN



KONTAKT

Ihre Ansprechpartner

Olivia Krasemann – Projektmanagerin

T +49 170 27 94 501

olivia.krasemann@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, Matthias Schmidt, 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 einem 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

weiter denken