

# NIX WIE RHIN



**RHIN**  
84-88

Ein Projekt von

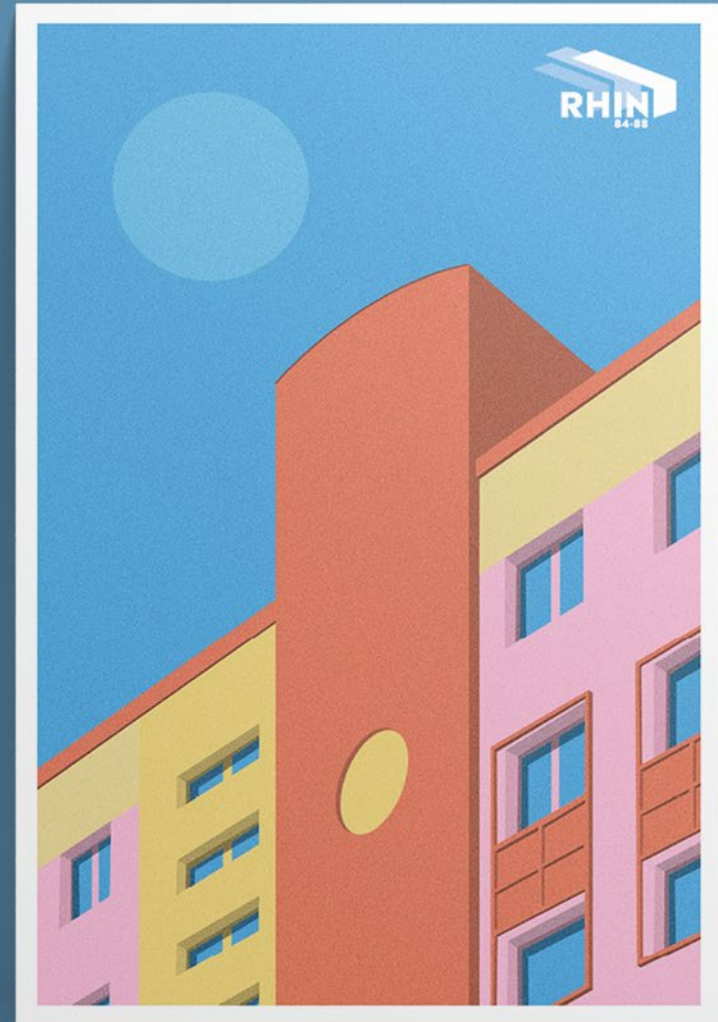
**TROCKLAND®**

**CREATING**

**UNIQUE**

**SPACES**

**WITH LOVE**



# INHALT

DAS PROJEKT  
ES LEBE DAS BÜRO  
AUSBAUPLÄNE  
FAKTEN  
INFRASTRUKTUR  
WIRTSCHAFTSSTANDORT  
DER BEZIRK

# DAS PROJEKT

## PLATZ FÜR WACHSTUM

Kurze Wege, kompakt geplant für ein effizientes Arbeiten. Und ein Umfeld mit viel natürlichem Licht und Belüftung sowie Büros für konzentriertes Arbeiten.

All das vereint das Bürogebäude RHIN 84-88 in Marzahn-Hellersdorf an der Rhinstraße, Ecke Allee der Kosmonauten, direkt an der Grenze zum Nachbarbezirk Lichtenberg.

Das Gebäude liegt somit nicht nur ideal eingebettet zwischen zwei Bezirken, sondern ist zudem Schnittstelle zwischen produzierendem Gewerbe und Wohnen.

1987 erbaut, ist der 9-geschossige Gebäudekomplex ein typischer Vertreter seiner Zeit, in modularer Serienbauweise hergestellt und Jahre später umfassend saniert.

RHIN 84-88 bietet neben der guten öffentlichen Anbindung auch 250 PKW-Außenstellplätze. Im Zuge der Sanierung wurde unter anderem die Fassade wärmedämmend und Isolierfenster eingebaut.





Nr. 88

Nr. 86

Nr. 84



Fast überall flexible  
Grundrissgestaltung  
möglich



Büroeinheiten zwischen  
250 m<sup>2</sup> und 275 m<sup>2</sup>



Hervorragende Anbindung  
an den öffentlichen  
Nahverkehr



Je Einheit eine Teeküche  
und Sanitäranlagen





# ES LEBE DAS BÜRO

## **INDIVIDUELLES ARBEITEN MIT KURZEN WEGEN**

Jede der neun Etagen der Eingänge 84 und 86 bietet zwei separate Mietflächen, die zwischen 250 m<sup>2</sup> und 275 m<sup>2</sup> groß und durch das zentrale Treppenhaus mit Aufzug miteinander verbunden sind.

Charakteristisch für die Bestandsbüros ist die perfekte Raumaufteilung: Zu beiden Seiten des 1,8 m breiten Mittelgangs befinden sich die jeweils ca. 12 m<sup>2</sup> und 25 m<sup>2</sup> großen Büros.

Dadurch verfügt jeder Arbeitsraum über ein bzw. zwei zu öffnende Fenster sowie eine oder zwei Türen zum Mittelgang. Teilweise sind sie durch innenliegende Türen miteinander verbunden. Durch Zusammenlegung können einzelne Flächen auf ca. 25 m<sup>2</sup> erweitert werden. In einigen Geschossen befinden sich an den Gangenden Flächen, die als Meetingraum genutzt werden.



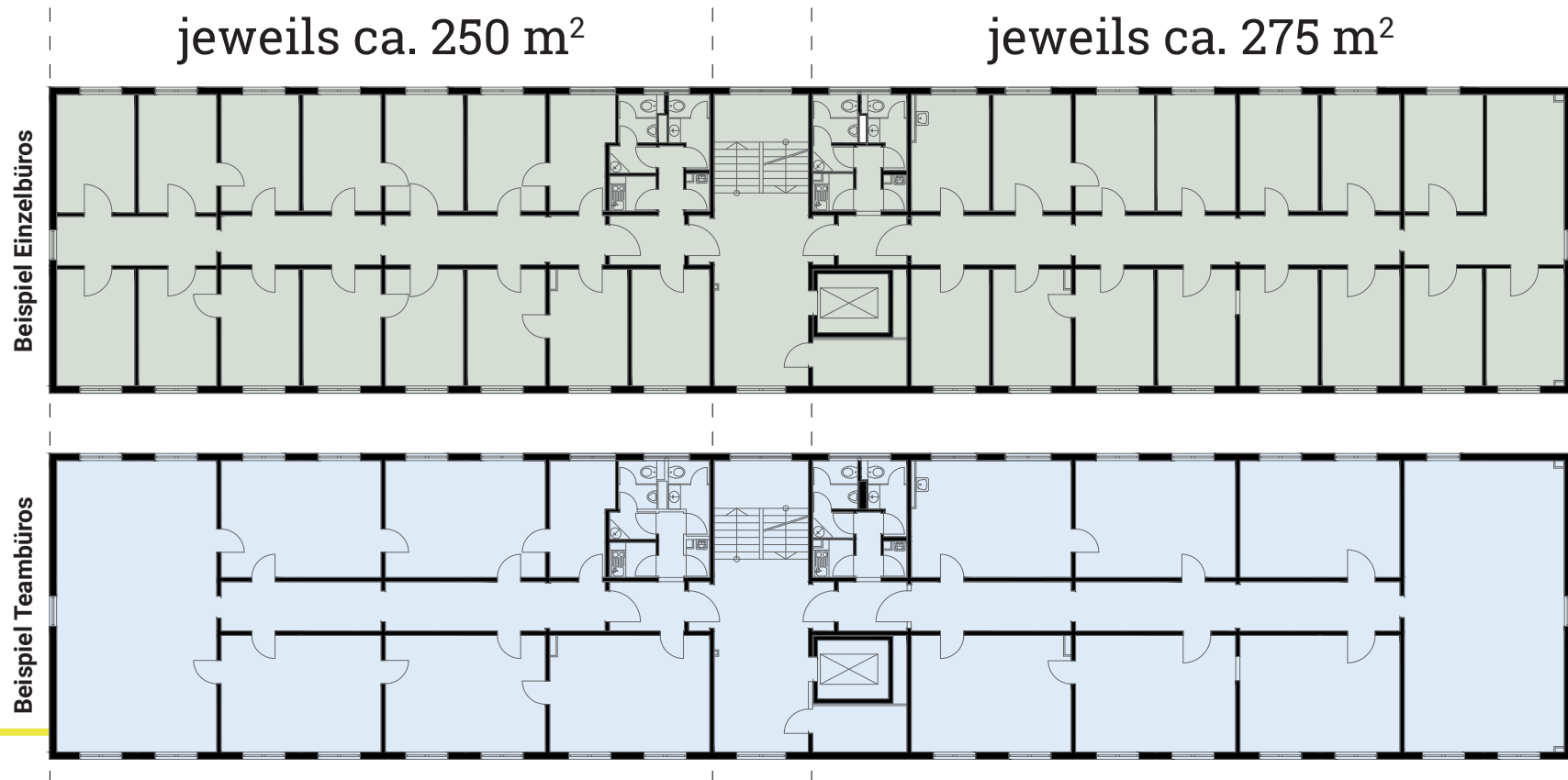
Visualisierung Großraumbüro



# AUSBAUPLÄNE

## WACHSTUM ERFORDERT FLEXIBILITÄT

Neben der bestehenden Raumaufteilung können individuelle Bedürfnisse berücksichtigt werden. So sind Ausbauten und eine Grundrissgestaltung im Rahmen der technischen Möglichkeiten machbar. Der Ausbaustandard von RHIN 84-88 wird dabei weiter angehoben: Es ist eine neue Datenverkabelung geplant sowie neue und moderne Teeküchen je Einheit.



# BÜROINSPIRATION



**EINZELBÜROSTRUKTUR**



**TEAMBÜROSTRUKTUR**



# DIE LAGE



**S Springfuhl**  
ca. 8 min mit der Tram



**S Ostkreuz**  
ca. 15 Minuten mit der Bahn



**Alexanderplatz**  
ca. 20 Minuten mit dem Auto

EVANGELISCHES  
KRANKENHAUS

**RHIN**  
84-88

GEWERBEPARK  
MARZAHN IMPULS

LANDSCHAFTSPARK  
HERZBERGE

STADTFARM

## MARZAHN – VIEL WACHSTUM, WENIG HEKTIK

Der **Gewerbepark Marzahn impuls** ist einer von 13 etablierten Gewerbeparks, die zusammen **Berlin eastside** bilden: Mit 1.200 Hektar ist es das größte zusammenhängende Gewerbe- und Industrieareal Berlins. RHIN 84-88 ist Teil von Marzahn impuls. Neben Unternehmen der Automobilbranche haben sich hier Firmen der Elektrotechnik und Elektronik sowie der Gesundheitswirtschaft etabliert.

Versorgungseinrichtungen wie ein Hotel und eine Kita, Groß- und Einzelhändler sowie spezialisierte Werkstätten bieten ein breites Spektrum an Produkten und Dienstleistungen an. Mehr als 300 Unternehmen haben sich bisher für den Standort entschieden.

Der 100 Hektar große **Landschafts- und Erholungspark Herzberge** ist zu Fuß erreichbar und verbindet mit seinen Schafweiden, Obstwiesen und Biotopen Naherholung, landwirtschaftliche Nutzung und Naturschutz.

A group of people are seated at a long table outdoors, enjoying a meal. The table is set with various dishes, including salads, bread, and drinks like beer and wine. The atmosphere is casual and social. The background shows a wooden structure, possibly part of a food truck or outdoor kitchen, and a red wall. The overall scene is bright and lively.

# KULINARISCHE MITTAGSPAUSE

## IN DER UMGEBUNG

**Fratelli da Giovanni Quattro**  
Rhinstraße 143, 10315 Berlin

**Holger Thüringer Spezialitäten**  
Meeraner Str. 3, 12681 Berlin

**Bistro Salt 'n' pepper**  
Allee der Kosmonauten 33F, 12681 Berlin

**Bos Bistro Café**  
Allee der Kosmonauten 32, 12681 Berlin

## LUNCH ALTERNATIVEN

**Lieferservice**  
[www.marktkost.de](http://www.marktkost.de)  
[www.smunch.com](http://www.smunch.com)

**Foodtrucks (in Absprache)**  
[www.parmera.de](http://www.parmera.de)  
[www.crepes-maman.com](http://www.crepes-maman.com)  
[www.sunny-burrito.de](http://www.sunny-burrito.de)

# KONTAKT



**Ortrud Franke**  
Letting Manager  
+49 172 5992504  
o.franke@trockland.com



**Judit Ben Dor**  
Head of Letting  
+49 176 75860107  
j.ben.dor@trockland.com

Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

Trockland Management GmbH  
Hauptstraße 27 | Aufgang E | 10827 Berlin  
+49 30 2363137-0 | trockland.com



# TROCKLAND

Die Trockland Management GmbH wurde 2009 in Berlin gegründet und strebt durch die Entwicklung von Immobilien und lebenswerten Orten nach einem Beitrag zur Stadtentwicklung. Das eigentümergeführte Unternehmen verantwortet umfangreichen Neubau sowie Umwandlung und Renovierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. 23 Objekte zählen zum Portfolio – realisiert und in Planung – mit einem Volumen von rund 2,5 Milliarden Euro; unter anderem PIER 61|64 an der East Side Gallery und EISWERK in Berlin-Mitte. Ein internationales, 65 Talente zählendes Team engagiert sich für eine nachhaltige Wertschöpfung unter Berücksichtigung gesellschaftlicher und ethischer Werte sowie den Vermietungs- und Verwaltungsservice für die Bestandsimmobilien.



# TROCKLAND

# HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Information erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung der Immobilienprojekte bzw. Investitionen zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Investoren für eine Investitionsentscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Prüfung des Investments durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot auf Abschluss eines Investitionsvertrages dar. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich noch implizit Garantien oder Zusagen abgegeben und von Seiten der Trockland Management GmbH (einschließlich aller Trockland-Eigentümerprojektgesellschaften) sowie deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter keine Haftung übernommen.

Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Trockland Management GmbH zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weiter gereicht werden. Weder Trockland Management GmbH noch die Trockland-Eigentümerprojektgesellschaft unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die zukünftig offenkundig werden, zu berichtigen.

Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellung. Dem Interessenten wird empfohlen, ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand bzw. einer Investition durchzuführen. Jedem potenziellen Investor, der am Erwerb bzw. der Bewertung der Immobilien interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

Copyright der Bilder:  
Unsplash, Trockland, „abbilder“ via flickr

