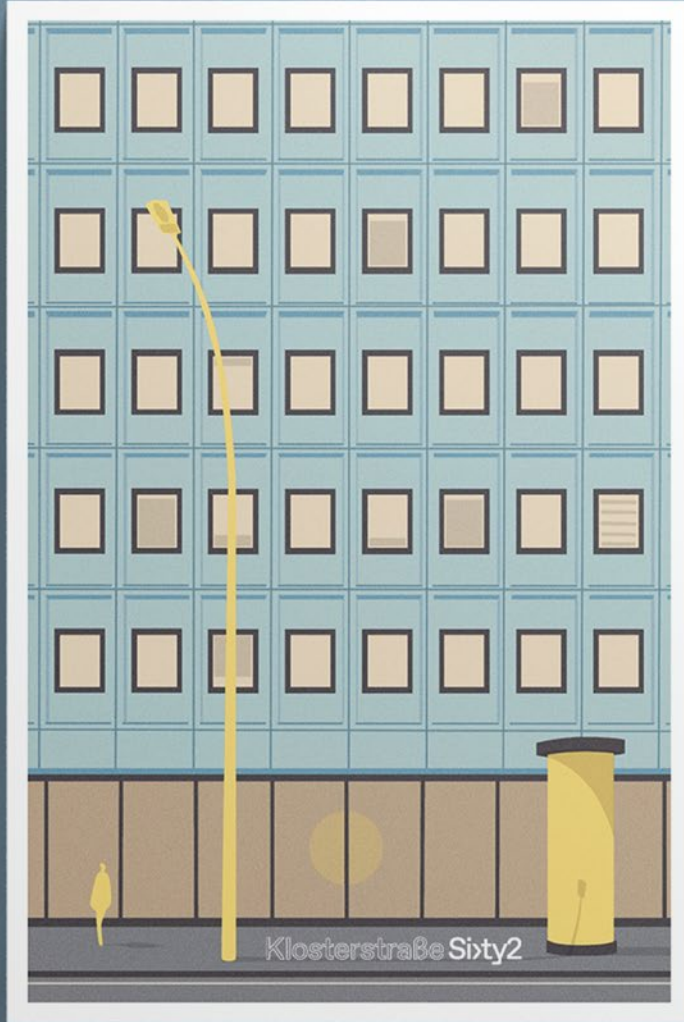


Klosterstraße
Sixty2

RETHINK
THE PLATTE



Klosterstraße Sixty2



Ein Projekt von

TROCKLAND®

CREATING

UNIQUE

SPACES

WITH LOVE

INHALT

01
Sixty2 –
NEUE NUMMER
IN HISTORISCHER
NACHBARSCHAFT

02
MITTENDRIN
IM MITTE
DREIECK

03
MAKEOVER
FÜR
MODERNE

04
NEXT
GENERATION
WORK & LIFE
LOCATION

05
SPACES





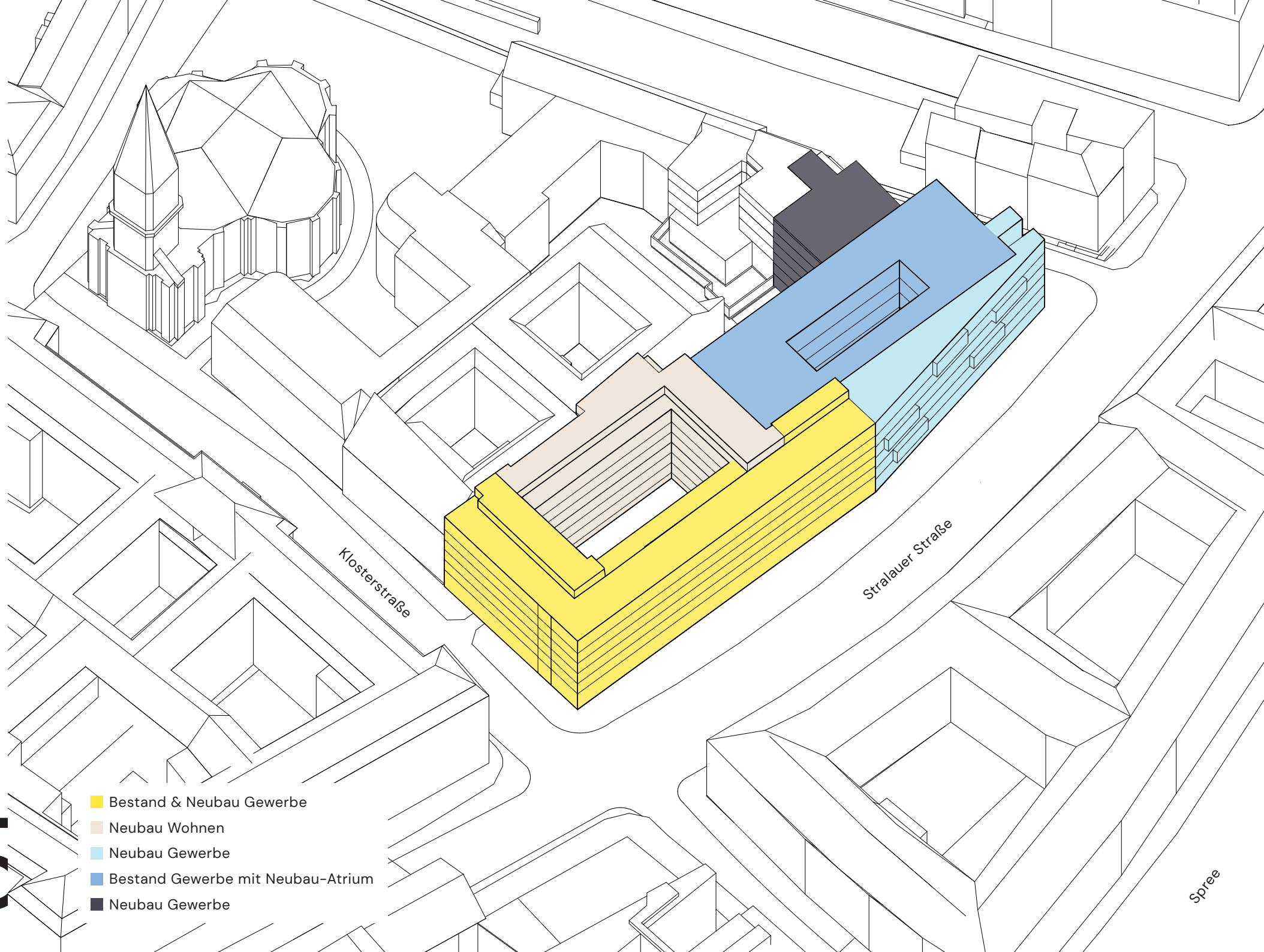
SIXTY2 – NEUE NUMMER IN HISTORISCHER NACHBARSCHAFT

In Sichtweite zum Roten Rathaus, dem politischen Zentrum der Stadt und in einer der ältesten Berliner Straßen befindet sich Sixty2. Hinter der Nummer 62 verbirgt sich ein neuer, repräsentativer Ort zum Arbeiten und Wohnen.

Sixty2 ist dank einer visionären Transformation bestehender Office-Flächen und einem neuen Apartmentgebäude durch das renommierte Architekturbüro Tchoban Voss eine der Top-Adressen der Hauptstadt.

Der weitläufige Gebäudekomplex wurde ursprünglich im Jahr 1975 erbaut und bildet mit seiner zeitlosen Eleganz eine hervorragende Basis für seine heutige Bedeutung als Mittelpunkt zwischen Berlin-Mitte und der Mediaspree.





- Bestand & Neubau Gewerbe
- Neubau Wohnen
- Neubau Gewerbe
- Bestand Gewerbe mit Neubau-Atrium
- Neubau Gewerbe

Klosterstraße

Stralauer Straße

Spree



MITTENDRIN IM MITTE DREIECK

Sixty2 in der Klosterstraße 62 befindet sich inmitten des wirtschaftlichen Dreiecks aus Gendarmenmarkt, Alexanderplatz und der Mediaspree. Eine perfekte Symbiose aus all den Faktoren, die Berlin ausmachen: Politisches Zentrum, Start-up Hub und Kultur-Metropole.

Die Klosterstraße hatte schon immer eine zentrale Bedeutung: Sie zählt zu den ältesten Berliner Straßen im Stadtteil Mitte. Der Name geht zurück auf das Graue Kloster, ein ehemaliges Franziskanerkloster mit gesellschaftspolitischer Funktion. Nach der Straße ist auch das Klostersviertel benannt, in dem sich zahlreiche Baudenkmäler befinden – und sie ist eingerahmt von repräsentativen Gebäuden wie dem Alten Rathaus, der Parochialkirche sowie der Niederländischen Botschaft. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich das Rolandufer, eine Promenade mit Grünstreifen an der Spree, die als Fußweg die Klosterstraße und den Mühlendamm verbindet.

Der Alexanderplatz und das Nikolaiviertel sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Der U-Bahnhof Klosterstraße direkt vor dem Haus ist mit dem Alexanderplatz verbunden, der einer der wichtigsten Berliner Retail-Standorte und ein Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrssystems ist.



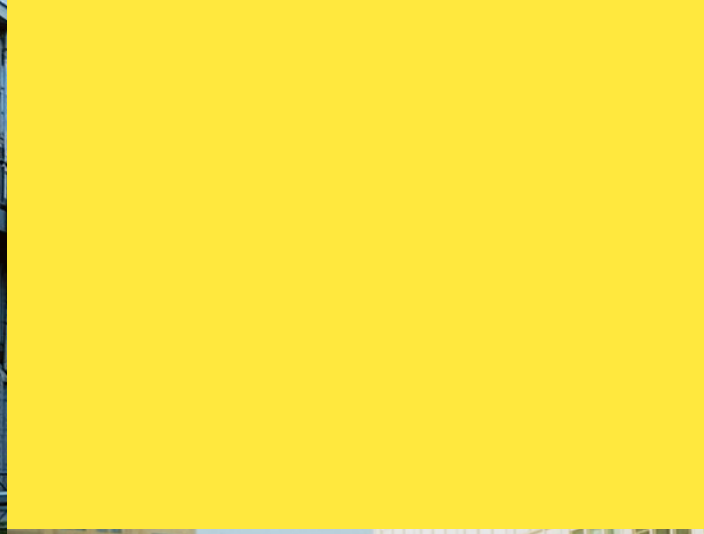


● Points of interest

- 1 Mühlendamm Schleuse
- 2 Berliner Ringtheater
- 3 Rolandufer
- 4 Golden Gate Club
- 5 Parochialkirche
- 6 Palais Podewil
- 7 TD Berlin
- 8 Franziskaner Klosterkirche
- 9 Alexa
- 10 Superfit Mitte
- 11 The Social Hub

● Food & Drinks

- 12 Café zur alten Zicke
- 13 Bonne Vie Berlin
- 14 Tigertörtchen
- 15 The Greens
- 16 Zur letzten Instanz
- 17 Coffee Fellows
- 18 Änchen von Tharau





Das Sixty2 Bestandsgebäude wurde 1975 errichtet und ist ein Beispiel für den Wandel der architektonischen Bedeutung, der unter dem Begriff „Ostmoderne“ stattgefunden hat. Das Stahlbeton-Skelett ermöglichte in den 1970er Jahren das industrielle Bauen in der DDR und prägt bis heute viele Stadtbilder – es bildet die Basis des Gebäudes. Die durchdachte Funktionalität auf der einen Seite, aber auch die Ästhetik der klaren Formsprache erleben heute eine neue Wertschätzung und ein Revival.

Zwei Highlights im Bestandsgebäude von Sixty2 werden sorgsam restauriert: Das Mosaik im Erdgeschoss sowie die unter Denkmalschutz stehenden Eingangstore. Beide bleiben weiterhin Fokuspunkte. Die Entscheidung für eine Revitalisierung statt eines Abrisses der weitläufigen Gebäudeteile hat außerdem einen weiteren, wichtigen Nutzen: Die gespeicherte „graue Energie“ trägt zu einer positiven Nachhaltigkeitsbilanz des gesamten Projektes bei, denn auf diese Weise werden im großen Stil Rohstoffe eingespart.

MAKEOVER FÜR MODERNE



In einer Welt, die dazu tendiert immer flüchtiger zu werden, kann nur belastbare Architektur den sich ständig verändernden Anforderungen Rechnung tragen. Wird sie wertvoll, ästhetisch und nutzerfreundlich ausgeführt, kann ihr Gesicht in Würde altern und zu einem authentischen und lebenswerten Stadtbild beitragen.

Um dieses Ziel zu erreichen, legen wir bei jedem Schritt des Planungs- und Bauprozesses großen Wert auf innovative und präzise Lösungen.

- Die Architekten
Sergei Tchoban
& Ekkehard Voss





NEXT GENERATION WORK & LIFE LOCATION

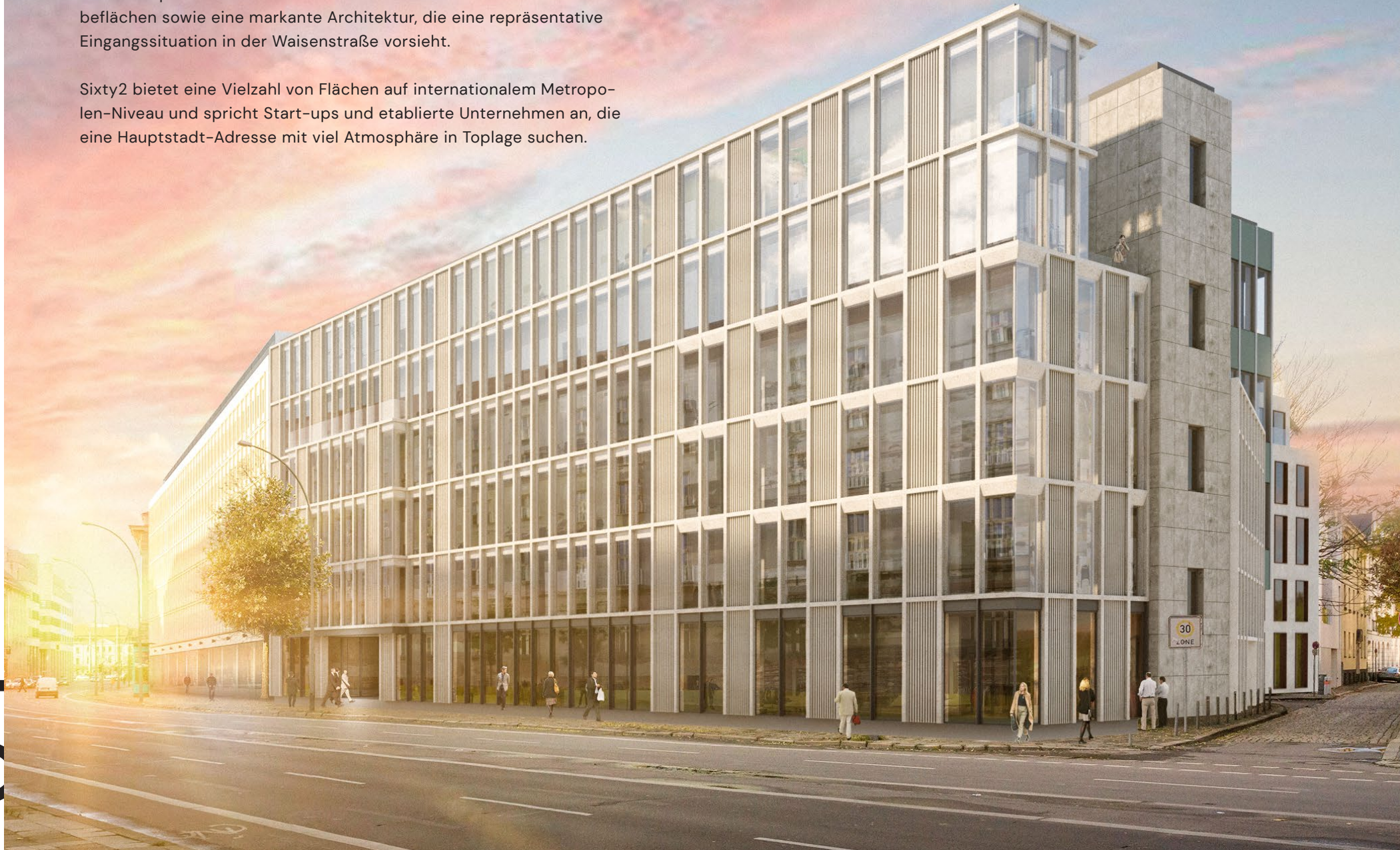
Das Westgebäude erhält durch einen kompletten Umbau sowie eine Erweiterung plus einen Neubau ein umfassendes Makeover. Mit der Erweiterung der Flächen in den Innenhof sowie durch ein Staffelgeschoss entsteht eine Gesamtfläche von 7.200 m² für ganz unterschiedliche Büronutzungen.

Weiterhin ist ein neues Wohnhaus im Hof geplant, in dem 43 Mietwohnungen entstehen werden. Die besondere Attraktivität dieses Wohnhauses wird neben dem zentralen Standort in Berlin-Mitte die ruhige, grüne Hoflage sein, die seit jeher zu einer besonders begehrten Berliner Wohnsituation zählt. Großzügige Glasfronten und Balkone werden das exklusive Lebensgefühl der Apartments unterstreichen.

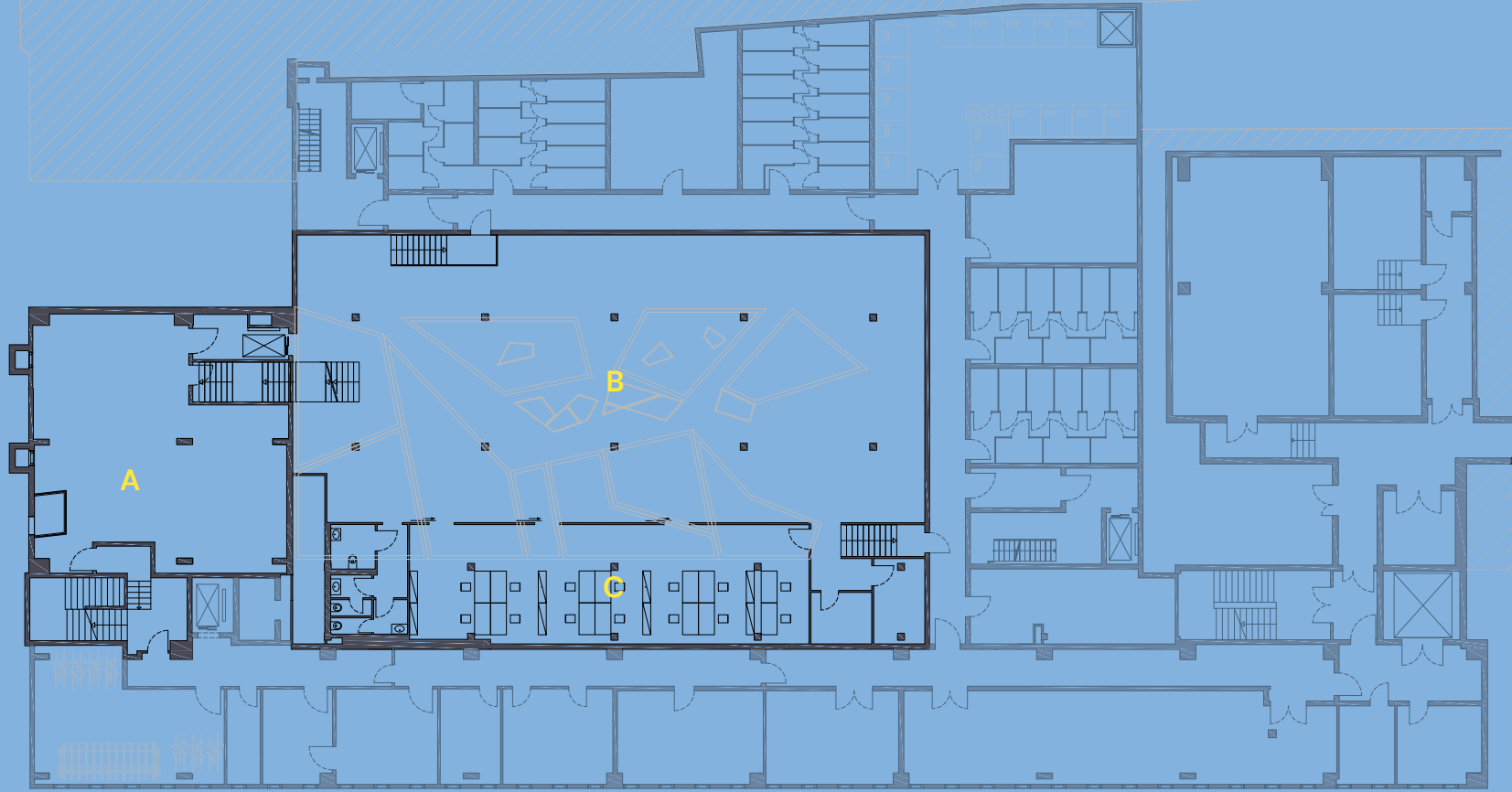
Eine lebendige Hofneugestaltung und nachhaltige Begrünung sowie die Öffnung der Erdgeschossflächen zum Stadtzentrum hin bieten künftig Platz für Gastronomie und werden für noch mehr Lebensqualität sorgen.

In einer weiteren Bauphase sind die Sanierung und die Erweiterung des Ostgebäudes durch einen Neubau geplant. Zum einen wird das Bestandshaus entlang der Stralauer und Waisenstraße umgebaut. So entstehen neue, modernste Büroflächen. Das Bestandsgebäude wird darüber hinaus durch einen Erweiterungsbaukörper vergrößert und dadurch optisch umschlossen. Hierbei entstehen zusätzliche Gewerbeflächen sowie eine markante Architektur, die eine repräsentative Eingangssituation in der Waisenstraße vorsieht.

Sixty2 bietet eine Vielzahl von Flächen auf internationalem Metropolen-Niveau und spricht Start-ups und etablierte Unternehmen an, die eine Hauptstadt-Adresse mit viel Atmosphäre in Toplage suchen.



UNTER- GESCHOSS



- Offener Grundriss mit Empore
- ca. 4 Meter hohe Decken
- Großflächige Oberlichter

A Lobby

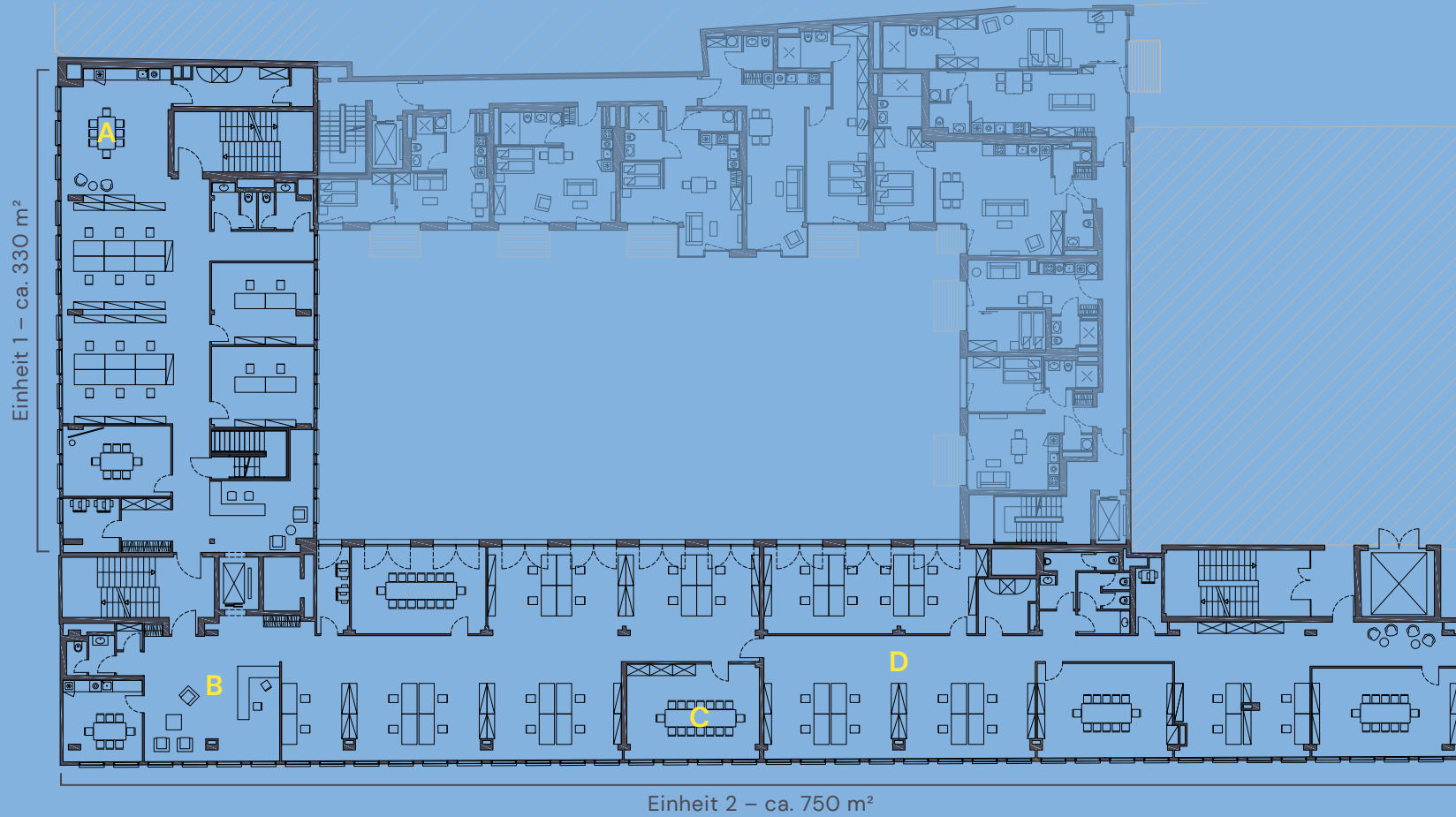
B Galeriefäche

C Seminarraum





Visualisierung: Galeriefäche mit Oberlichtern



REGEL - GESCHOSS

- ca. 1.080 m² Mietfläche
- Mix aus Bestand & Neubau
- Ausbau nach Mieterwunsch

A Teeküche C Meetingraum
B Empfang D Open Office





Visualisierung: Büro mit Open Space



Visualisierung: Büro mit Galerieebene

6. OG
195 m²

5. OG
910 m²

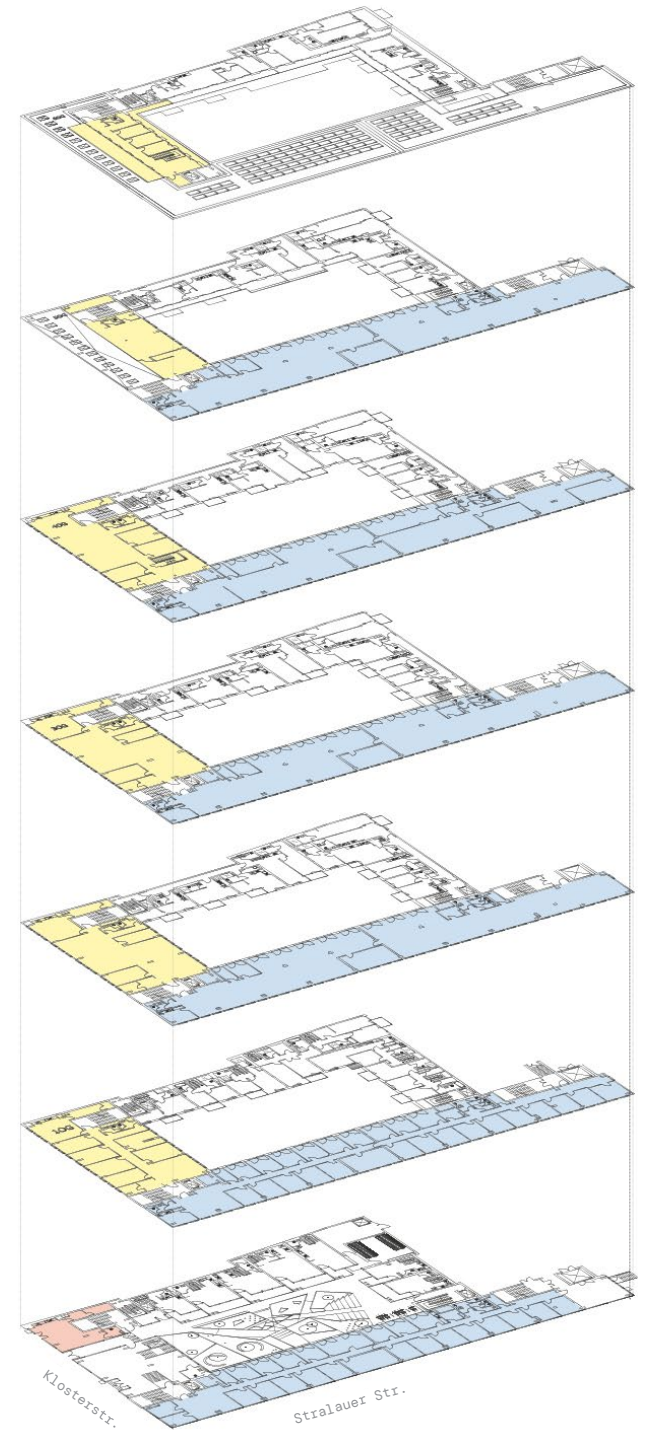
4. OG
1.080 m²

3. OG
1.080 m²

2. OG
1.080 m²

1. OG
1.080 m²

EG
770 m²



STAFFEL - GESCHOSS

- ca. 195 m² Mietfläche
- Großzügige Terrasse
- Flexibler Grundriss

A Terrasse

B Büro

C Empfang





Visualisierung: Staffelgeschoss mit Terrasse



KONTAKT

Lara Schlesinger

Project Manager
+49 176 22804349
l.schlesinger@trockland.com

Judit Ben Dor

Head of Letting
+49 176 75860107
j.ben.dor@trockland.com



sixty2.berlin

TROCKLAND®

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

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 Fotos & Renderings:

Trockland, Tchoban Voss Architekten, Adobe Stock, unsplash

Ein Projekt von

TROCKLAND®

