



BÜROPROJEKT FRANKFURTER ALLEE 204/206
BERLIN - LICHTENBERG



DAS PROJEKT

Honorable Mention

International Architecture Awards



The World's Foremost International Distinguished Building,
Landscape Architecture, and Urbanism Awards Program

FA 206 I
Berlin, Germany I 2024

Category

Office Buildings

Year Awarded

2025

Credits

Architects: Tchoban Voss Architekten GmbH

Lead Architects: Sergei Tchoban and Axel Binder

Design Team: Liza Lubura, Dirk Kollendt, Virginie Mommens, Stefan Petro, Katja Redmann, Valeria Kashirina, Ingo Schwarzweller and Ramona Schwarzweller

Landscape Architects: atelier 8 landschaftsarchitektur

General Contractor: MAX BOEGL Stiftung & Co. KG, Berlin

Project Management: WITTE Projektmanagement GmbH

Clients: Frankfurter Allee 206 GmbH c/o CTXL Property Consult GmbH - Scharfstein Group

Photographers: Klemens Renner

Christian K. Narkiewicz-Laine
Museum President

Ioannis Karalias
Vice President

Kieran Conlon
Executive Director

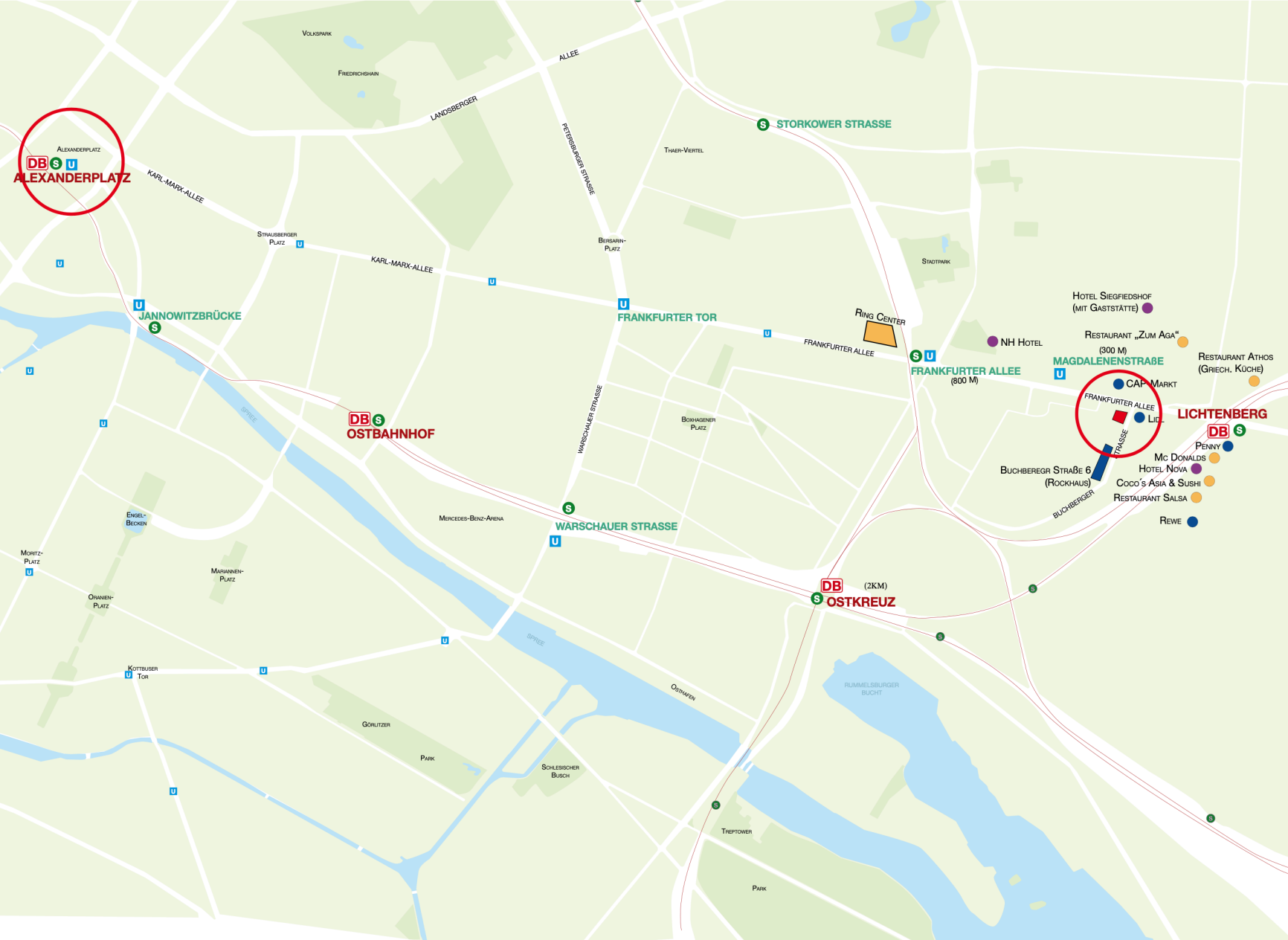




BILDER	5
LAGE	6
FLÄCHENÜBERSICHT	7
GRUNDRISSE	8
SCHNITT	13
PROJEKTENTWICKLUNG	14
AUSSTATTUNG	15
RENDERINGS	16
KONTAKT	







U MAGDALENENSTRASSE U5
(AM STANDORT)
FRANKFURTER ALLEE U5
(5 GEHMINUTEN)

S FRANKFURTER ALLEE S41, S42
LICHTENBERG S5, S7, S75
(JE 10 GEHMINUTEN)

 LINIE 240 -> Z.B. OSTBAHNHOF
S-/ U-/ FERNBAHN
(AM STANDORT)

 BER FLUGHAFEN
MIT U5 MAGDALENENSTRASSE
UND S9, S45 (BER-SHUTTLE)
PKW
(JE 30 MINUTEN)

 REWE, LIDL, PENNY, BÄCKER,
APOTHEKE, OBI, TANKSTELLE
(AM STANDORT)

 NH HOTEL
NOVA HOTEL
ARCADIA
BEST WESTERN
IBIS HOTEL
(RADIUS 10 GEHMINUTEN)



LAGE

Flächenübersicht / Anmietvarianten

Etage	Mietfläche (gif)	Dachterrasse (Ansatz 50%)	Mietfläche Gesamt
-------	------------------	------------------------------	----------------------

6. Obergeschoss

Büro 6.OG (Eingang Frankfurter Allee 206)	2.476 m ²	243 m ²	2.719 m ²
Teilungsvarianten:			
MB 1 (Eingang Frankfurter Allee 206)	672 m ²		627 m ²
MB 2 (Eingang Buchberger Straße 2)	691 m ²	243 m ²	934 m ²
MB 3 (Eingang Buchberger Straße 2)	608 m ²	243 m ²	851 m ²
MB 1+4 (Eingang Frankfurter Allee 206)	1.177 m ²	243 m ²	1.420 m ²
MB 3+4 (Eingang Buchberger Straße 2)	1.113 m ²	243 m ²	1.356 m ²

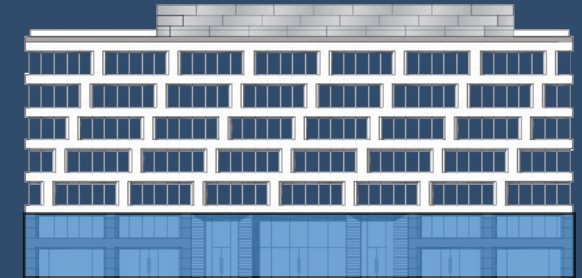
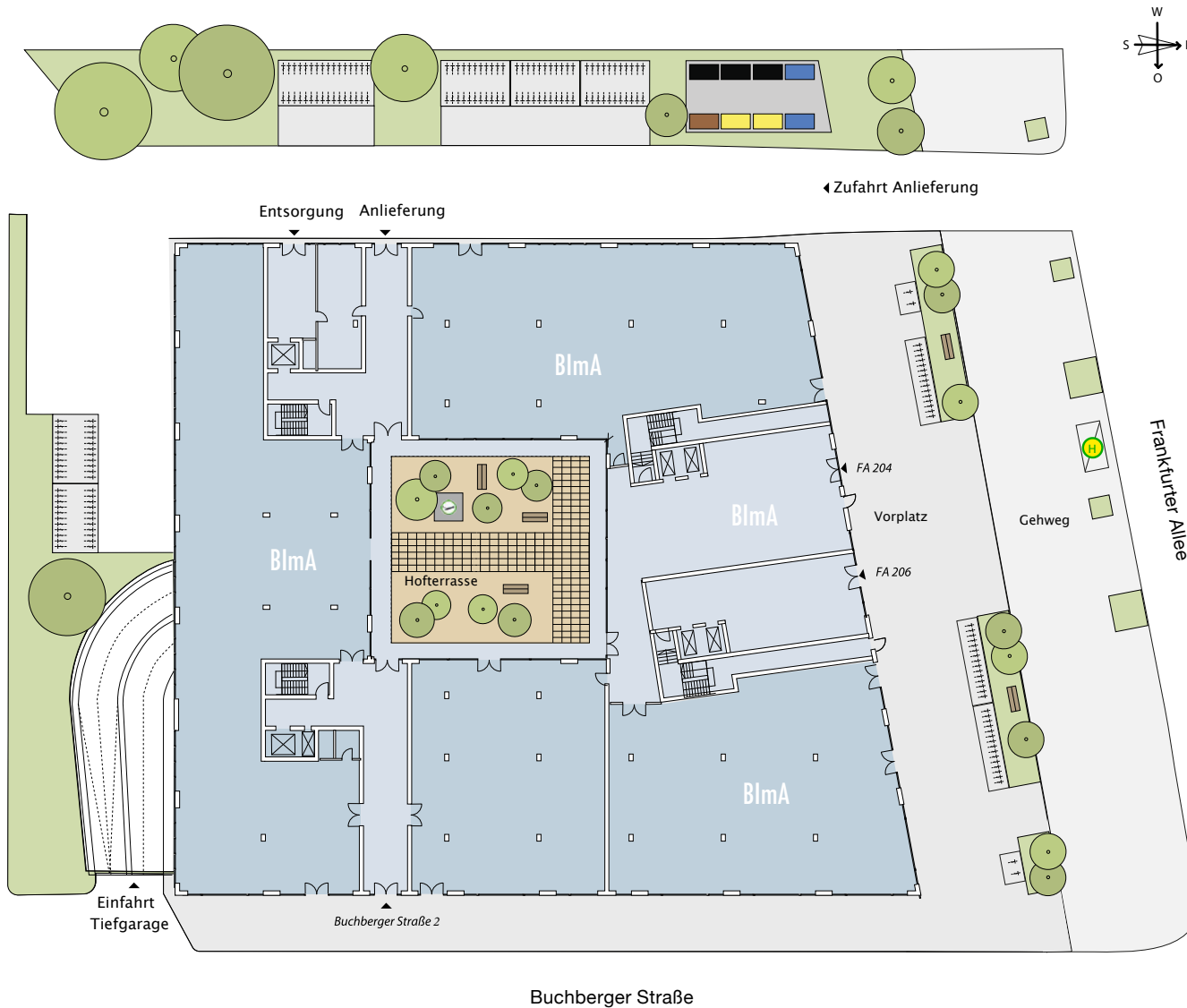
Untergeschoss

PKW-Stellplätze (Tiefgarage)	42 Plätze
davon mit E-Ladestation	12 Plätze + 2 E-Roller
Fahrradstellplätze (Anlehnbügel)	56 Plätze
Weitere Fahrradstellplätze für Sonderfahräder	6 Plätze

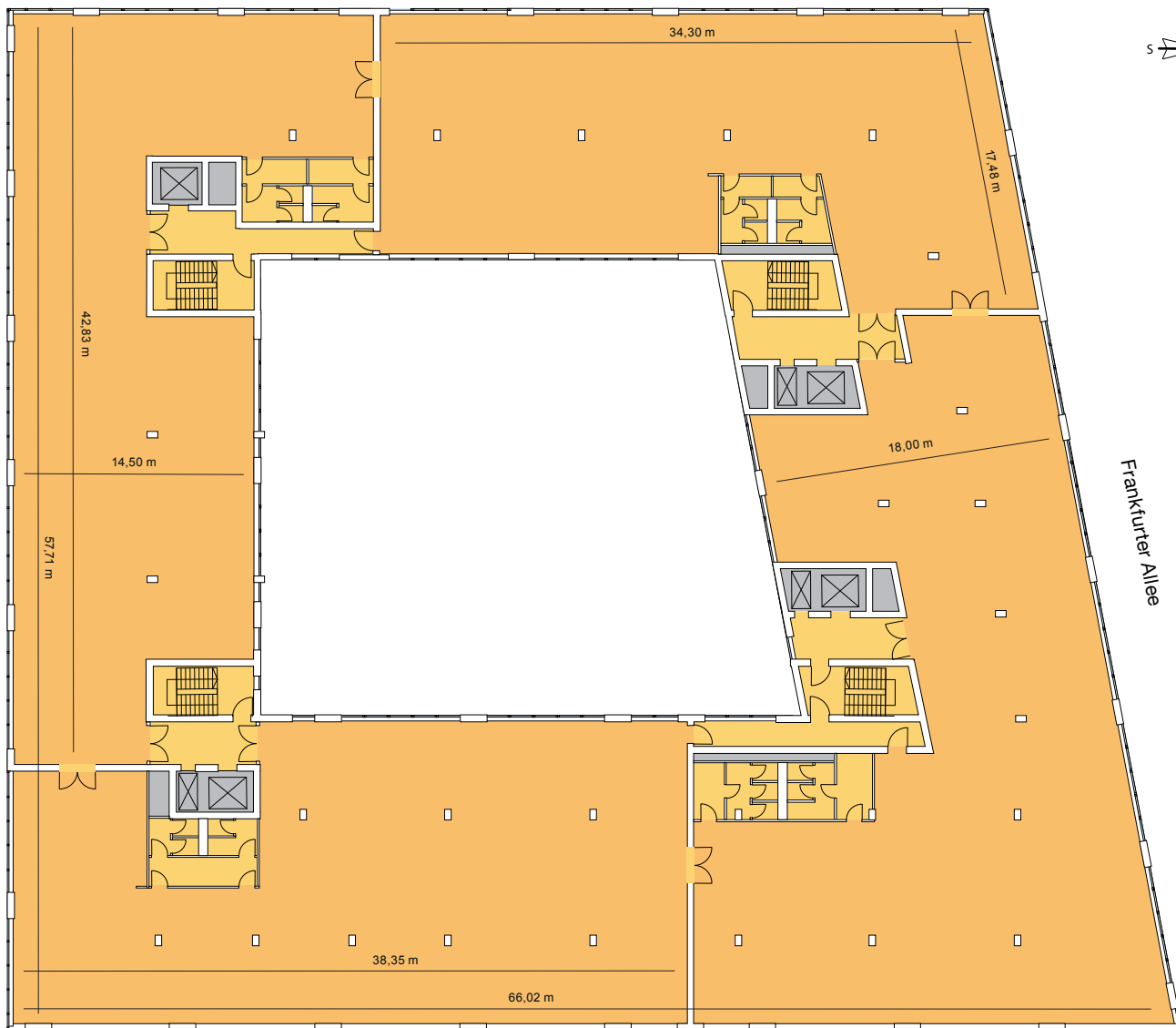
- Büro-Lobbies + Müllraum/Lager im EG werden anteilig auf das 1.-6.OG (nicht auf Terrassenanteile) umgelegt;
- Alle Flächenangaben vorbehaltlich Statik, Haustechnik, Vermessung, Brandschutzgutachten und behördlicher Genehmigung;



FLÄCHENÜBERSICHT



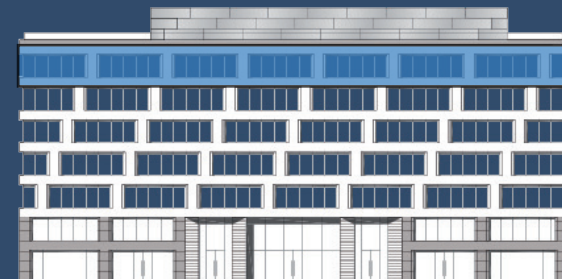
ERDGESCHOSS



Frankfurter Allee

Buchberger Straße

- ZU VERMIETEN
- VERMIETET

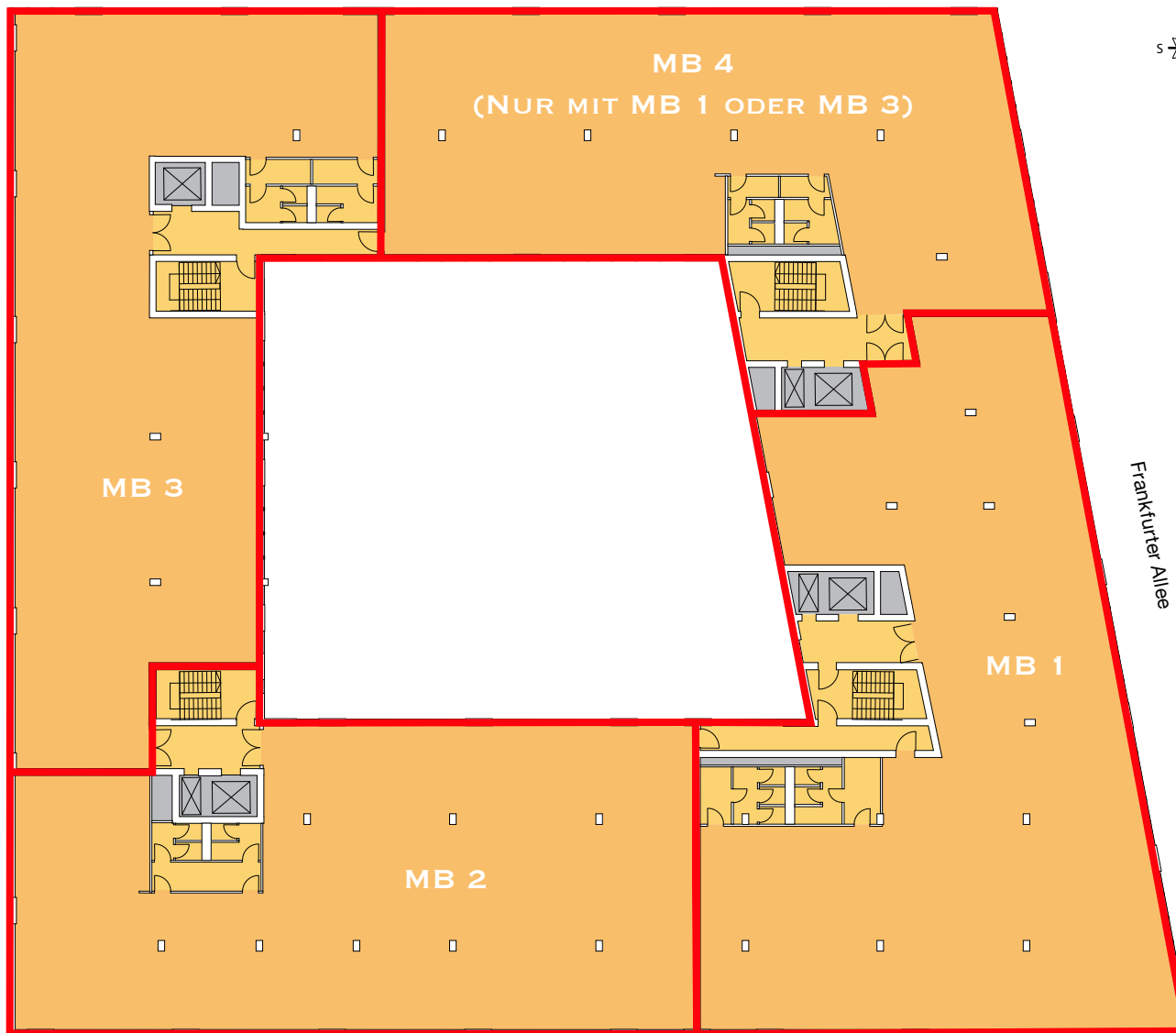


6. OBERGESCHOSS

2.476 m²

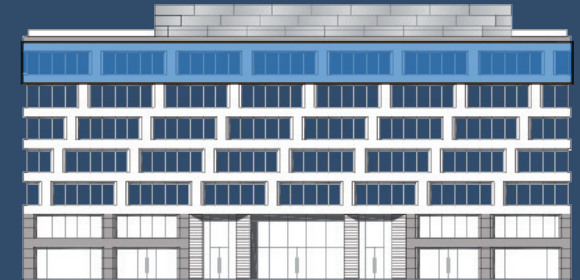


GRUNDRISS 6. OBERGESCHOSS



Buchberger Straße

Frankfurter Allee

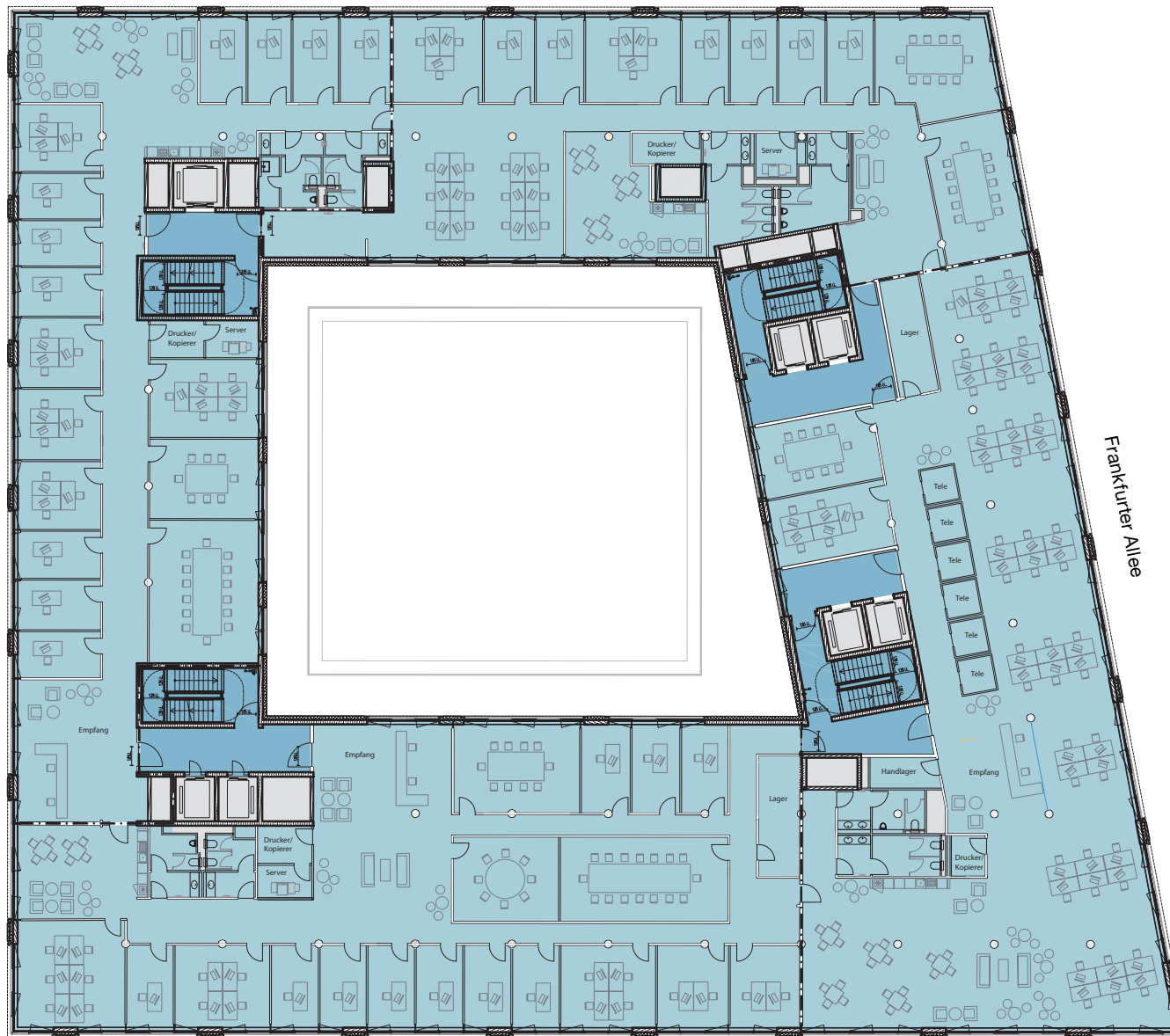


TEILUNGSVARIANTEN

6. OBERGESCHOSS

MB 1	627 M ²
MB 2	691 M ²
MB 3	608 M ²
MB 1+4	1.177 M ²
MB 3+4	1.113 M ²

	ZU VERMIETEN
	VERMIETET

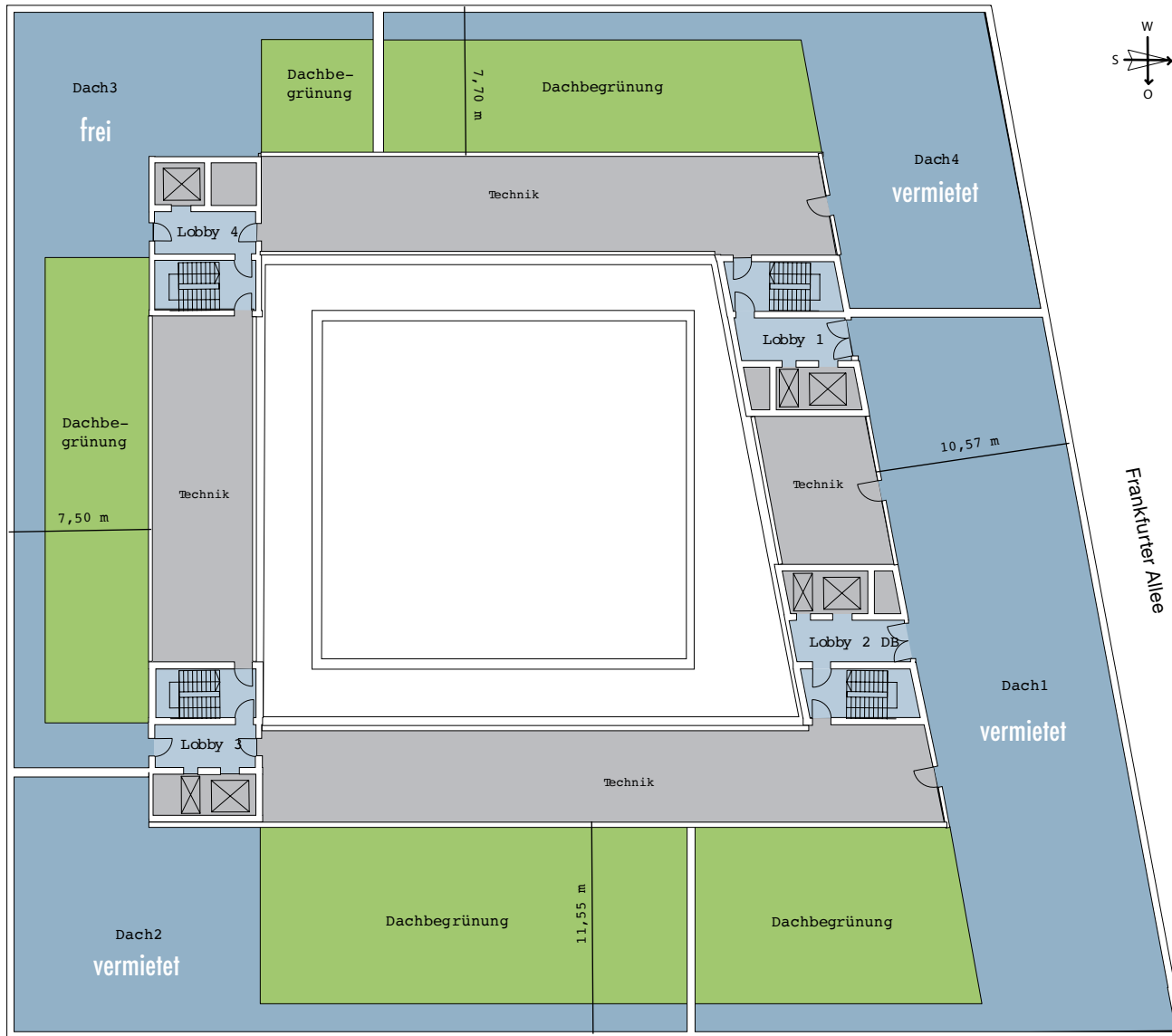


Frankfurter Allee

Buchberger Straße



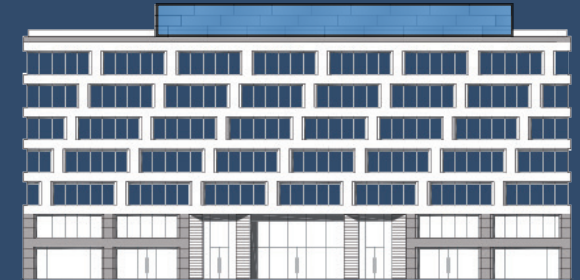
RAUMPLANVARIANTE



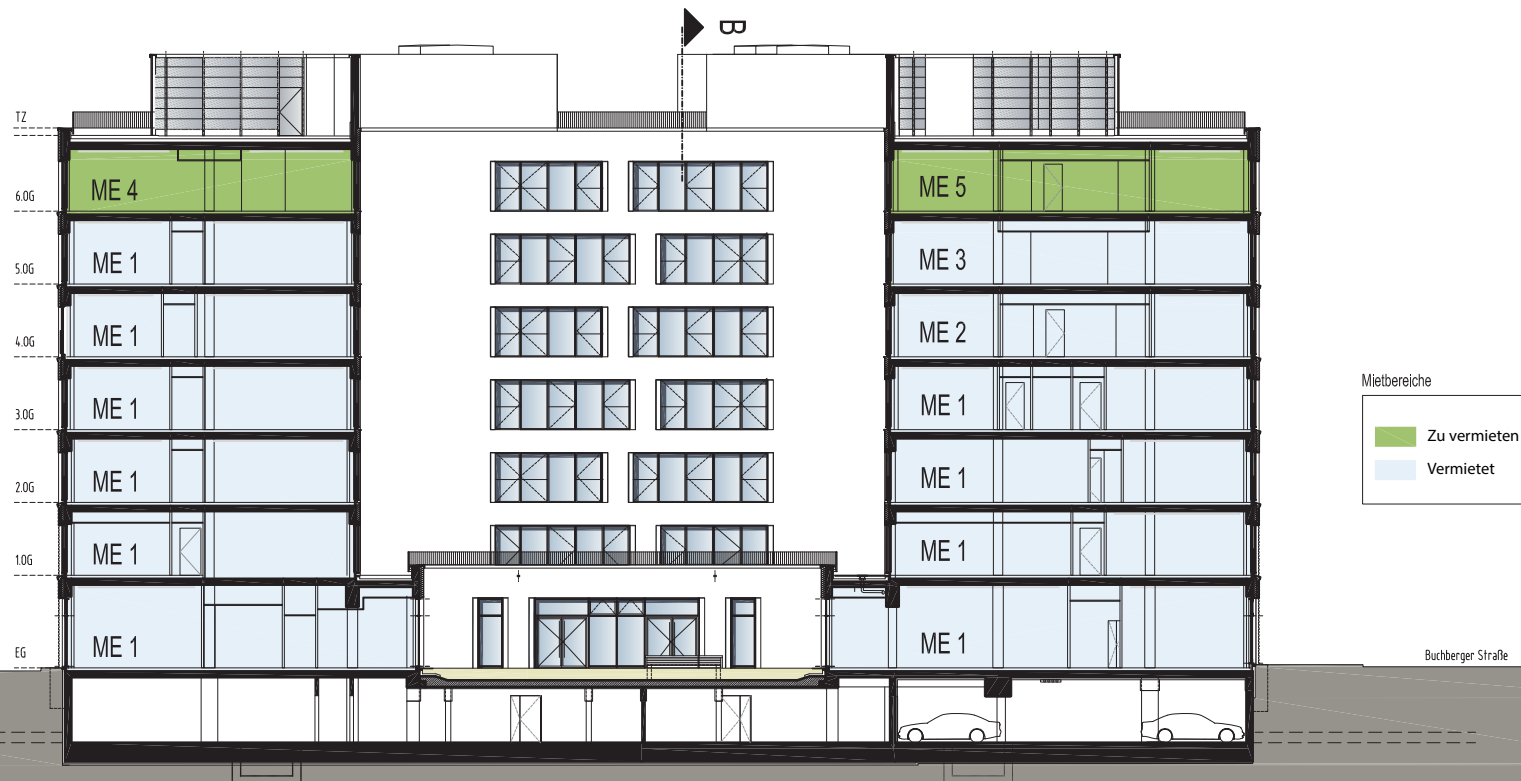
Buchberger Straße



Frankfurter Allee



DACHTERRASSE
243 M²
ANSATZ 50%



GEBÄUDESCHNITT



DIE SCHARFSTEIN GROUP ERBAUTE AUF DEM GRUNDSTÜCK AN DER FRANKFURTER ALLEE/ECKE BUCHBERGER STRASSE NACH PLANUNG DES ARCHITEKTEN SERGEJ TCHOBAN EIN BÜROGEBÄUDE MIT 20.000 M² MIETFLÄCHE (INKL. PKW-STELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE) ALS GESCHLOSSENE QUARTIERSBEBAUUNG MIT EINHEITLICH GESTALTETER KLINKERFASFADE UM EINEN QUADRATISCHEN INNENHOF. DER FLÄCHENZUSCHNITT WIE DIE AUSSTATTUNG SIND HOMOGEN KONZIPIERT, AUFGRUND UNTERSCHIEDLICHER GEBÄUDETIEFEN ABER FÜR OPEN SPACE UND AUCH KLASSISCHE RAUMTRENNUNGEN GEEIGNET.

IM ERDGESCHOSS BIS 5.OG WURDEN BEREITS LANGFRISTIG FLÄCHEN AN DIE BIMA VERMIETET. FÜR DAS 6.OG (2.476 M²) WERDEN NUN GEEIGNETE NUTZER GESUCHT. DARÜBER HINAUS STEHEN DEN MIETERN AUF DEM DACH TERRASSENFLÄCHEN MIT ANSPRECHEND GESTALTETEN GRÜNFLÄCHEN (243 M²) ZUR ANMIETUNG ZUR VERFÜGUNG.

IN DER TIEFGARAGE UNTER DEM QUARTIER KÖNNEN NOCH 42 PKW-STELLPLÄTZE ANGEMietet WERDEN.

DIE FLÄCHEN KÖNNEN VORAUSSICHTLICH 6-9 MONATE NACH MIETVERTRAGSABSCHLUSS BEZUGSFERTIG ÜBERGEBEN WERDEN.



PROJEKTENTWICKLUNG



DER GEPLANTE BAU- UND AUSSTATTUNGSSTANDARD

- ✦ GEBÄUDETIEFEN VON CA. 14,50 - 18,00M
- ✦ LICHTE RAUMHÖHE IN BÜRO UND KONFERENZRÄUMEN CA. 3,05 M (FLURE/NEBENFLÄCHEN CA. 2,50 M)
- ✦ GROSSZÜGIGE HAUSEINGÄNGE UND BÜROLOBBIES (BEHINDERTENGERECHT)
- ✦ 6 AUFZÜGE MIT AUSREICHENDER KAPAZITÄT, ETAGENSCHALTUNG (CODEGESCHÜTZT) UND LASTENAUFZUG (< 2.000 KG)
- ✦ FLEXIBLE EITEILUNG IN EINZEL-, GRUPPEN- UND GROSSRAUMBÜROS
- ✦ KÜHLUNG ÜBER DECKENSEGEL MIT AKUSTIKBESSERUNG
- ✦ MECHANISCHER LUFTWECHSEL IN BÜRO- UND KONFERENZRAUM
- ✦ BODENTIEFE FENSTER
- ✦ DOPPEL-/HOHLRAUMBODEN ZUR EINBRINGUNG INDIVIDUELLER IT-VERKABELUNG
- ✦ ARBEITSPLATZGERECHTE BELEUCHTUNG
- ✦ INDIVIDUELL STEUERBARE AUSSENJALOUSIEN
- ✦ MODERNE LOUNGES UND TEEKÜCHEN
- ✦ SANITÄREINHEITEN (AUSSTATTUNG MIT DUSCHEN MÖGLICH)
- ✦ DACHTERRASSENFLÄCHEN MIT ANSPRECHEND GESTALTETEN GRÜNFLÄCHEN
- ✦ TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE TEILWEISE MIT E-LADESTATION AUSGESTATTET + 2 E-ROLLER PLÄTZE
- ✦ TRAGLAST VON 5 kN/M²
- ✦ BODENBELAG BÜRO TEPPICH-FLIESE
- ✦ KLINGELANLAGE MIT VIDEOFUNKTION UND VIDEOGEGENSPRECHANLAGE
- ✦ FERNWÄRME



AUSSTATTUNG





EIN PROJEKT DER



SCHARFSTEIN
GROUP

AXEL-SPRINGER-STRASSE 54B
10117 BERLIN

VERMIETUNGSKOORDINATION

■ **R E E S E** ■
IMMOBILIEN CONSULTING

JOHS. REESE IMMOBILIEN CONSULTING GMBH
POTSDAMER PLATZ 9
10117 BERLIN

MAIL **FRANKFURTERALLEE@REESECONSULT.DE**
WWW **REESECONSULT.DE**

ANSPRECHPARTNER:

PETER BEHRENSWERTH
PETER.BEHRENSWERTH@REESECONSULT.DE
☎ **030/202953 11**
0172/25199189

LUCIA DEMMEL
LUCIA.DEMMEL@REESECONSULT.DE
☎ **0162/2323117**



KONTAKT