



FLEXION

NEW LOOK.
NEW SPACE.
NEW WORK.



KAISERIN-AUGUSTA-ALLEE 112-113
10553 BERLIN-MITTE

WILLKOMMEN
IM FLEXION.



WORK SPACE

OFFEN FÜR
NEUE IDEEN.





WORK SPACE

BÜROS NACH MAß.
SPREEBLICK INKLUSIVE.

DIE FLÄCHEN

ARBEITSWELTEN FÜR DIE ZUKUNFT.



6.OG	VERMIETET
5.OG	VERMIETET
4.OG	VERMIETET
3.OG	1.359 M ²
2.OG	1.359 M ²
1.OG	1.285 M ² Teilbar ab 195 m ²
EG	232 M ² inkl. Terrasse (Spree)

4.003 M²
2.644 M²

Die Räume im Flexion erlauben auf allen Etagen nahezu jede Bürokonfiguration. Die Flächen sind flexibel teilbar. Klassische Einzel- und Großraumbüros sind ebenso möglich wie Think Tanks, Kreativflächen und Multispaces. Funktionale Meetingräume in groß und klein: bereits mitgedacht. Klassische Büroküche: inklusive. Die Büroküche als Treffpunkt, Teamraum und Gemeinschaftsfläche - natürlich möglich.

Im Flexion bietet sich Ihnen die Chance, aus Büroräumen einen echten Identifikationsort für Ihr Unternehmen zu schaffen.



Lounge Spreeterrasse

232 m² inkl. Terrasse (Spree)

BEISPIEL GRUNDRISS

1.OG



SPREE

OPEN SPACE

1.285 m²

BEISPIEL GRUNDRISS

1.OG

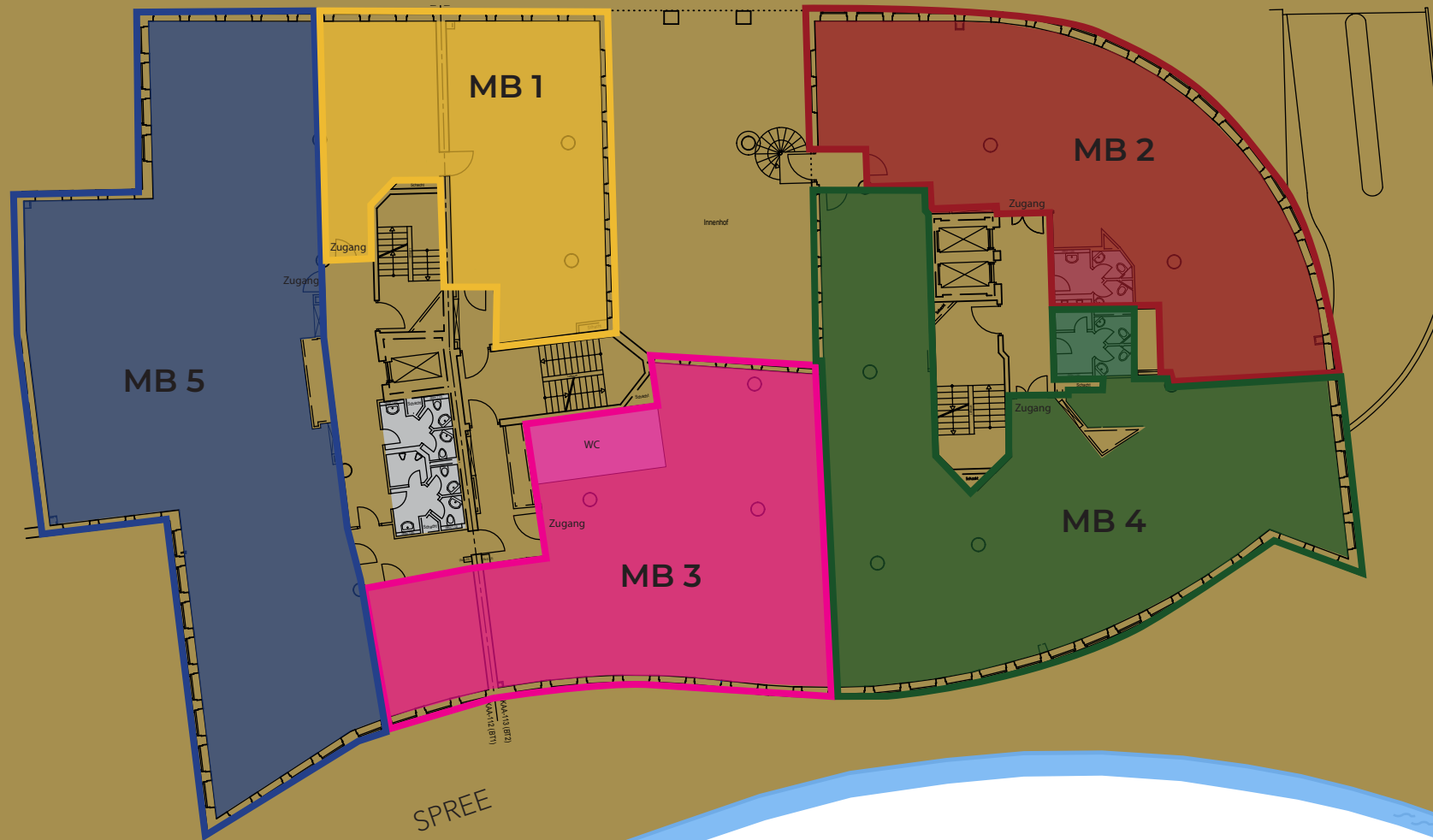


KOMBI SPACE

1.285 m²

BEISPIEL GRUNDRISS

1.OG



TEILUNGSVARIANTEN

1.285 m²

teilbar ab

MB 1 137 m² **MB 3** 211 m² **MB 5** 325 m²

MB 2 203 m² **MB 4** 281 m²

BEISPIEL GRUNDRISS

2.-3.OG



KOMBI SPACE

1.359 m²

FLEXION

HIGHLIGHTS.



MODERNISIERUNG 2021,
FOYERS 2023, BAUJAHR 1995



FLEXIBLE GRUNDRISSE
INKLUSIVE AUSBAU NACH MIETERWUNSCH



GESAMTMIETFLÄCHE 4.003 m²
TEILBAR AB 137 M²



DREI
PERSONENAUFZÜGE



CREATIVE SPREE SPACE
IM EG MIT SPREETERRASSE



IN HOUSE
COWORKING SPACE



E-LADESTATION
FÜR FAHRRÄDER



94 STELLPLÄTZE
IN DER TIEFGARAGE



SONNENSCHUTZ
AUSSENLIEGEND



KLIMATISIERUNG
OPTIONAL



FENSTER
ÖFFENBAR

FLEXION

NACHHALTIGKEIT.

AUDITS



Global agierende ESG-Experten unterstützen mit Waste-, Water- und Electricity-Audits bei der Entwicklung eines Geschäftsenergieplans

GREEN MOBILITY



Durch die Nähe zur Rad-Schnellverbindung, E-Mobility-Infrastruktur und ÖPNV-Anbindungen werden modernste Mobilitätsansprüche bedient

ENERGY MONITORING



Nachhaltige Strom- und Energie-Überwachung

URBAN BEEKEEPING



Dank der Partnerschaft mit Alvéole wird das Objekt zur Heimat für Bienenpopulationen

GREEN LEASE



Offener Nachhaltigkeitsdialog mit den Mieterinnen sowie Gebäudebewirtschaftung nach ökologischen Gesichtspunkten

COLLABORATION SPACE

DESIGNED FÜR
INSPIRATION.



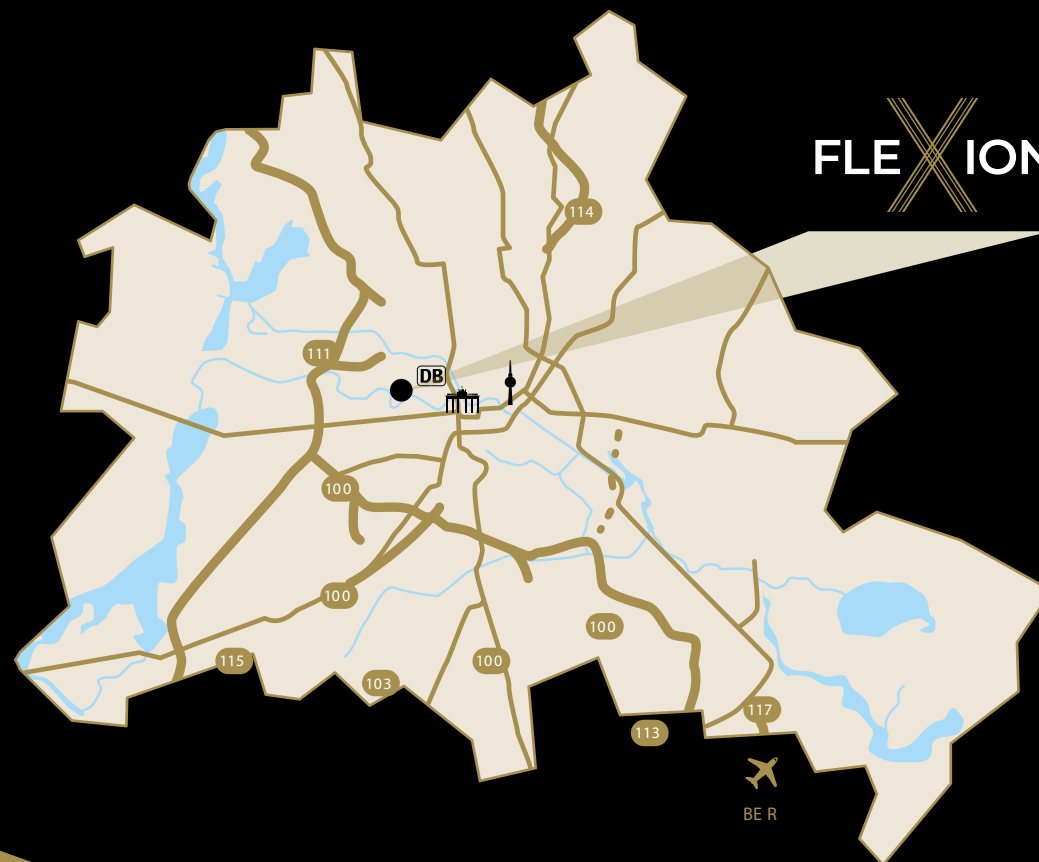


Der neue Collaboration Space bietet allen Mietern einen inspirierenden Ort zum Austausch unabhängig vom eigenen Arbeitsplatz. Verschiedene Looks definieren die unterschiedlichsten Bereiche: Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten, offene Räume für Meetings und Platz für kreative Pausen. Farben und Materialien schaffen dabei lockere Zonen mit typischen Stimmungen, den Austausch, Kommunikation und Motivation fördern.

STANDORT

BESTE VERBINDUNGEN.

FLEXION



A100



6 Min.

ÖPNV



ALEXANDERPLATZ



25 Min.

30 Min.

25 Min.



HBF

9 Min.

19 Min.

13 Min.



BER

40 Min.

55 Min.

Direkt am Ufer der Spree, in unmittelbarer Nähe zum dynamischen Wissensstandort rund um die Technische Universität Berlin, bietet Flexion moderne, großzügige Büroflächen nach Maß. Hinter der markanten, geschwungenen Glasfassade ermöglichen rund 8.700 Quadratmeter maximalen Gestaltungsfreiraum bei zeitgemäßem Komfort. Und das in einer Umgebung, die mitten im Herzen der Hauptstadt eine lebendige Nachbarschaft mit hervorragender Infrastruktur, besten Verkehrsanbindungen und ruhigen Wohlfühloasen verbindet.



UMGEBUNG

MITTENDRIN UND
RUNDUM VERSORGT.

KONTAKT

VERMIETUNG.



JOHS. REESE IMMOBILIEN CONSULTING GMBH

Potsdamer Platz 9
10117 Berlin

ANSPRECHPARTNER

Lucia Demmel
Vermietungskoordination
+ 49 (0) 162 23 23 117
+ 49 (0) 30 20 29 53 18
lucia.demmel@reeseconsult.de

DISCLAIMER

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

STAND 01/2026

BILDNACHWEIS

Seiten 2-5, 11, 12, 15 © XOIO