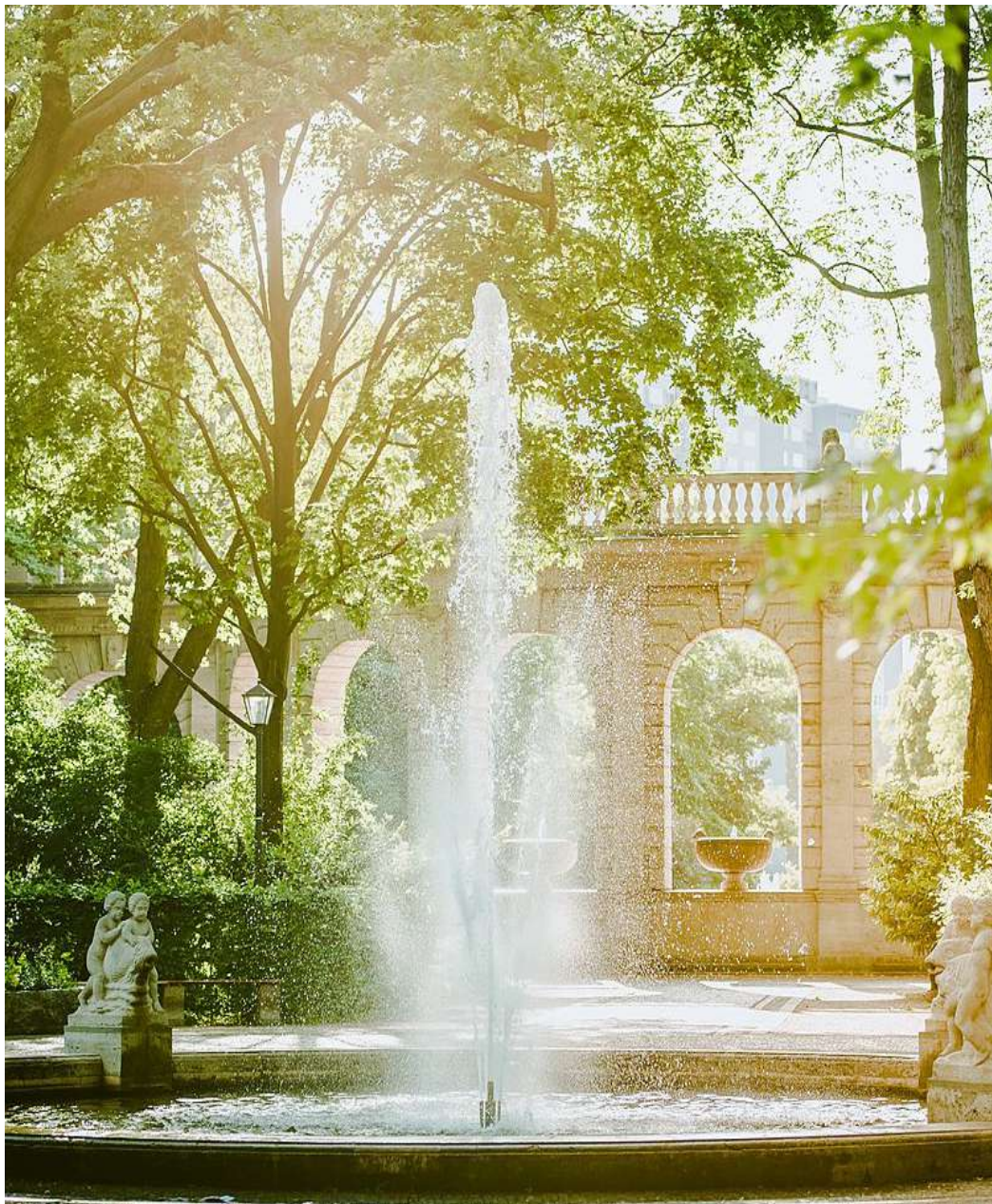




---

# Storkower Straße 132

10407 Berlin - Prenzlauer Berg



Volkspark Friedrichshain

03  
Der Stadtplan

---

04  
Die Location

---

07  
Das Objekt

---

08  
Ausbaubeispiel

---

10  
Mietflächenübersicht

---

11  
Floorplans

---

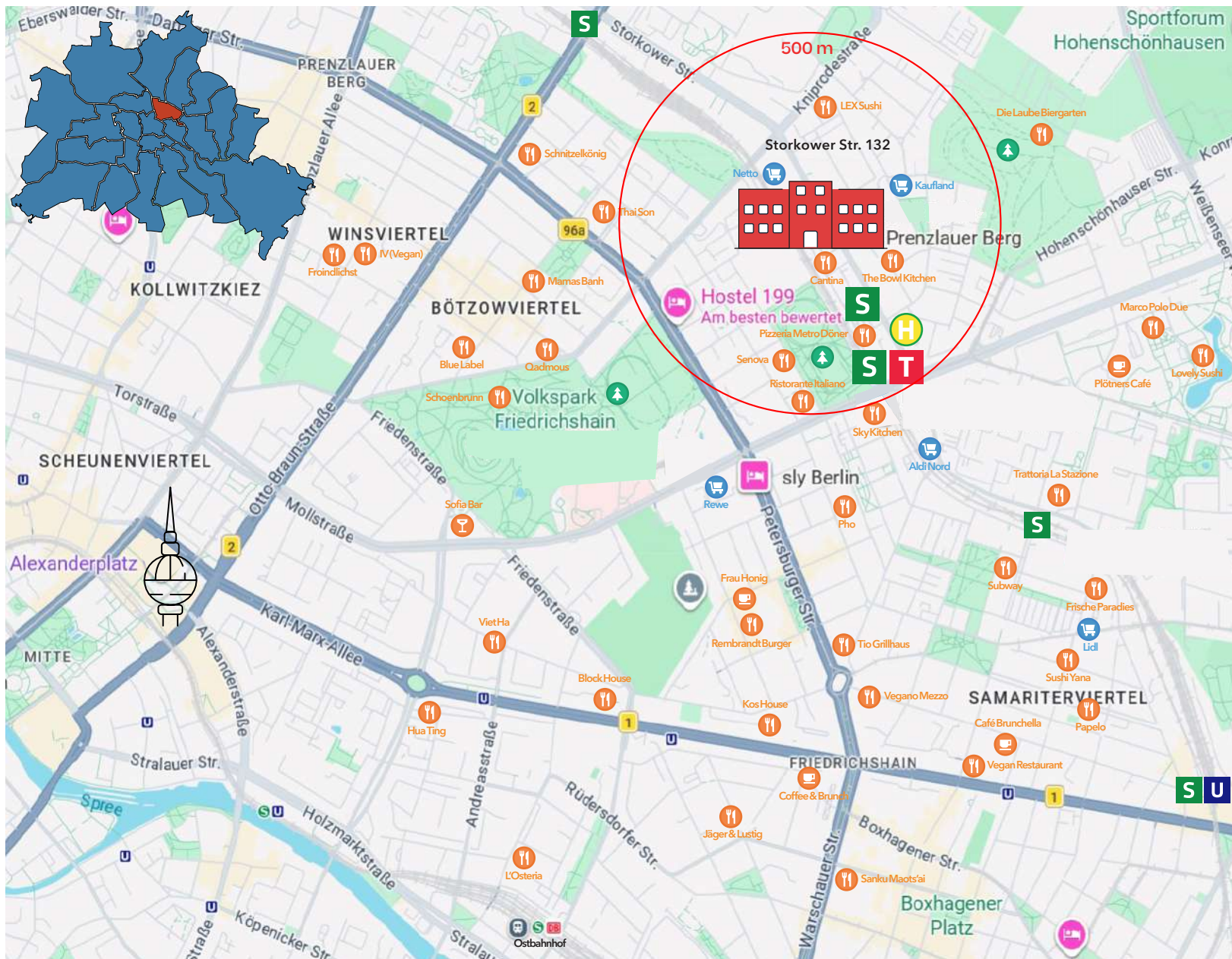
17  
Facts & Figures

---

18  
Sustainability

---

19  
Contact



3 Min Fußweg  
S Landsberger Allee  
(S2/S8/S41/S42/S85)



5 Min Fußweg  
Landsberger Allee  
(18/M4/M5/M6/M8/M10)



5 Min Fußweg  
S Landsberger Allee (156)



Flughafen BER  
35 Min mit PKW /  
40 Min mit der S41  
(Landsberger Allee - über Ostkreuz)



Viele Cafés, Restaurants & Hotels  
Im Umkreis von 500 m



|                |        |        |
|----------------|--------|--------|
| Hauptbahnhof   | 25 Min | 20 Min |
| Alexanderplatz | 15 Min | 10 Min |



## Landsberger Allee / Storkower Straße

Die Storkower Straße - an der Schnittstelle der dynamischen Bezirke Prenzlauer Berg, Friedrichshain & Lichtenberg - ist geprägt durch diverse ältere und moderne campusartige Gewerbequartiere.

Der Objektstandort profitiert von der Nähe zum S-Bhf Landsberger Allee, welcher als wichtiger östlicher Verkehrsknotenpunkt eine deutlich hervorgehobene Bedeutung ausübt. Denn über die Ringbahnanbindung wird der Arbeitsplatz an der Storkower Straße auch für entfernte Berliner Wohnstandorte gut erreichbar.

Diesem Umstand ist es zu verdanken, dass der Standort in jüngerer Zeit die Realisierung größerer Büroprojekte und die Ansiedlung bedeutender Unternehmen verzeichnen konnte.

- BASF-Niederlassung (Service Hub, Storkower Str. 146)
- DHL / Deutsche Post (Storkower Str. 140)
- MISTER SPEX Zentrale (Brillen, Herrmann-Blankenstein-Str. 28)
- STRATO Zentrale (Web-Hosting, Otto-Ostrowski-Str. 7)



Vienna House, Andel's Berlin (600 m)



Cantina (nebenan)

S Landsberger Allee (300 m)



BASF-Niederlassung (nebenan)



DHL/Dt.Post (nebenan)



Velodrom (500 m)



Schwimm- & Sprunghalle (500 m)





## Das Haus Storkower Straße 132

Das 8-geschossige Gewerbeobjekt entstand 1975, wurde in den Jahren 1999 und 2021 umfassend saniert. Im Mittelpunkt stand die thermische Optimierung der Gebäudefassade und die Erneuerung der gesamten Haustechnik. Seither betreibt der europaweit aktive und erfahrene Objekteigentümer den Modernisierungsprozess und führt ihn kontinuierlich fort. Das Gebäude wurde BREEAM „sehr gut“ zertifiziert.

Das Gebäude wird über ein großzügiges, repräsentatives Eingangsfoyer mit zwei zentral angeordneten, etagenweise schaltbaren Fahrstühlen sicher und komfortabel erschlossen. Ein abgeschlossener Fahrradraum ergänzt die Ausstattung im EG.

Die Grundrisse sind sehr effizient gestaltet, eignen sich mit einem Achsmaß von 1,24 m für alle Raumstrukturen. Ob klassische Einzelbüros, kommunikative Open-Space-Bereiche oder hybride Multi-Space-Konzepte - die Flächen können flexibel entsprechend Ihrer Unternehmensstruktur gestaltet werden.



Foyer



Mitarbeiter Küche/Lounge



Lounge



Phonebox



Flur



Büro



Küche/Lounge



Besprechung



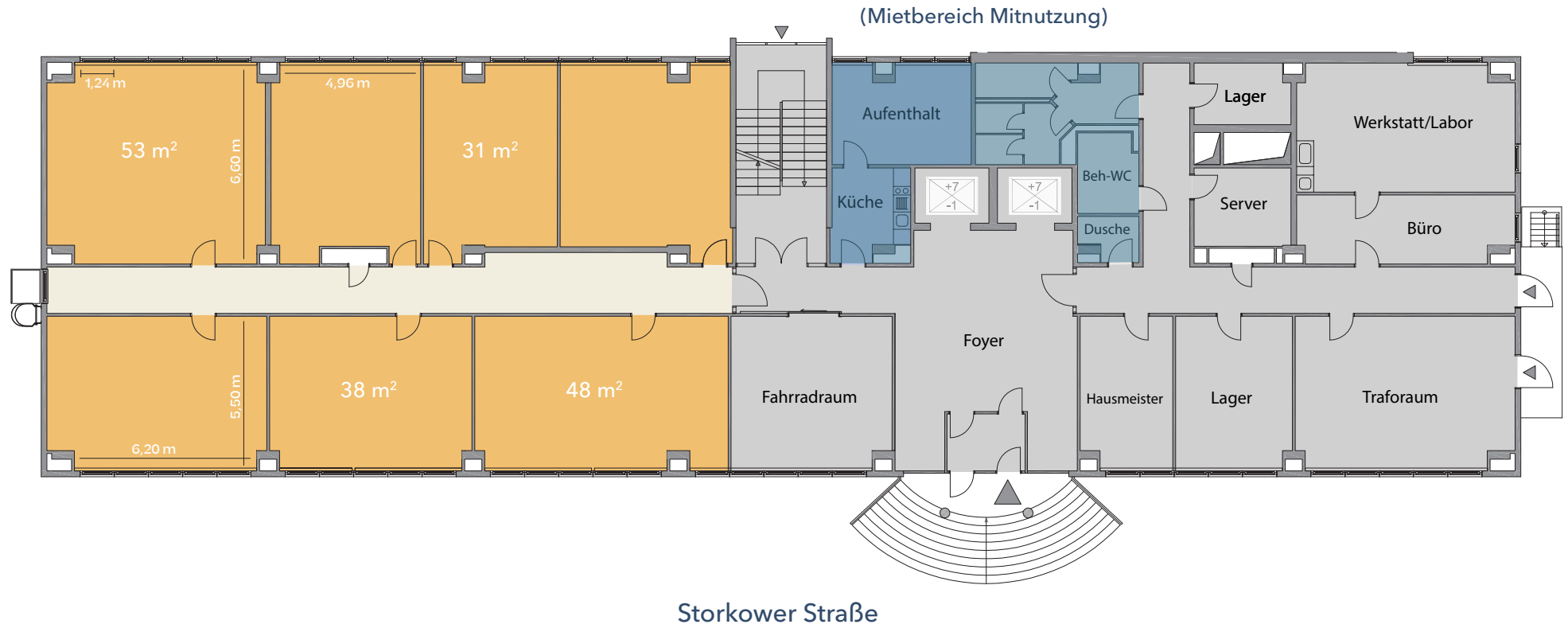
Großraum

|                                 | Mietfläche (gif)<br>ab                            | Miete (gif)<br>ab      | NBK (gif)<br>ab       |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| EG                              | 325 m <sup>2</sup>                                | 15,00 €/m <sup>2</sup> | 3,90 €/m <sup>2</sup> |
| 1.OG                            | vermietet                                         |                        |                       |
| 2.OG                            | 691 m <sup>2</sup>                                | 16,00 €/m <sup>2</sup> | 3,90 €/m <sup>2</sup> |
| 3.OG                            | 686 m <sup>2</sup>                                | 16,50 €/m <sup>2</sup> | 3,90 €/m <sup>2</sup> |
| 5.OG<br>aktuell Schulungsfläche | 686 m <sup>2</sup>                                | auf Anfrage            | 3,90 €/m <sup>2</sup> |
| 6.OG<br>aktuell Schulungsfläche | 686 m <sup>2</sup>                                | auf Anfrage            | 3,90 €/m <sup>2</sup> |
| Archiv (UG)                     | 242 m <sup>2</sup><br>teilbar ab 9 m <sup>2</sup> | 7,00 €/m <sup>2</sup>  | -                     |
| Parken Rad (EG)                 | Radstellplätze im Fahrradraum                     |                        |                       |
| Parken PKW (TG)                 | -                                                 | -                      | -                     |



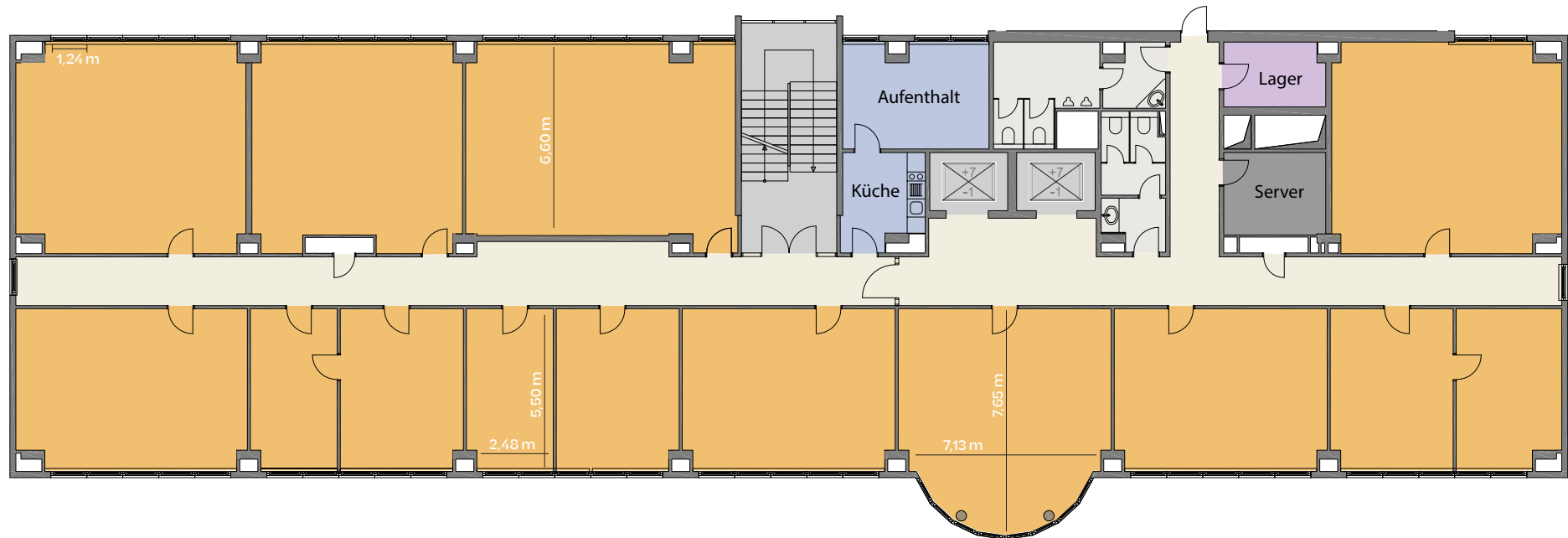


EG (325 m<sup>2</sup>)





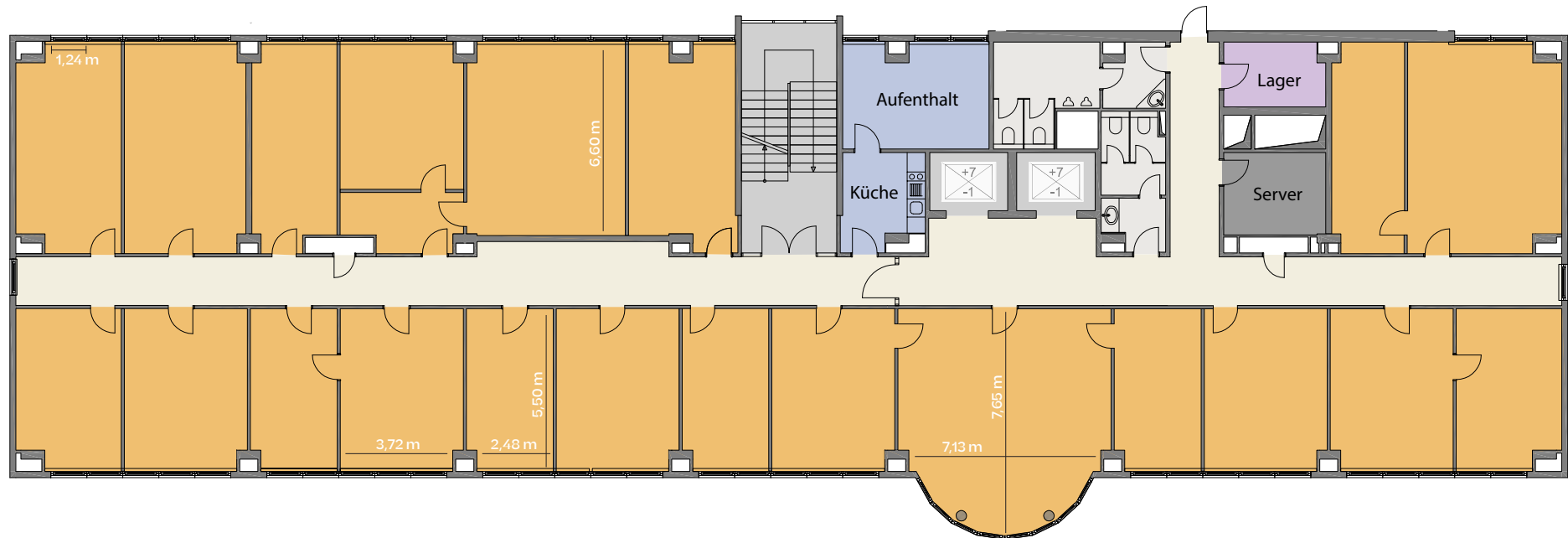
2.OG (691 m<sup>2</sup>)



Storkower Straße



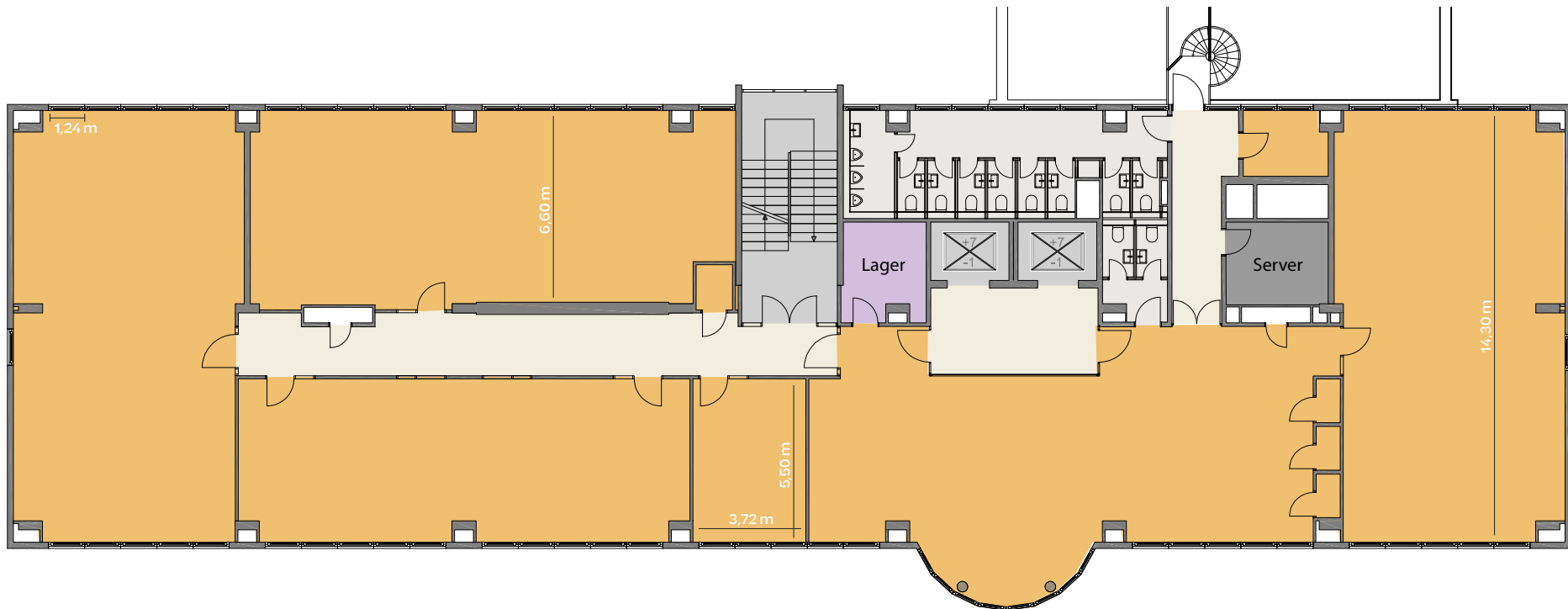
3.OG (686 m<sup>2</sup>)



Storkower Straße



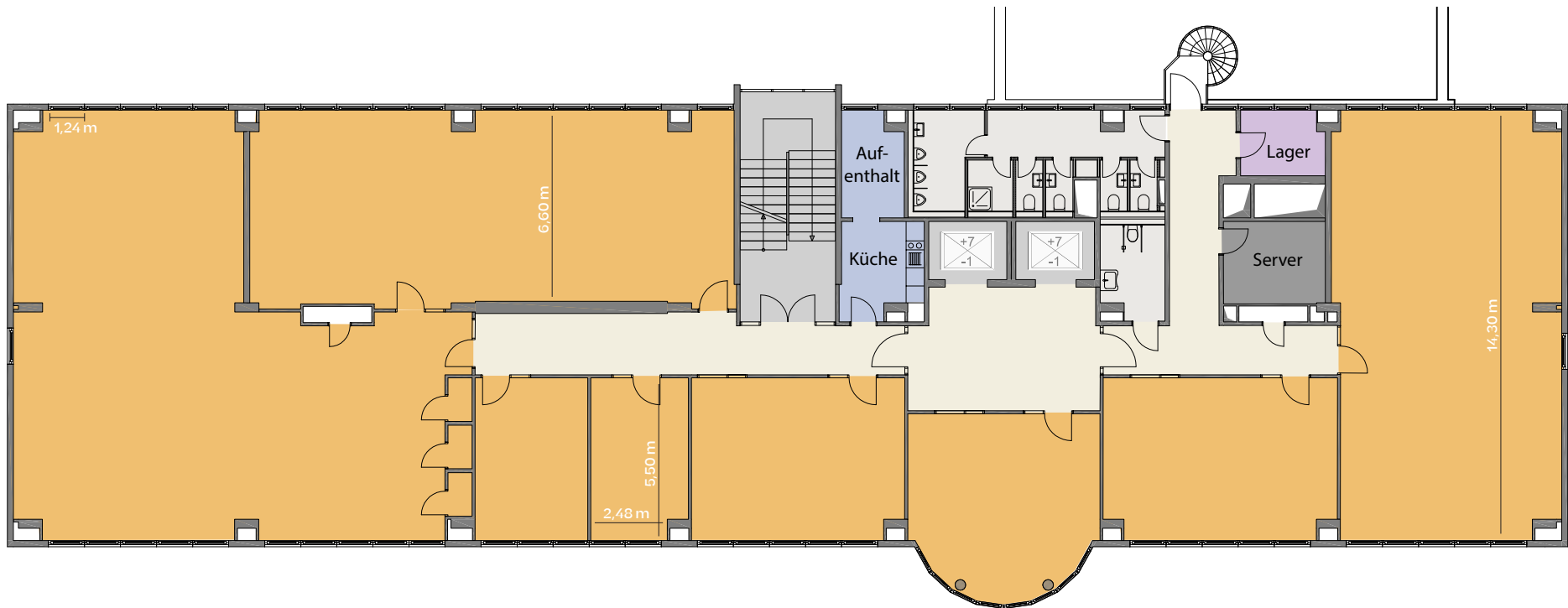
5.OG (686 m<sup>2</sup>)



Storkower Straße



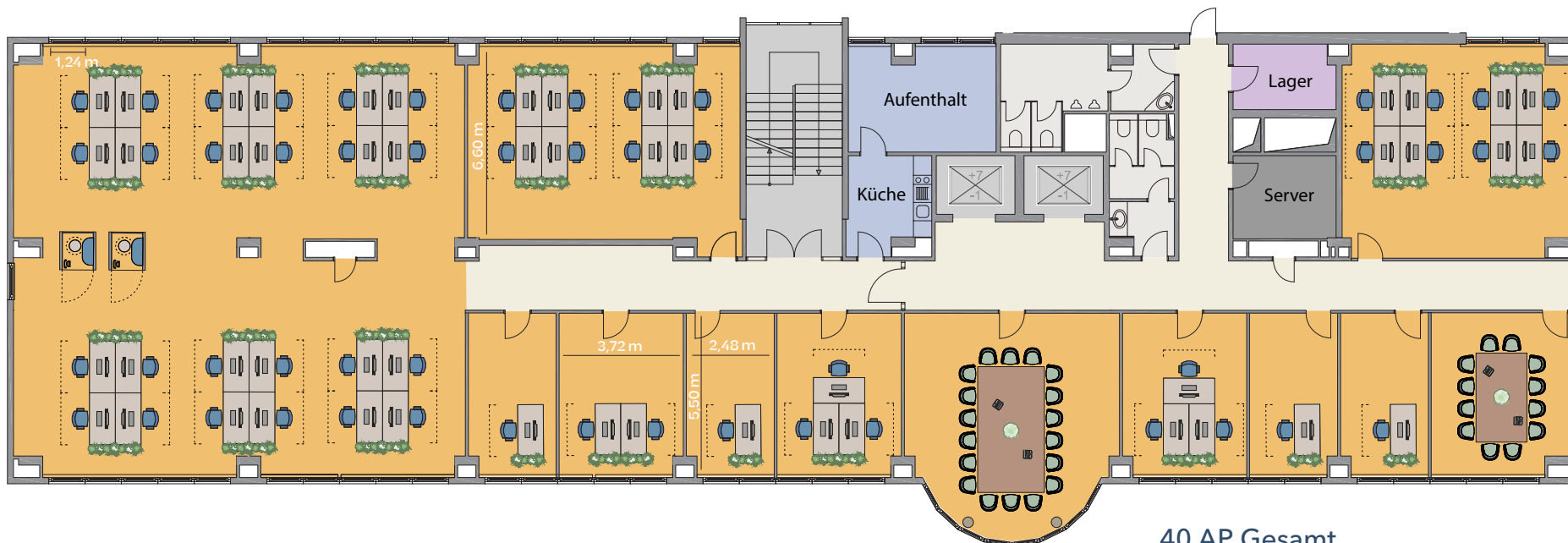
6.OG (686 m<sup>2</sup>)



Storkower Straße



# Kombispace (691 m<sup>2</sup>)



Storkower Straße

40 AP Gesamt

4 x 1er

1 x 2er

2 x 3er

10 x 4er

1 x Konfi 18 Pers.

1 x Konfi 12 Pers.



- Baujahr 1975 (1999, 2021 umfassend saniert)
- Fernwärme
- Deckenhöhe 2,96 m bis Rohdecke
- Modernes Foyer mit 2 Aufzügen
- Barrierefrei durch Treppenlift (Hofzugang)
- Überdachte Fahrradstellplätze (EG)
- Elekt. aussenliegender Sonnenschutz (*zentralgeschaltet*)
- 2 Glasfaseranschlüsse
- CAT6 über Brüstungskanäle
- Gegensprechanlage
- Gekühlte Serverräume
- Raumtrennung teilw. Glas
- Teppichboden
- Küchenzeilen





### GREEN MOBILITY

Durch örtliche Radwege mit Anbindung an ÖPNV werden moderne Mobilitätsansprüche bedient

### BREEAM

Das Gebäude ist mit BREEAM  
"sehr gut" zertifiziert



### GREEN LEASE

Offener Nachhaltigkeitsdialog mit den Mietern sowie Gebäudewirtschaftung nach ökologischen Gesichtspunkten



### ENERGY MONITORING

Nachhaltige Strom- & Energie-Überwachung



### AUDITS

Erfahrene Experten unterstützen mit Waste-, Water-, & Electricity-Audits bei der Entwicklung eines Geschäftsenergieplans



### ENERGY EFFICIENCY

Energieeffiziente Gebäudeinfrastruktur durch Investition in modernste Raumlufttechnik



**GET IN TOUCH!**

## **JOHS. REESE IMMOBILIEN CONSULTING GMBH**

Potsdamer Platz 9  
10117 Berlin

 [reeseconsult.de](http://reeseconsult.de)

### **Lucia Demmel**

Vermietungskoordination

☎ + 49 (0) 162 23 23 117  
+ 49 (0) 30 20 29 53 18  
[lucia.demmel@reeseconsult.de](mailto:lucia.demmel@reeseconsult.de)

### **Peter Behrenswerth**

Geschäftsführung

☎ + 49 (0) 172 251 91 89  
+ 49 (0) 30 20 29 53 11  
[peter.behrenswerth@reeseconsult.de](mailto:peter.behrenswerth@reeseconsult.de)

**08/26**

*\*Alle vorstehend aufgeführten Flächen-, Maß- & Mietangaben sind ca-Werte*

## Bestands Zertifikat

Mit diesem Zertifikat erklärt die Zertifizierungsstelle „BREEAM D-A-CH“ der TÜV SÜD Industrie Service GmbH, dass die Qualität des Gebäudes

**Storkower Str. 132**  
**Storkower Str. 132**  
**10407 Berlin**

nach den Anforderungen von

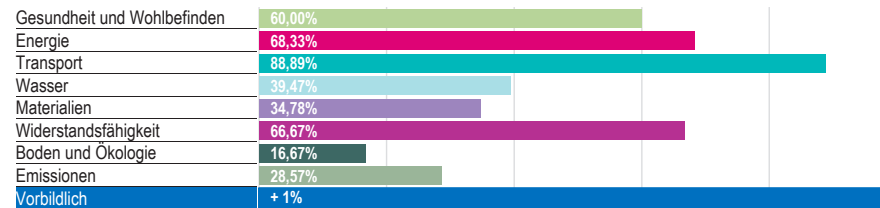
**BREEAM DE Bestand V6.1 (Gewerbliche Nutzung)**

durch einen lizenzierten Auditor für  
**CLS Storkower Straße S.à r.l.**  
 bewertet wurde.



Zertifikatsnummer: **BDE02530BG25T1**  
 Ausstellungsnummer: **01**

## Qualität des Gebäudes



**Ehrlich Consulting GmbH**

Lizenzierte Organisation

**Marco Ehrlich**

Auditor

**BDE0152**

Lizenz Auditor

*Dr. S. Castellani*  
 Dr. Sara Castellani

Zertifizierungsstelle „BREEAM D-A-CH“

**13. Oktober 2025**

Tag der Ausstellung

**29. September 2025**

Tag der Bewertung

**20. Juli 2028**

Tag der Re-Zertifizierung



Dieses Zertifikat wird von dem oben genannten Lizenzierten Auditor für das Programm BREEAM DE Bestand V6.1 der TÜV SÜD Industrie Service GmbH ausgestellt. Es wurde auf der Grundlage der vom Kunden zur Verfügung gestellten Daten ausgestellt und zum Zeitpunkt des Audits überprüft. Das Zertifikat bleibt Eigentum der TÜV SÜD Industrie Service GmbH und unterliegt den Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Um die Echtheit dieses Zertifikats zu überprüfen, wenden Sie sich bitte an TÜV SÜD Industrie Service GmbH – NSO BREEAM D-A-CH. BREEAM ist eine eingetragene Marke von BRE (Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark ES778551). Die BREEAM-Marken, -Logos und -Symbole unterliegen dem Urheberrecht von BRE und werden mit Genehmigung reproduziert. Das Zertifikat spiegelt immer ausschließlich den Zustand des Objektes zum Zeitpunkt der Zertifizierung wider und beruht auf dem Ergebnis des zu Grunde liegenden Auditberichts.

Internationaler Kodex für Nachhaltigkeit im Bauwesen [www.breem.de](http://www.breem.de) | [www.breem.at](http://www.breem.at) | [www.breem.ch](http://www.breem.ch) | [www.greenbooklive.com](http://www.greenbooklive.com)

