

TWO TOWERS

Leipziger Straße 51 · 10117 Berlin





ERLEBNIS BERLIN - A PLACE TO BE



Immer mehr Menschen und Unternehmen zieht es nach Berlin. Weltweit zählt die Bundeshauptstadt zu den attraktivsten Metropolen. Liberal, weltoffen und mit hohem Erlebniswert. Das Wachstum der Bevölkerung pro Jahr hat sich in den vergangenen zwei Jahren verdoppelt und fast jeder dritte Berliner kommt heute aus dem Ausland. Diese Vielfalt und die kreative Atmosphäre Berlins ist für die Unternehmen ein entscheidender Standortfaktor.

Zwischen Hausvogteiplatz und dem Berliner Zeitungsviertel liegt der Bürohochhauskomplex **TWO TOWERS** in der Leipziger Straße 51 im Zentrum dieser dynamischen Entwicklung. Eine gute Nahversorgung, das breitgefächerte Gastronomieangebot, ein Hotel in direkter Nachbarschaft und die erholenden Grünflächen am nahegelegenen Spreekanal bilden die Grundlage einer vitalen Urbanität, die Arbeits- und Lebensqualität verbindet.

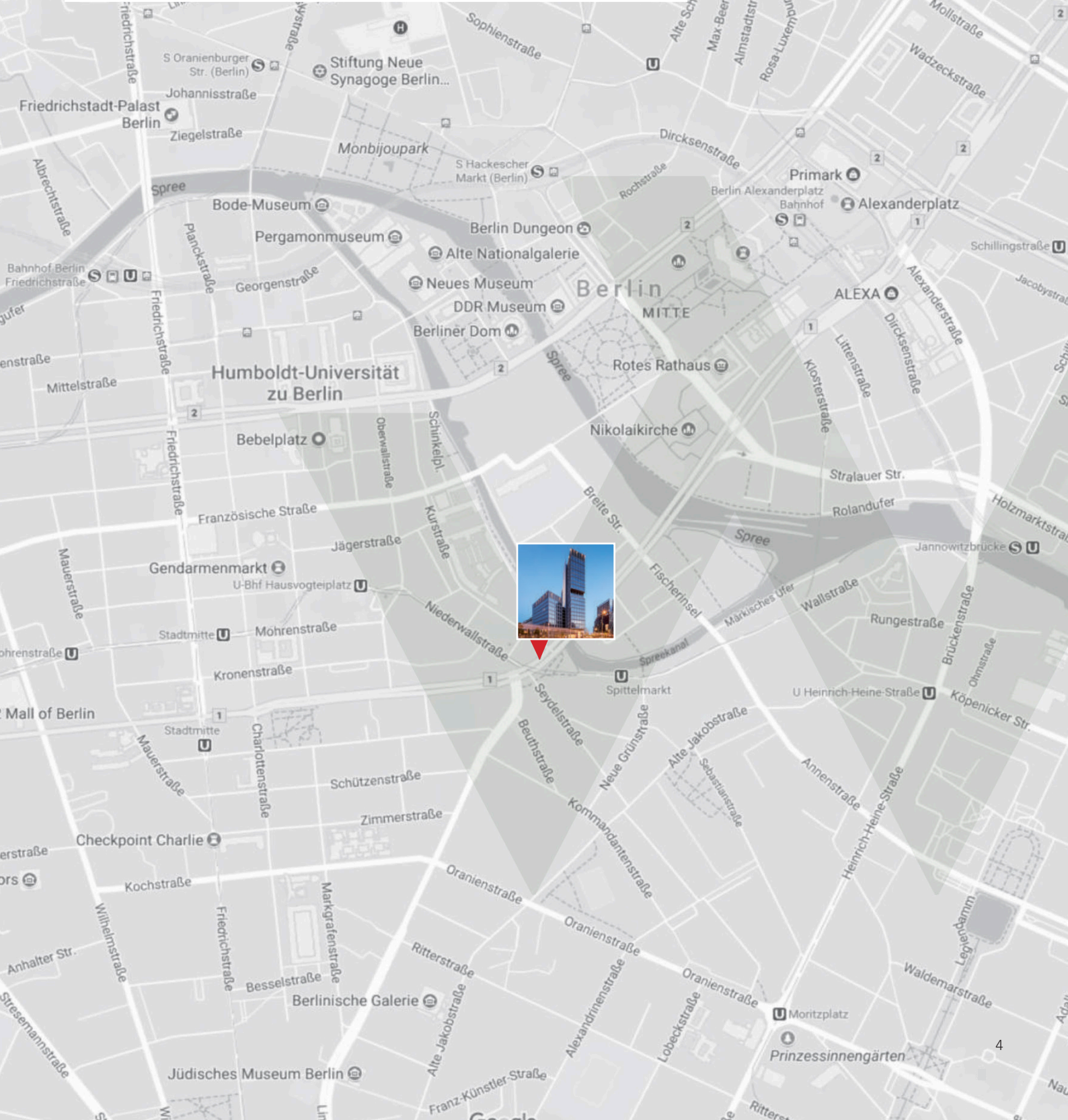
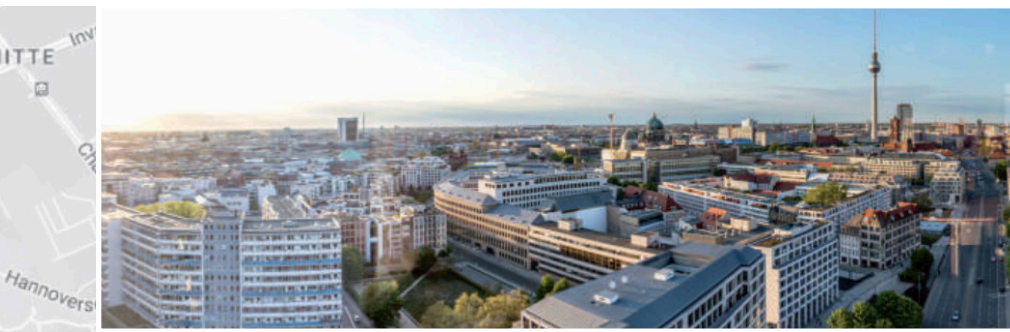


ZENTRALITÄT GENIESSEN



Das Bürohochhaus **TWO TOWERS** verfügt über 19 vermietbare Etagen und eine Mietfläche von rund 19.280 m². Die zwei Hochhäuser (A und B) sind durch einen Erschließungsmittelbau (C) miteinander verbunden. Orientiert am individuellen Bedarf der Mieter lassen sich die Büroflächen flexibel in allen Varianten vom Einzelbüro über Gruppenbüros bis zum Großraumbüro formatieren und gestalten. Pro Geschoss stehen Mietflächen ab rd. 700 m² bis 1.141 m² zur Verfügung.

Neben modernsten Büroflächen stellt **TWO TOWERS** im Erdgeschoss ca. 370 m² Einzelhandelsfläche, 55 Tiefgaragenstellplätze und überdachte sichere Fahrradstellplätze bereit. Die umgesetzten Modernisierungsmaßnahmen im Erdgeschoss bieten Mitarbeitern wie Besuchern eine neue Vielfalt und höhere Aufenthaltsqualität.





- Gastronomie
- Hotels

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

U-Bahnhof Spittelmarkt (U2) direkt am Objekt
 Verkehrt tagsüber im ca. 3-bis 5-Minuten-Takt
 Anbindungen an
 >City-Ost - Alexanderplatz und Prenzlauer Berg
 >City-West - Ku'damm
 Buslinien 147, 248, 265, M48, N42

VERKEHRSANBINDUNGEN

Stadtautobahn	ca. 6,0 km
Auffahrt Tempelhofer Damm	>>BAB 100/BAB 113
Alexanderplatz	ca. 1,1 km
Potsdamer Platz	ca. 1,7 km
City-West (Ku'damm)	ca. 6,7 km
Flughafen BER	ca. 26,3 km







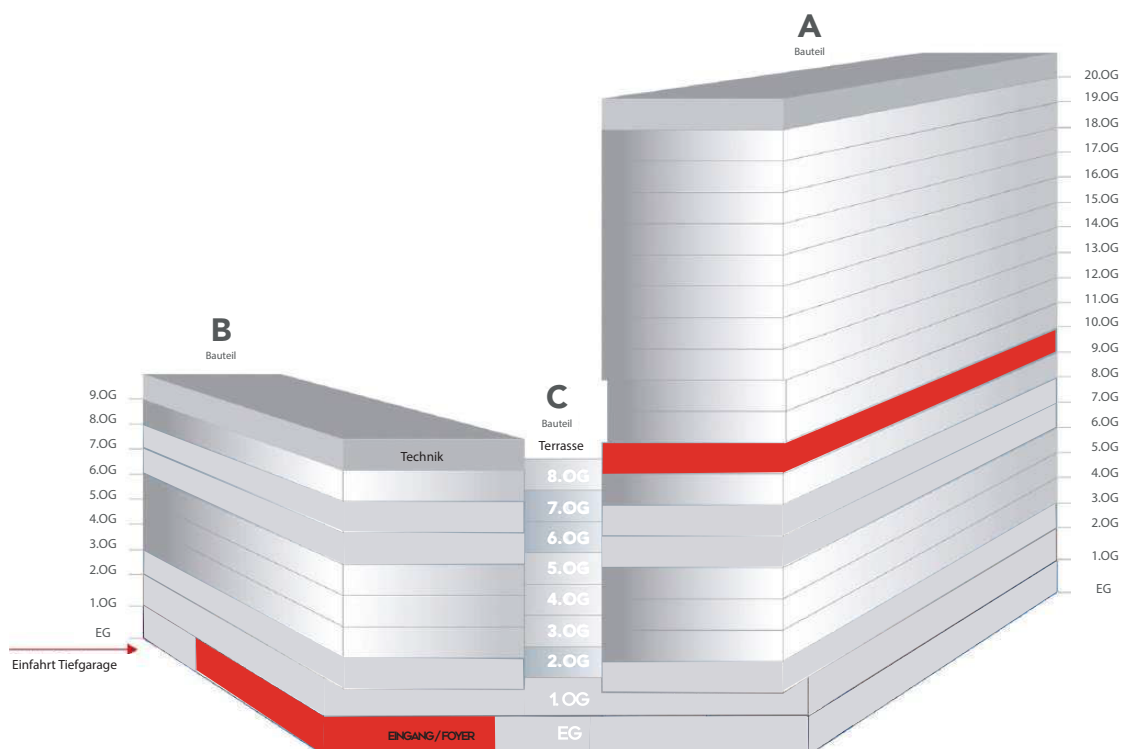
MODERNER EINGANGSBEREICH





BÜROS AUF HÖCHSTER EBENE





AUSSTATTUNG

- Raumteilung mit Glastrennwänden
- Mechanischer Luftwechsel in Büro- und Konferenzräumen
- Mechanische Kühlung über die Luftwechselanlage
- Doppel- / Hohlraumboden zur Einbringung individueller IT-Verkabelung
- Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Gekühlter und gesicherter Serverraum
- Erhöhter Brandschutz durch Sprinkleranlage
- Innenhof mit Aufenthaltsqualität

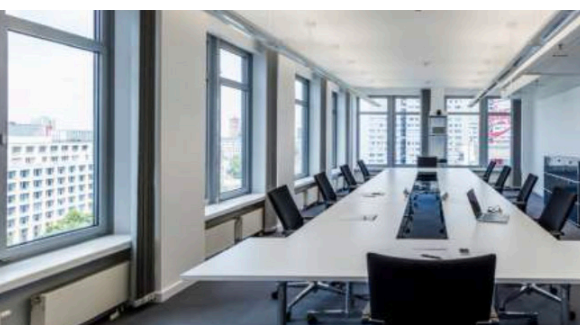
INFRASTRUKTUR

- Großzügige Erdgeschoss-Lobby mit besetztem Empfang
- 4 Personenaufzüge und ein separater Lastenaufzug
- Verfügbare PKW-Stellplätze in der eigenen Tiefgarage
- Verfügbare Fahrradstellplätze in der Tiefgarage und im Innenhof
- Videoüberwachung und Wachschutz 24/7



RAUMDIMENSIONEN

- Achsmaß: 1,35 m
- Gebäudetiefe: 12,50 m
- Regelgeschoss: lichte Raumhöhe: im Büro 2,75 m / im Flur 2,50 m
- Lichte Raumhöhe Erdgeschoss: 4,75 m



VERFÜGBARE FLÄCHEN

Erdgeschoss

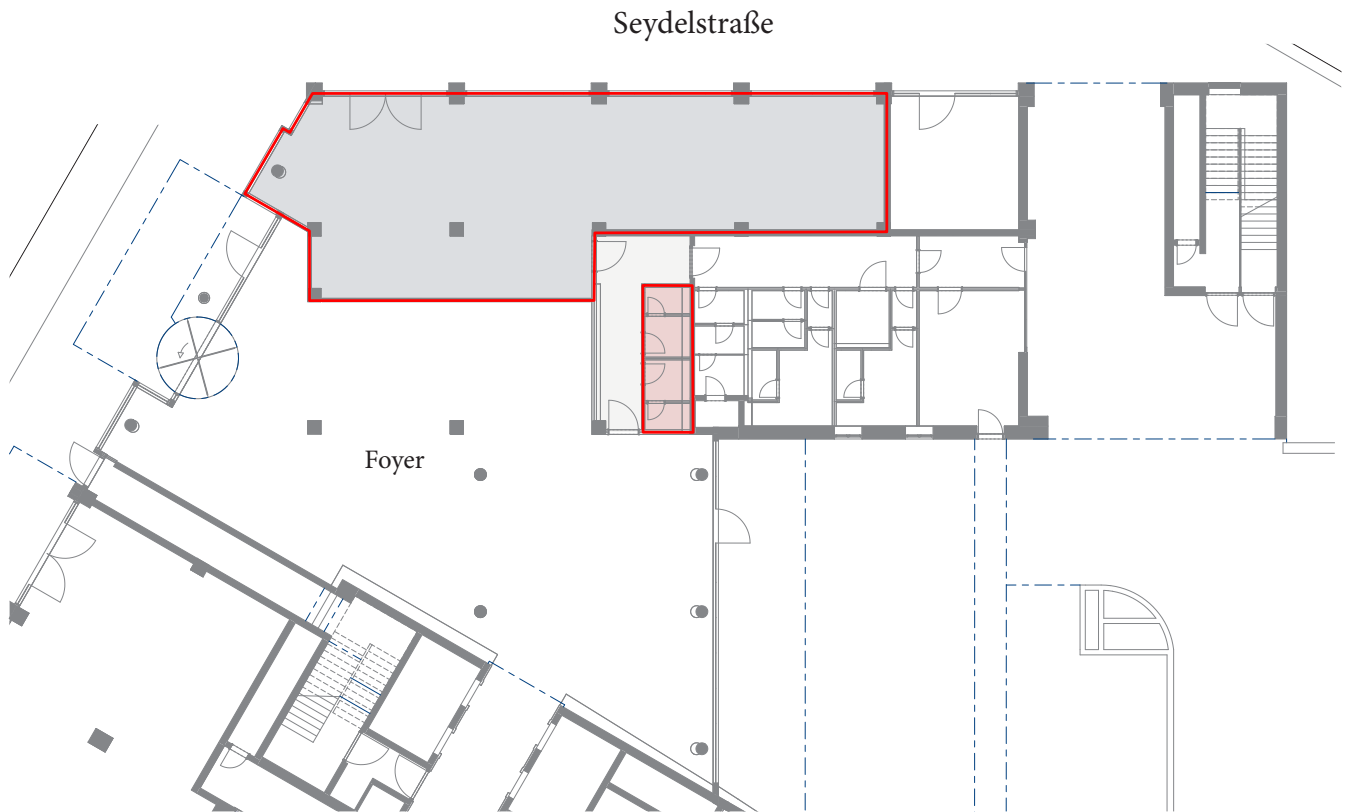
Mietfläche	165 m ²
Verfügbar ab	nach Absprache - sofort
Miete ab	25 €/m ²

9. Obergeschoss

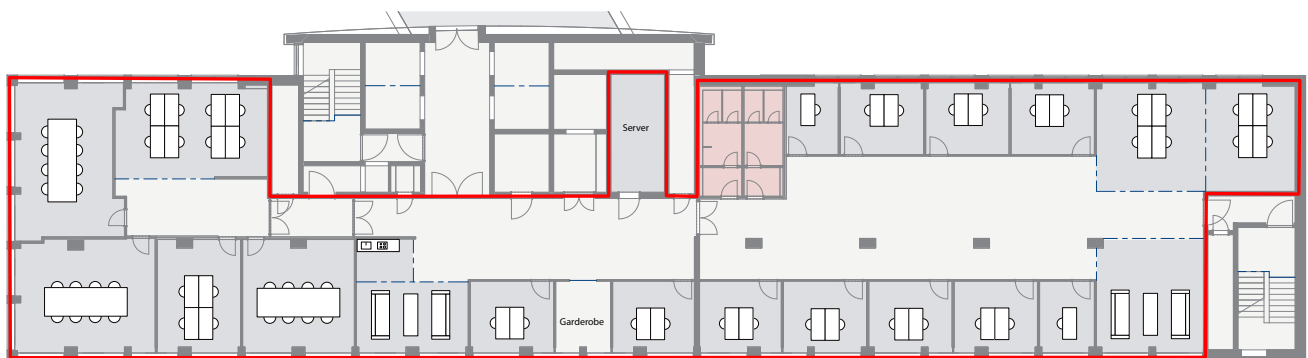
Mietfläche	740 m ²
Verfügbar ab	nach Absprache - sofort
Miete ab	24 €/m ²

Vorgenannte Konditionen zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer von 19%

AKTUELLE RAUMAUFTEILUNG EG (IST-ZUSTAND)



AKTUELLE RAUMAUFTEILUNG 9.OG (IST-ZUSTAND)



Axel-Springer-Straße

RAUMTEILUNGSVARIANTEN

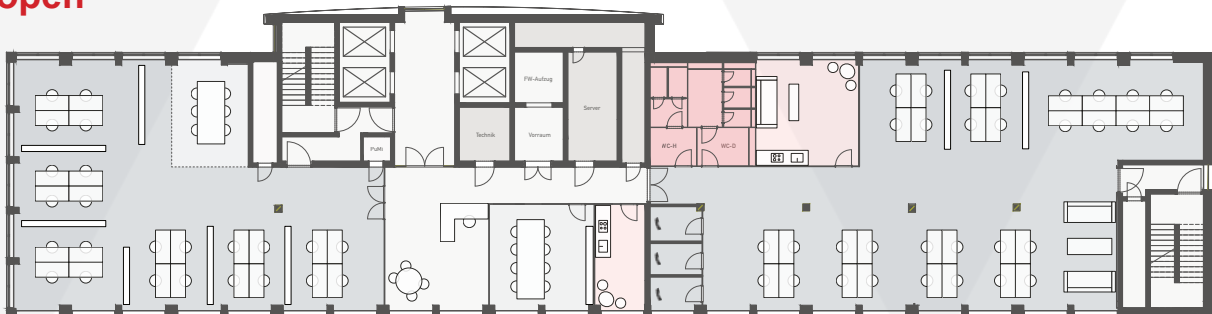
mixed



individual



open



AUSBAUBEISPIELE





KONTAKT AUFNEHMEN

Für weitere Informationen zu **TWO TOWERS** freuen wir uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

■ R E E S E ■
IMMOBILIEN CONSULTING
www.reeseconsult.de

Ansprechpartner

Lucia Demmel

lucia.demmel@reeseconsult.de

Telefon: +49 (0) 30 20 29 53 18



Eigentümer

LF Offenbach SCI
128, boulevard Raspail
75006 Paris
Frankreich/France

Vertreten durch:

LF Real Estate Managers Germany
Neue Mainzer Straße 80
60311 Frankfurt am Main
www.lf-rem.com



LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen in der Bauausführung bleiben vorbehalten.