# 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 entscheidener 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 erholsamen Grünflächen am nahegelegenen Spreekanal bilden die Grundlage einer vitalen Urbanität, die Arbeits- und Lebensqualität verbindet.

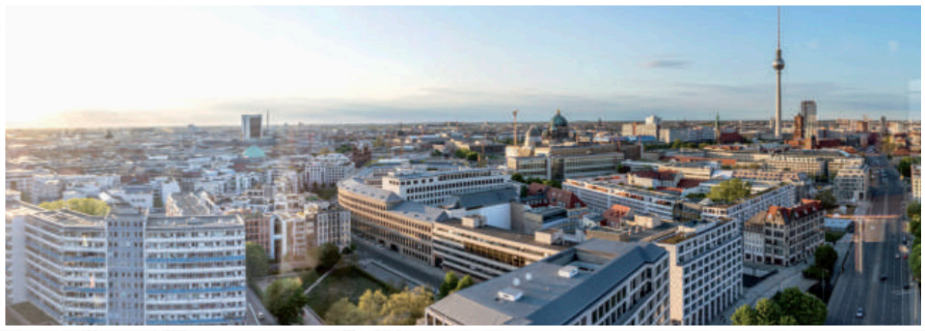



# ZENTRALITÄT GENIESSEN




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 formatierten 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.







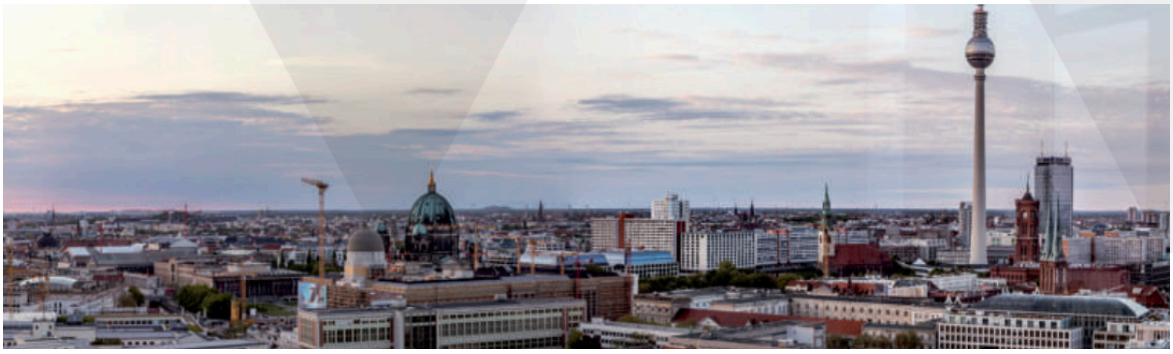

- Gastronomie
- Hotels

## 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 |



TWO TOWERS




● Verkehr ● Unternehmen ● Gastronomie ● Hotels




# MODERNER EINGANGSBEREICH





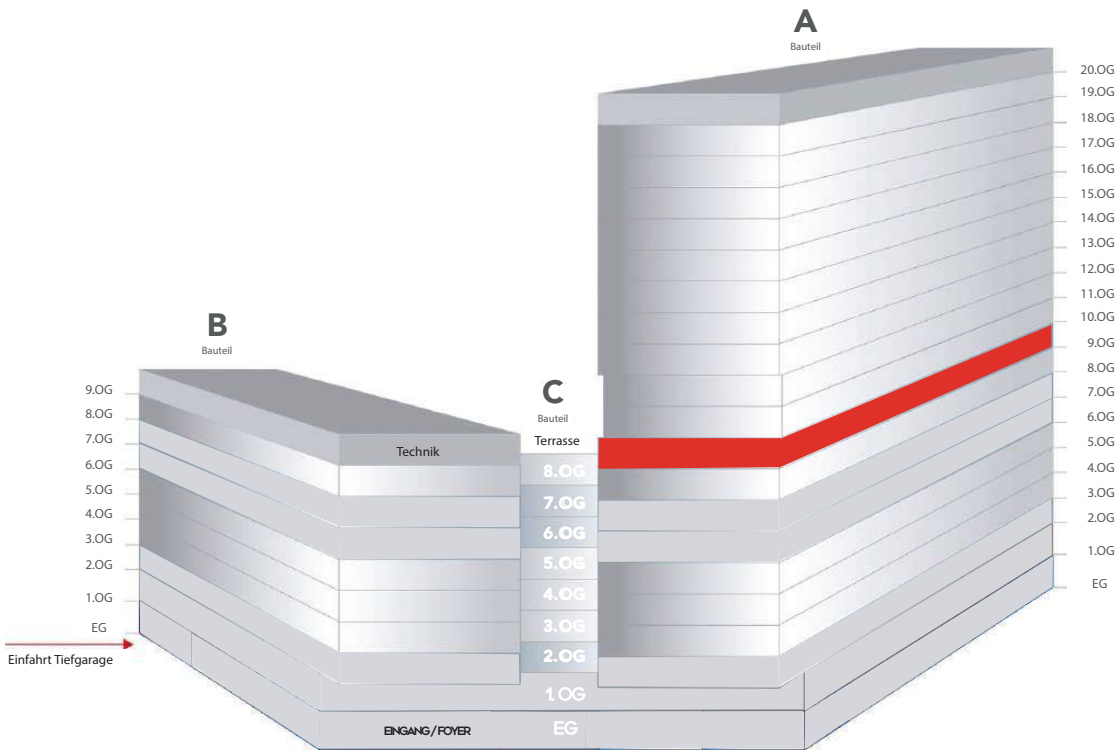
TWO TOWERS

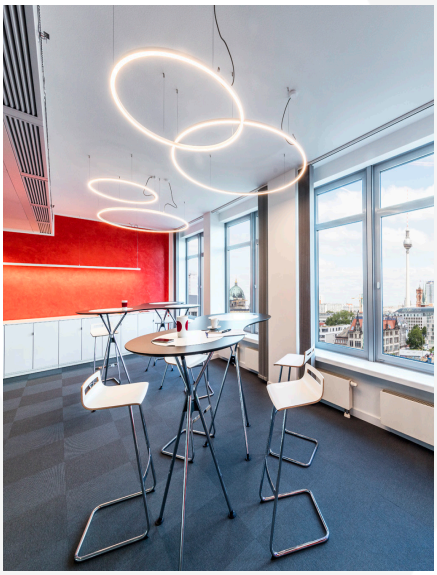


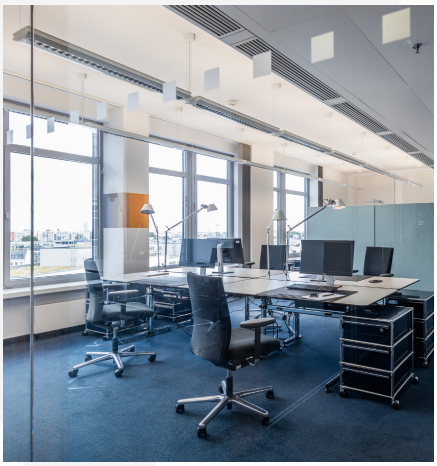



# BÜROS AUF HÖCHSTER EBENE







## 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

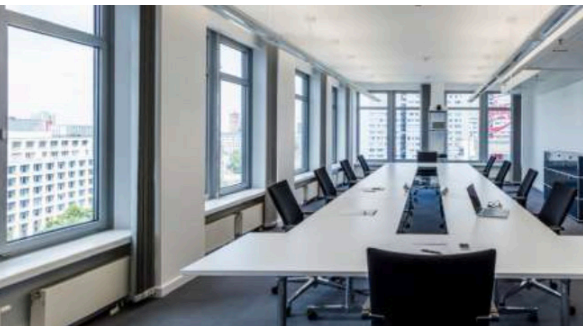
- Großzügige Erdgeschoss-Lobby mit besetztem Empfang
- 4 Personenaufzüge und ein seperater Lastenaufzug
- Verfügbare PKW-Stellplätze in der eigenen Tiefgarage
- Verfügbare Fahrradstellplätze in der Tiefgarage und im Innenhof
- Videoüberwachung und Wachschutz 24/7

## 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







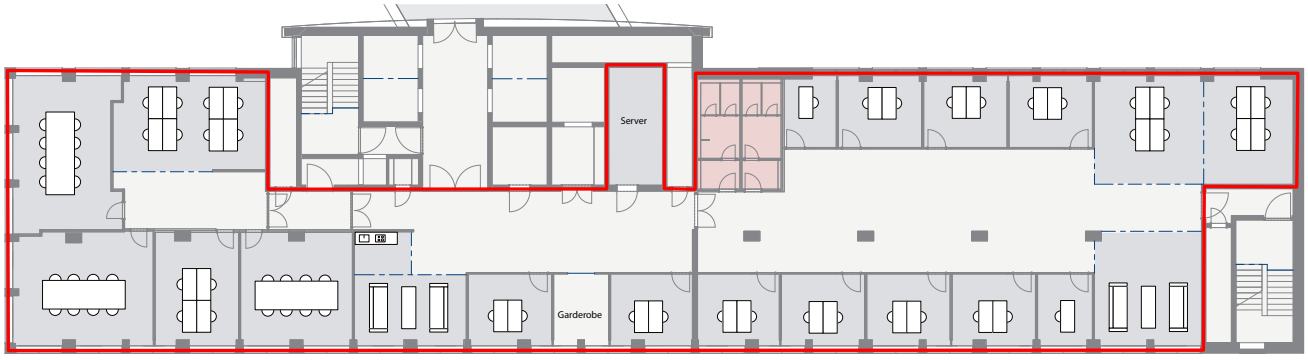
# VERFÜGBARE FLÄCHEN

## 9. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Mietfläche | 740 m² |
| Verfügbar ab | nach Absprache - sofort |
| Miete ab | 24 €/m² |

*Vorgenannte Konditionen zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer von 19%*

## AKTUELLE RAUMAUFTEILUNG 9.OG (IST-ZUSTAND)




Axel-Springer-Straße

# RAUMTEILUNGSVARIANTEN

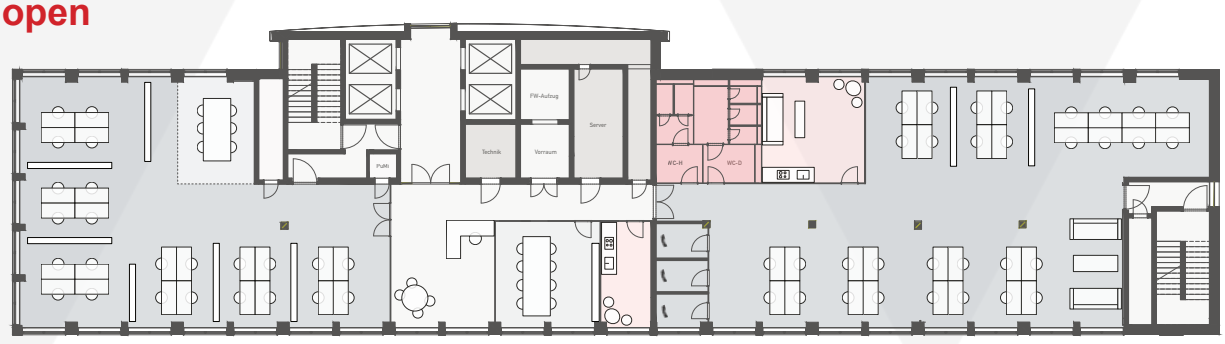
## mixed



## individual



## open



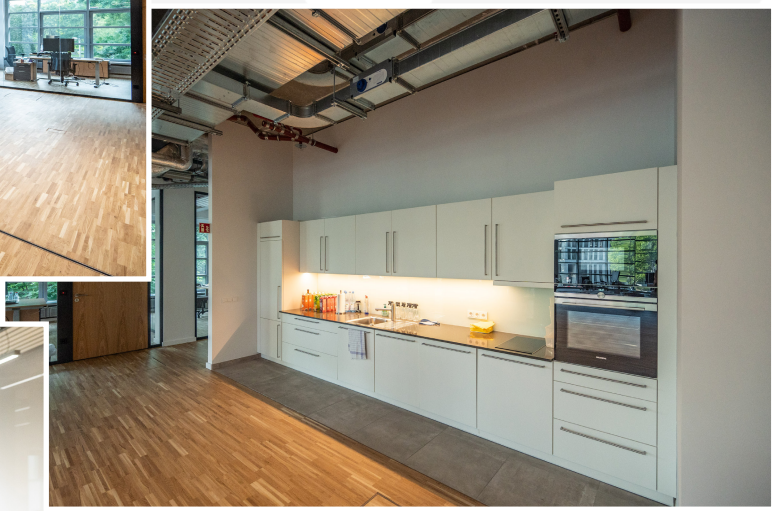
TWO TOWERS

## AUSBAUBEISPIELE











TWO TOWERS



# KONTAKT AUFNEHMEN

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

REESE
IMMOBILIEN CONSULTING
www.reeseconsult.de

Ansprechpartner
Lucia Demmel
lucia.demmel@reeseconsult.de
Telefon: +49 (0) 30 20 29 53 18

TWO TOWERS










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.