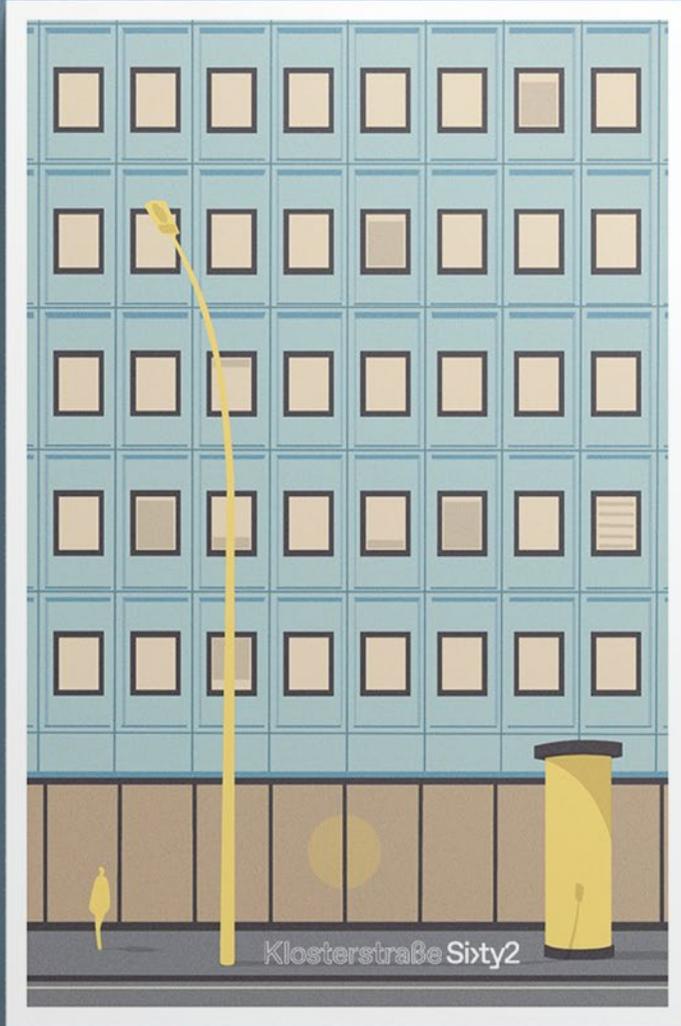


# Klosterstraße Sixty2

RETHINK  
THE PLATTE



Klosterstraße Sixty2



Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

**CREATING**

**UNIQUE**

**SPACES**

**WITH LOVE**

# INHALT

01  
Sixty2 –  
NEUE NUMMER  
IN HISTORISCHER  
NACHBARSCHAFT

02  
MITTENDRIN  
IM MITTE  
DREIECK

03  
MAKEOVER  
FÜR  
MODERNE

04  
NEXT  
GENERATION  
WORK & LIFE  
LOCATION

05  
SPACES





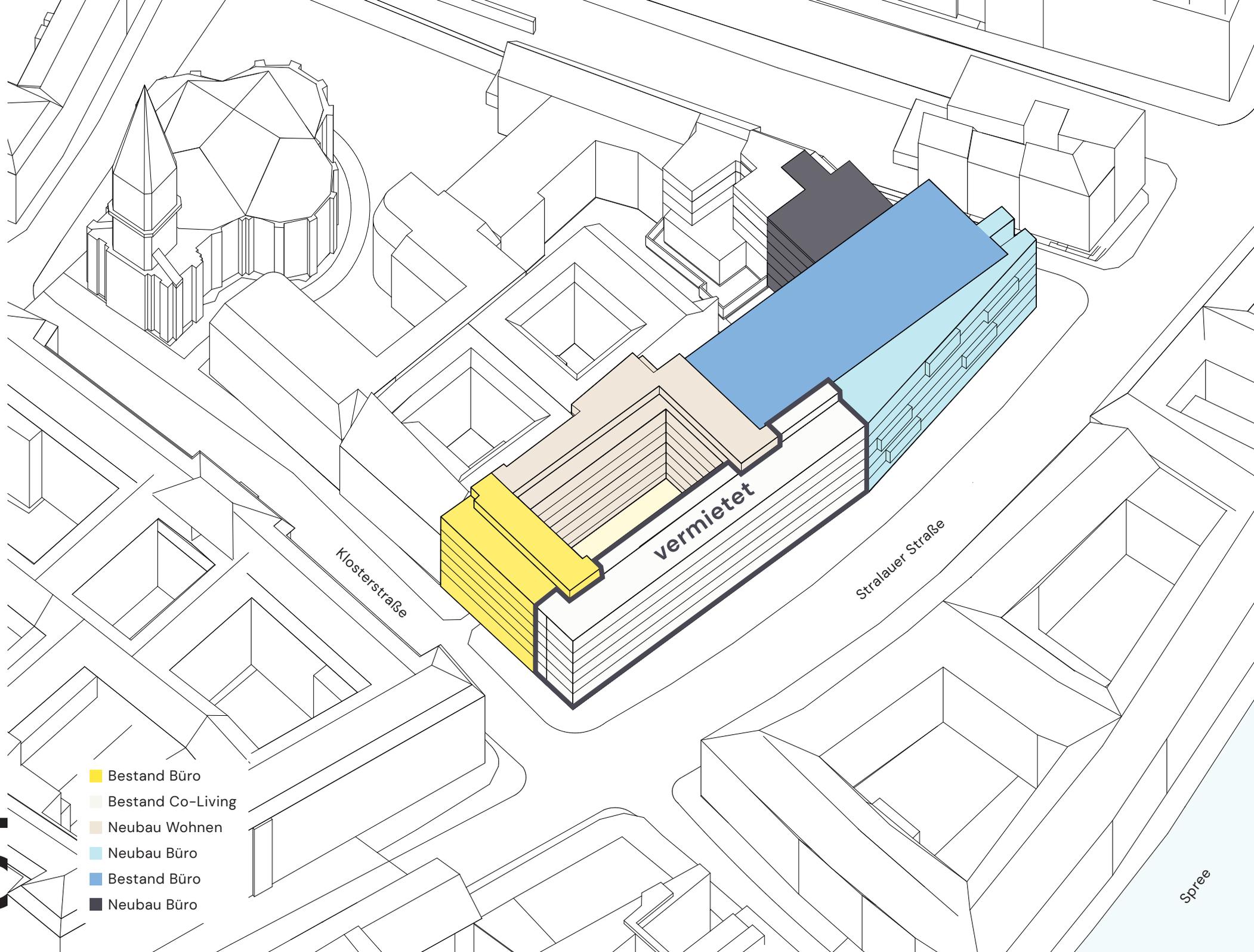
# SIXTY2 – NEUE NUMMER IN HISTORISCHER NACHBARSCHAFT

In Sichtweite zum Roten Rathaus, dem politischen Zentrum der Stadt und in einer der ältesten Berliner Straßen befindet sich Sixty2. Hinter der Nummer 62 verbirgt sich ein neuer, repräsentativer Ort zum Arbeiten, Übernachten und Wohnen.

Sixty2 ist dank einer visionären Transformation bestehender Office-Flächen und einem neuen Apartmentgebäude durch das renommierte Architekturbüro Tchoban Voss eine der Top-Adressen der Hauptstadt.

Der weitläufige Gebäudekomplex wurde ursprünglich im Jahr 1975 erbaut und bildet mit seiner zeitlosen Eleganz eine hervorragende Basis für seine heutige Bedeutung als Mittelpunkt zwischen Berlin-Mitte und der Mediaspree.





- Bestand Büro
- Bestand Co-Living
- Neubau Wohnen
- Neubau Büro
- Bestand Büro
- Neubau Büro

Spree



# MITTENDRIN IM MITTE DREIECK

Sixty2 in der Klosterstraße 62 befindet sich inmitten des wirtschaftlichen Dreiecks aus Gendarmenmarkt, Alexanderplatz und der Mediaspree. Eine perfekte Symbiose aus all den Faktoren, die Berlin ausmachen: Politisches Zentrum, Start-up Hub und Kultur-Metropole.

Die Klosterstraße hatte schon immer eine zentrale Bedeutung: Sie zählt zu den ältesten Berliner Straßen im Stadtteil Mitte. Der Name geht zurück auf das Graue Kloster, ein ehemaliges Franziskanerkloster mit gesellschaftspolitischer Funktion. Nach der Straße ist auch das Klostersviertel benannt, in dem sich zahlreiche Baudenkmäler befinden – und sie ist eingerahmt von repräsentativen Gebäuden wie dem Alten Rathaus, der Parochialkirche sowie der Niederländischen Botschaft. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich das Rolandufer, eine Promenade mit Grünstreifen an der Spree, die als Fußweg die Klosterstraße und den Mühlendamm verbindet.

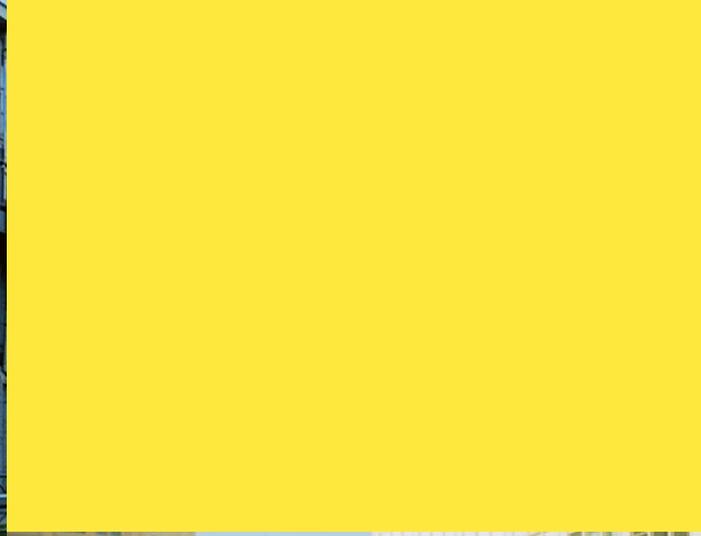
Der Alexanderplatz und das Nikolaiviertel sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Der U-Bahnhof Klosterstraße direkt vor dem Haus ist mit dem Alexanderplatz verbunden, der einer der wichtigsten Berliner Retail-Standorte und ein Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrssystems ist.





- **Points of interest**
- 1 Mühlendamm Schleuse
- 2 Berliner Ringtheater
- 3 Rolandufer
- 4 Golden Gate Club
- 5 Parochialkirche
- 6 Palais Podewil
- 7 TD Berlin
- 8 Franziskaner Klosterkirche
- 9 Alexa
- 10 Superfit Mitte
- 11 The Social Hub

- **Food & Drinks**
- 12 Café zur alten Zicke
- 13 Bonne Vie Berlin
- 14 Tigertörtchen
- 15 The Greens
- 16 Zur letzten Instanz
- 17 Coffee Fellows
- 18 Änchen von Tharau





Das Sixty2 Bestandsgebäude wurde 1975 errichtet und ist ein Beispiel für den Wandel der architektonischen Bedeutung, der unter dem Begriff „Ostmoderne“ stattgefunden hat. Das Stahlbeton-Skelett ermöglichte in den 1970er Jahren das industrielle Bauen in der DDR und prägt bis heute viele Stadtbilder – es bildet die Basis des Gebäudes. Die durchdachte Funktionalität auf der einen Seite, aber auch die Ästhetik der klaren Formsprache erleben heute eine neue Wertschätzung und ein Revival.

Zwei Highlights im Bestandsgebäude von Sixty2 werden sorgsam restauriert: Das Mosaik im Erdgeschoss sowie die unter Denkmalschutz stehenden Eingangstore. Beide bleiben weiterhin Fokuspunkte. Die Entscheidung für eine Revitalisierung statt eines Abrisses der weitläufigen Gebäudeteile hat außerdem einen weiteren, wichtigen Nutzen: Die gespeicherte „graue Energie“ trägt zu einer positiven Nachhaltigkeitsbilanz des gesamten Projektes bei, denn auf diese Weise werden im großen Stil Rohstoffe eingespart.

# MAKEOVER FÜR MODERNE



In einer Welt, die dazu tendiert immer flüchtiger zu werden, kann nur belastbare Architektur den sich ständig verändernden Anforderungen Rechnung tragen. Wird sie wertvoll, ästhetisch und nutzerfreundlich ausgeführt, kann ihr Gesicht in Würde altern und zu einem authentischen und lebenswerten Stadtbild beitragen.

Um dieses Ziel zu erreichen, legen wir bei jedem Schritt des Planungs- und Bauprozesses großen Wert auf innovative und präzise Lösungen.

- Die Architekten  
Sergei Tchoban  
& Ekkehard Voss





# NEXT GENERATION WORK & LIFE LOCATION

Das Westgebäude erhält durch einen kompletten Umbau sowie eine Erweiterung plus einen Neubau ein umfassendes Makeover. Mit der Erweiterung der Flächen in den Innenhof sowie durch ein Staffelgeschoss entsteht eine Gesamtfläche von 7.200 m<sup>2</sup> für ganz unterschiedliche gewerbliche Nutzungen.

Weiterhin ist ein neues Wohnhaus im Hof geplant, in dem 43 Mietwohnungen entstehen werden. Die besondere Attraktivität dieses Wohnhauses wird neben dem zentralen Standort in Berlin-Mitte die ruhige, grüne Hoflage sein, die seit jeher zu einer besonders begehrten Berliner Wohnsituation zählt. Großzügige Glasfronten und Balkone werden das exklusive Lebensgefühl der Apartments unterstreichen.

Eine lebendige Hofneugestaltung und nachhaltige Begrünung sowie die Öffnung der Erdgeschossflächen zum Stadtzentrum hin bieten künftig Platz für Gastronomie und werden für noch mehr Lebensqualität sorgen.

In einer weiteren Bauphase sind die Sanierung und die Erweiterung des Ostgebäudes durch einen Neubau geplant. Zum einen wird das Bestandshaus entlang der Stralauer und Waisenstraße umgebaut. So entstehen neue, modernste Räume. Das Bestandsgebäude wird darüber hinaus durch einen Erweiterungsbaukörper vergrößert und dadurch optisch umschlossen. Hierbei entstehen zusätzliche Gewerbeflächen sowie eine markante Architektur, die eine repräsentative Eingangssituation in der Waisenstraße vorsieht.

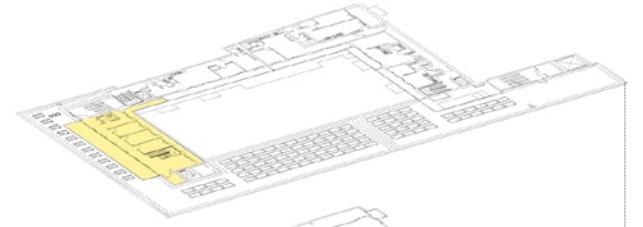
Sixty2 bietet eine Vielzahl von Flächen auf internationalem Metropolen-Niveau und spricht Start-ups und etablierte Unternehmen an, die eine Hauptstadt-Adresse mit viel Atmosphäre in Toplage suchen.



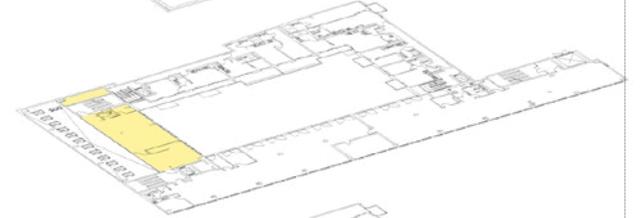


Visualisierung: Büro mit Galerieebene

6. OG  
220 m<sup>2</sup>



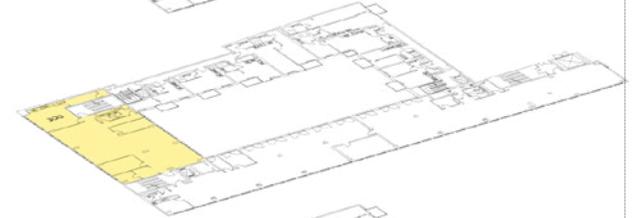
5. OG  
170 m<sup>2</sup>



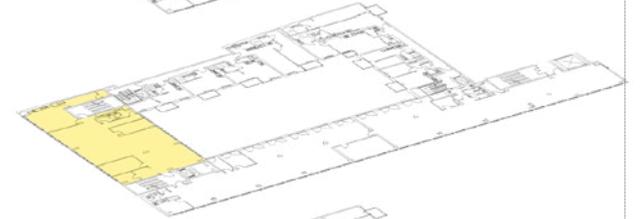
4. OG  
340 m<sup>2</sup>



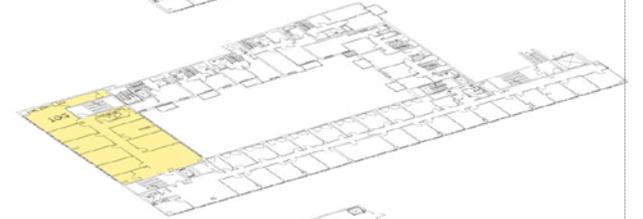
3. OG  
350 m<sup>2</sup>



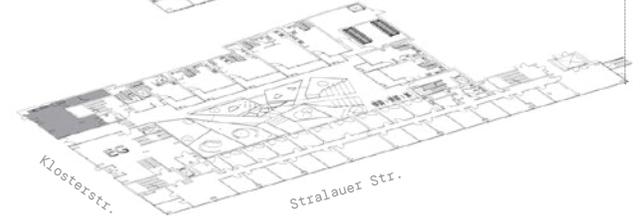
2. OG  
350 m<sup>2</sup>



1. OG  
320 m<sup>2</sup>



EG  
90 m<sup>2</sup>





# UNTER- GESCHOSS

- Offener Grundriss mit Empore
- ca. 4 Meter hohe Decken
- Großflächige Oberlichter

A Lobby

B Galeriefäche

C Seminarraum





Visualisierung: Galeriefäche mit Oberlichtern



# REGEL - GESCHOSS

- ca. 320-350 m<sup>2</sup> Mietfläche
- Mix aus Bestand & Neubau
- Ausbau nach Mieterwunsch

A Teeküche      C Meetingraum  
B Open Office    D Empfang





Visualisierung: Büro mit Open Space

# STAFFEL - GESCHOSS

- ca. 220 m<sup>2</sup> Mietfläche
- Großzügige Terrasse
- Flexibler Grundriss

A Terrasse

B Büro

C Empfang





Visualisierung: Staffelgeschoss mit Terrasse



# KONTAKT

**Lara Schlesinger**

Project Manager  
+49 176 22804349  
l.schlesinger@trockland.com

**Judit Ben Dor**

Head of Letting  
+49 176 75860107  
j.ben.dor@trockland.com



sixty2.berlin

**TROCKLAND®**

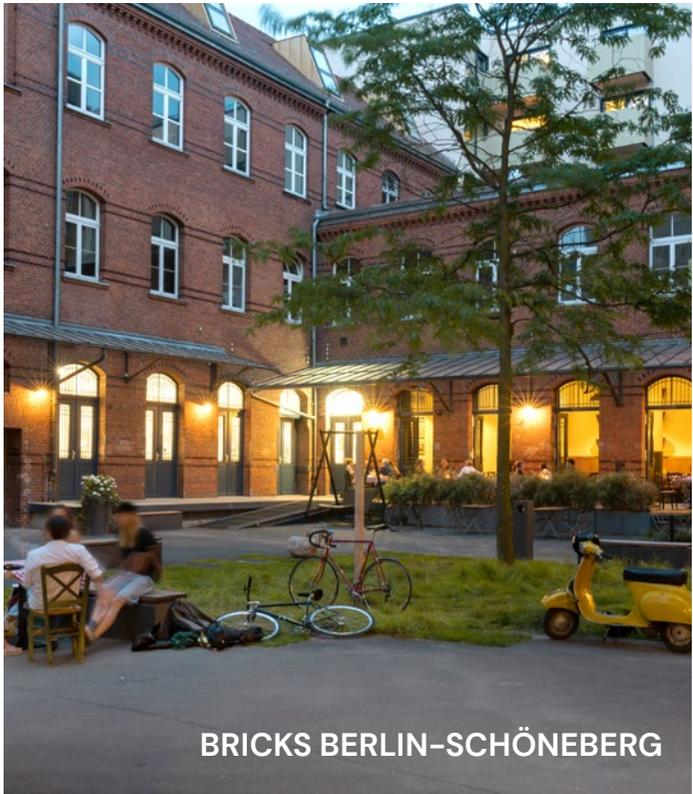
Trockland Management GmbH  
Hauptstraße 27 | Aufgang E | 10827 Berlin  
+49 30 2363137-0 | trockland.com



EISWERK BERLIN



PIER 61|64



BRICKS BERLIN-SCHÖNEBERG



CHARLIE LIVING

# TROCKLAND

Die Trockland Management GmbH wurde 2009 in Berlin gegründet und strebt durch die Entwicklung von Immobilien und lebenswerten Orten nach einem Beitrag zur Stadtentwicklung. Das eigentümergeführte Unternehmen verantwortet umfangreichen Neubau sowie Umwandlung und Renovierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. 23 Objekte zählen zum Portfolio – realisiert und in Planung – mit einem Volumen von rund 2,5 Milliarden Euro; unter anderem PIER 61|64 an der East Side Gallery und EISWERK in Berlin-Mitte. Ein internationales, 65 Talente zählendes Team engagiert sich für eine nachhaltige Wertschöpfung unter Berücksichtigung gesellschaftlicher und ethischer Werte sowie den Vermietungs- und Verwaltungsservice für die Bestandsimmobilien.

# TROCKLAND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Information erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung der Immobilienprojekte bzw. Investitionen zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Investoren für eine Investitionsentscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Prüfung des Investments durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot auf Abschluss eines Investitionsvertrages dar. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich noch implizit Garantien oder Zusagen abgegeben und von Seiten der Trockland Management GmbH (einschließlich

aller Trockland-Eigentümerprojektgesellschaften) sowie deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter keine Haftung übernommen. Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Trockland Management GmbH zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weiter gereicht werden.

Weder Trockland Management GmbH noch die Trockland Eigentümerprojektgesellschaft unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die zukünftig offenkundig werden, zu berichtigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische

Darstellung. Dem Interessenten wird empfohlen, ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand bzw. einer Investition durchzuführen. Jedem potenziellen Investor, der am Erwerb bzw. der Bewertung der Immobilien interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

Copyright der Fotos & Renderings:

Trockland, Tchoban Voss Architekten, Adobe Stock, unsplash

Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

