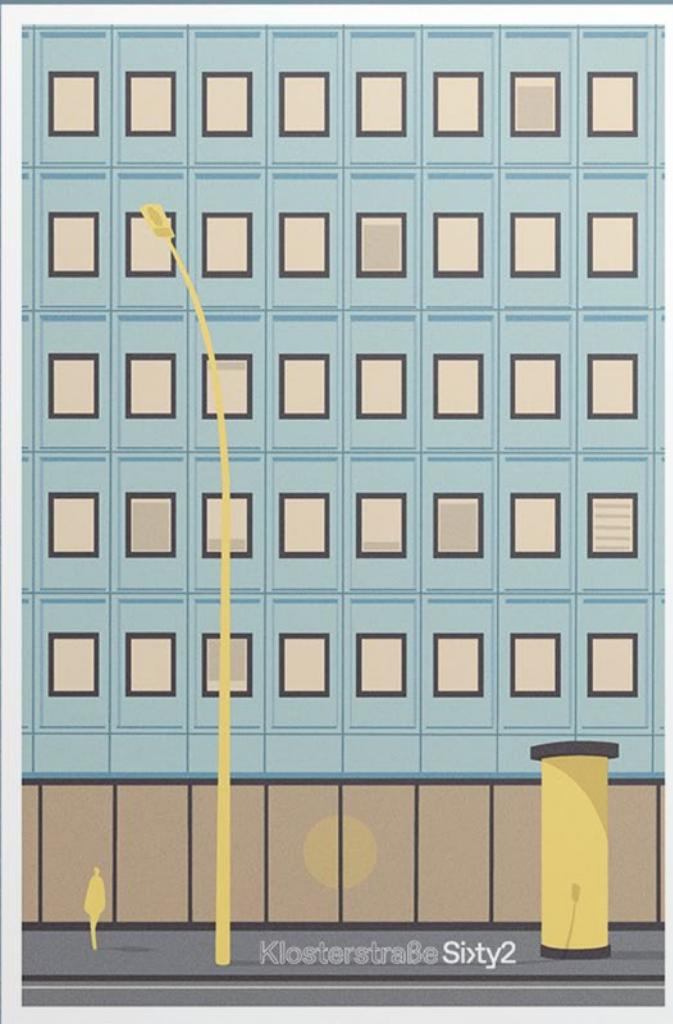


Klosterstraße  
Sixty2

RETHINK  
THE PLATTE



Klosterstraße Sixty2



Ein Projekt von

**ROCKLAND®**

**CREATING  
UNIQUE  
SPACES  
WITH LOVE**

# INHALT

NEXT  
GENERATION  
WORK & LIFE  
LOCATION

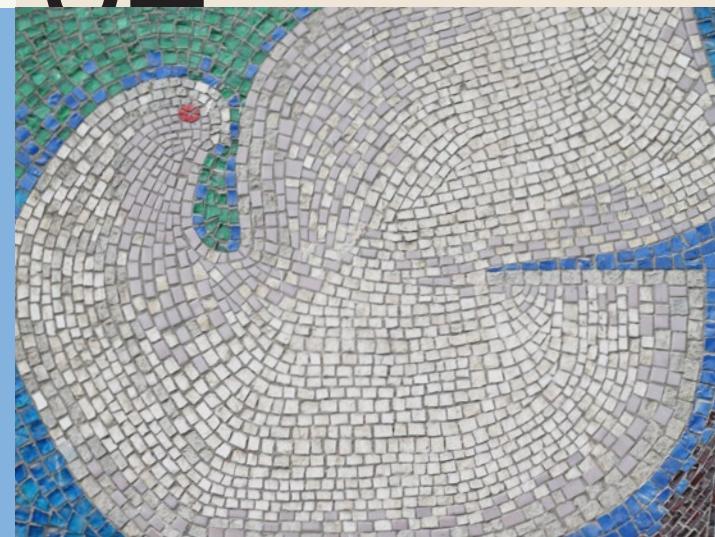
01



MAKEOVER  
FÜR  
MODERNE

SPACES

04



MITTENDRIN  
IM MITTE  
DREIECK

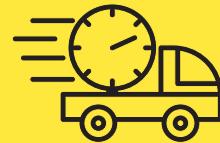
02

03



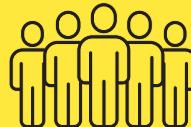
## MITTEN IM ZENTRUM

Im Herzen von Berlin-Mitte – mit unschlagbarer Innenstadtlage und einer U-Bahn-Station direkt vor der Tür – ist Sixty2 bestens angebunden und hat das Potential zu einem repräsentativen Headquarter zu werden.



## AUF DER ZIELGERÄDEN

Sixty2 befindet sich in der finalen Bauphase, Ausbauten können aber weiterhin maßgeschneidert nach Mieterwunsch erfolgen. So entstehen flexible, perfekt angepasste Flächen, die einen reibungslosen Einzug ermöglichen.



## GEMEINSCHAFTS-GEFÜHL INTEGRIERT

Sixty2 vereint Apartments, Coliving, Büros, ein Café und ein Fitnessstudio zu einem lebendigen Ort, der Aktivitäten und Gemeinschaft fördert.



## BELÉTAGE

Sixty2s Gewerbe-Highlight erstreckt sich über drei Etagen, mit sechs Meter hohen Decken und einer Dachterrasse. Viel Licht und der atemberaubende Blick auf die Berliner Skyline machen diesen Ort zu etwas ganz Besonderem.



# SIXTY2 - NEXT GENERATION WORK & LIFE LOCATION

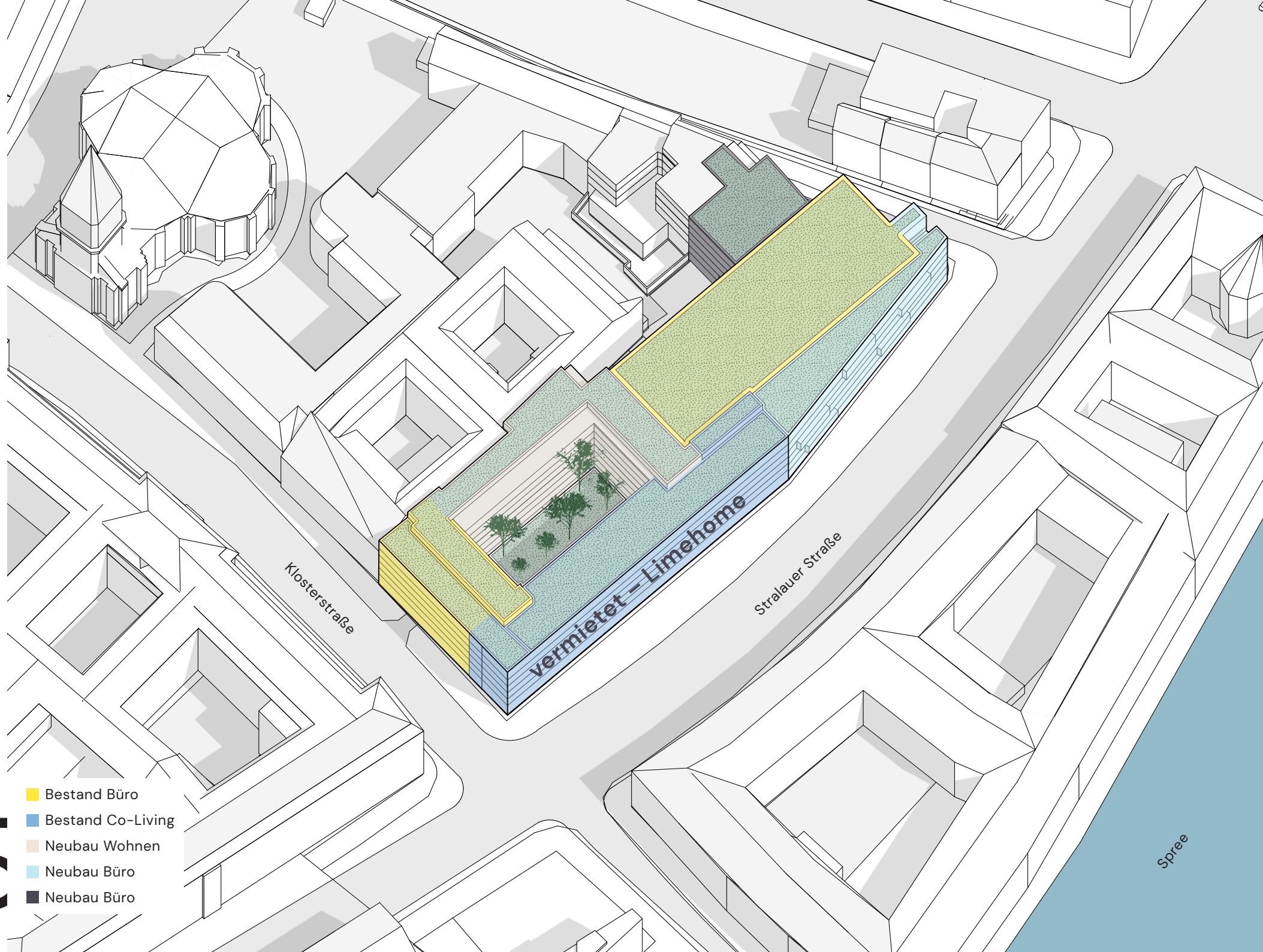
In Sichtweite zum Roten Rathaus, dem stadtpolitischen Zentrum und in einer der ältesten Berliner Straßen, befindet sich Sixty2. Hinter der Nummer verbirgt sich ein neuer, repräsentativer Ort zum Arbeiten, Übernachten und Wohnen.

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.

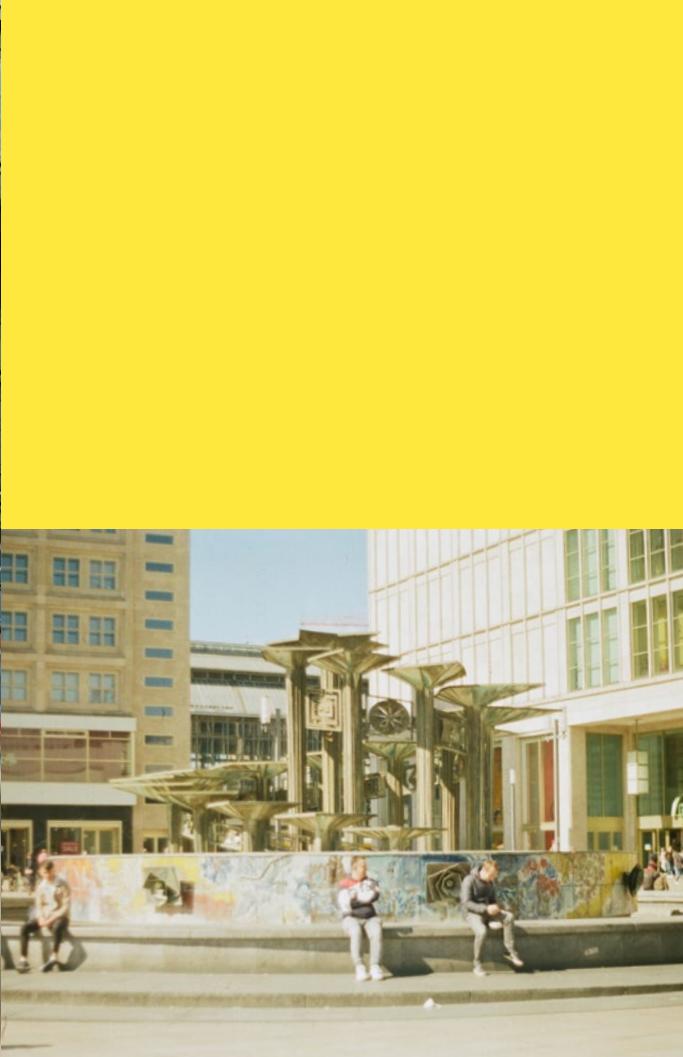
# Klosterstraße Sixty2

C1



# Klosterstraße Sixty2

02

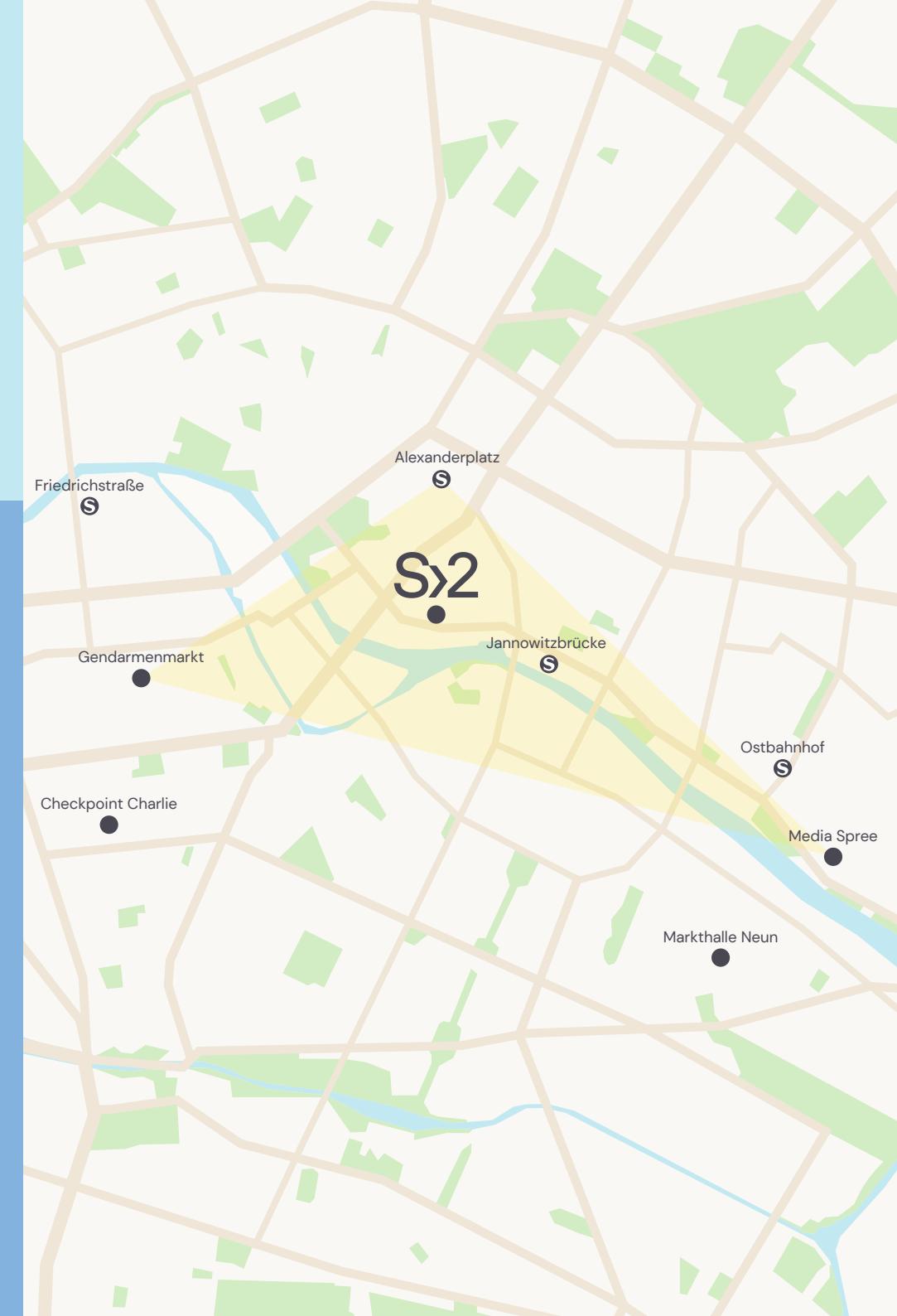


# MITTENDRIN IM MITTE DREIECK

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. Nach ihr ist auch das Klosterviertel 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.





# MAKEOVER FÜR MODERNE



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

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



Visualisierung: Die Lobby des neuen Bürogebäudes



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

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

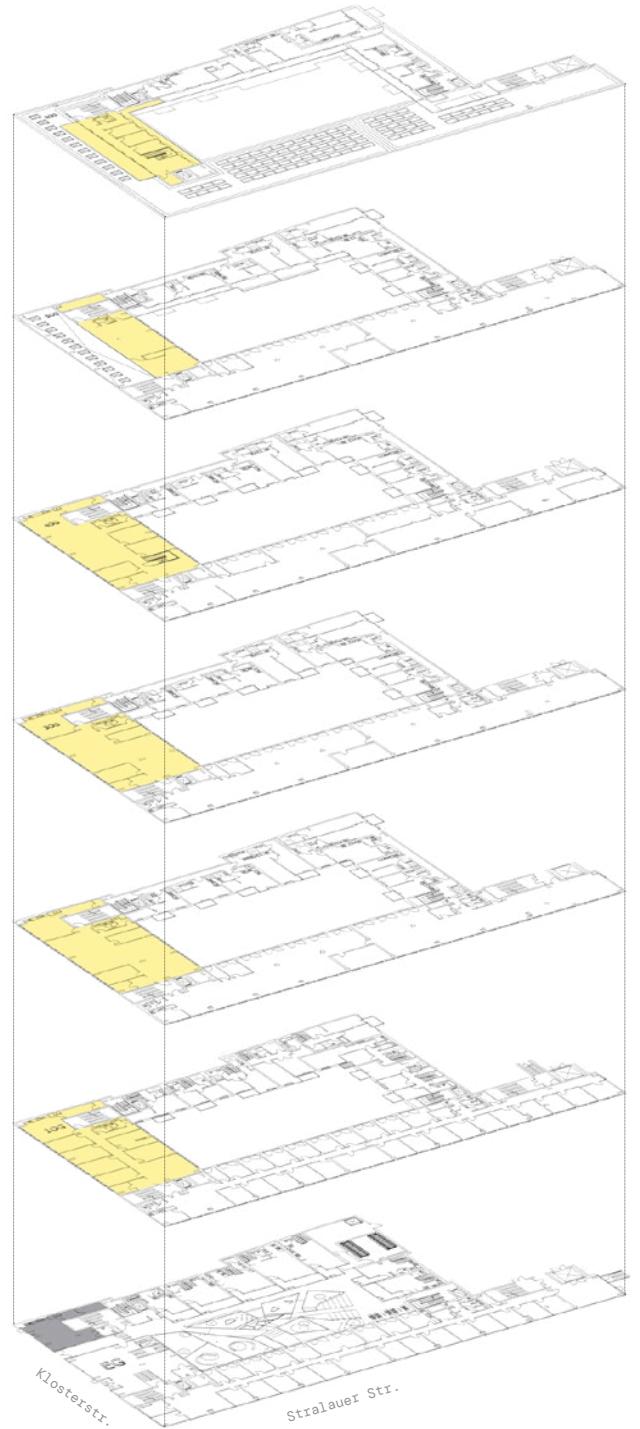
4. OG  
340 m<sup>2</sup>

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 Galeriefläche

C Seminarraum





Visualisierung: Galeriefläche mit Oberlichtern

# REGEL- GESCHOSS

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

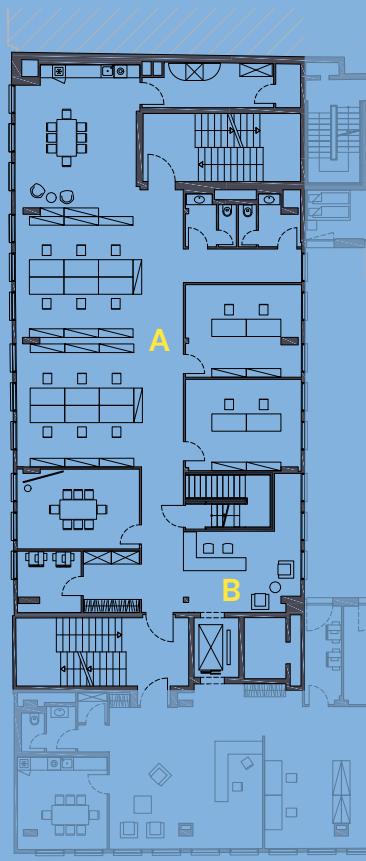
A Teeküche      C Meetingraum  
B Open Office    D Empfang



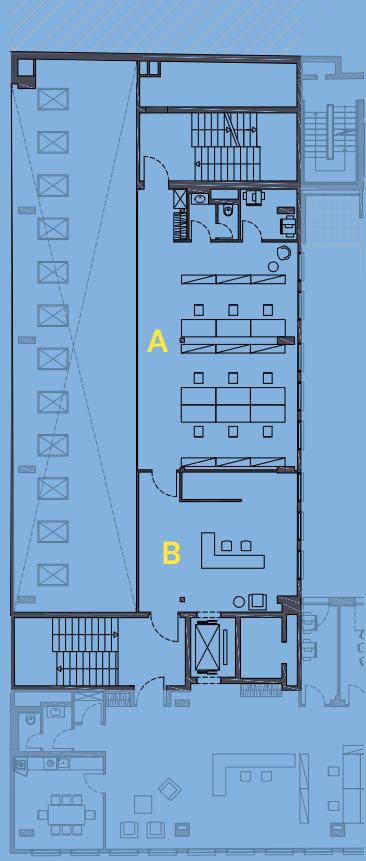


Visualisierung: Büro mit Open Space

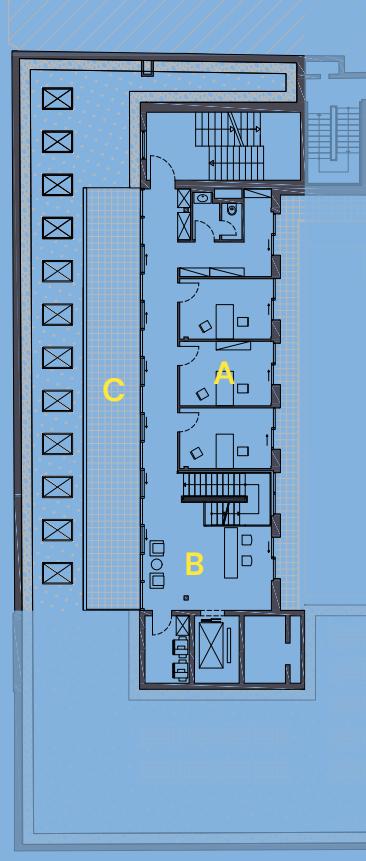
# STAFFEL- GESCHOSS



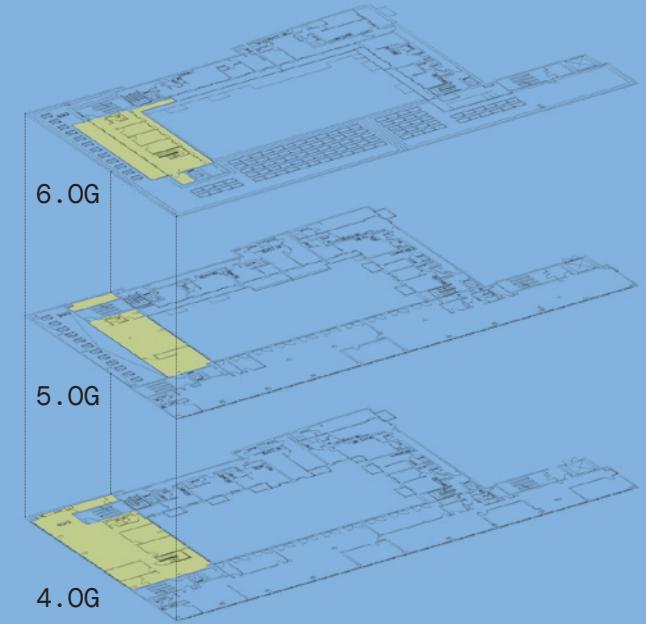
4.0G  
ca. 340 m<sup>2</sup>



5.0G  
ca. 170 m<sup>2</sup>



6.0G  
ca. 220 m<sup>2</sup>



Gebäudeübersicht

- ca. 730 m<sup>2</sup> Gesamt mietfläche
- Flexible Grundriss
- Großzügige Terrasse

A Büro      B Empfang      C Terrasse

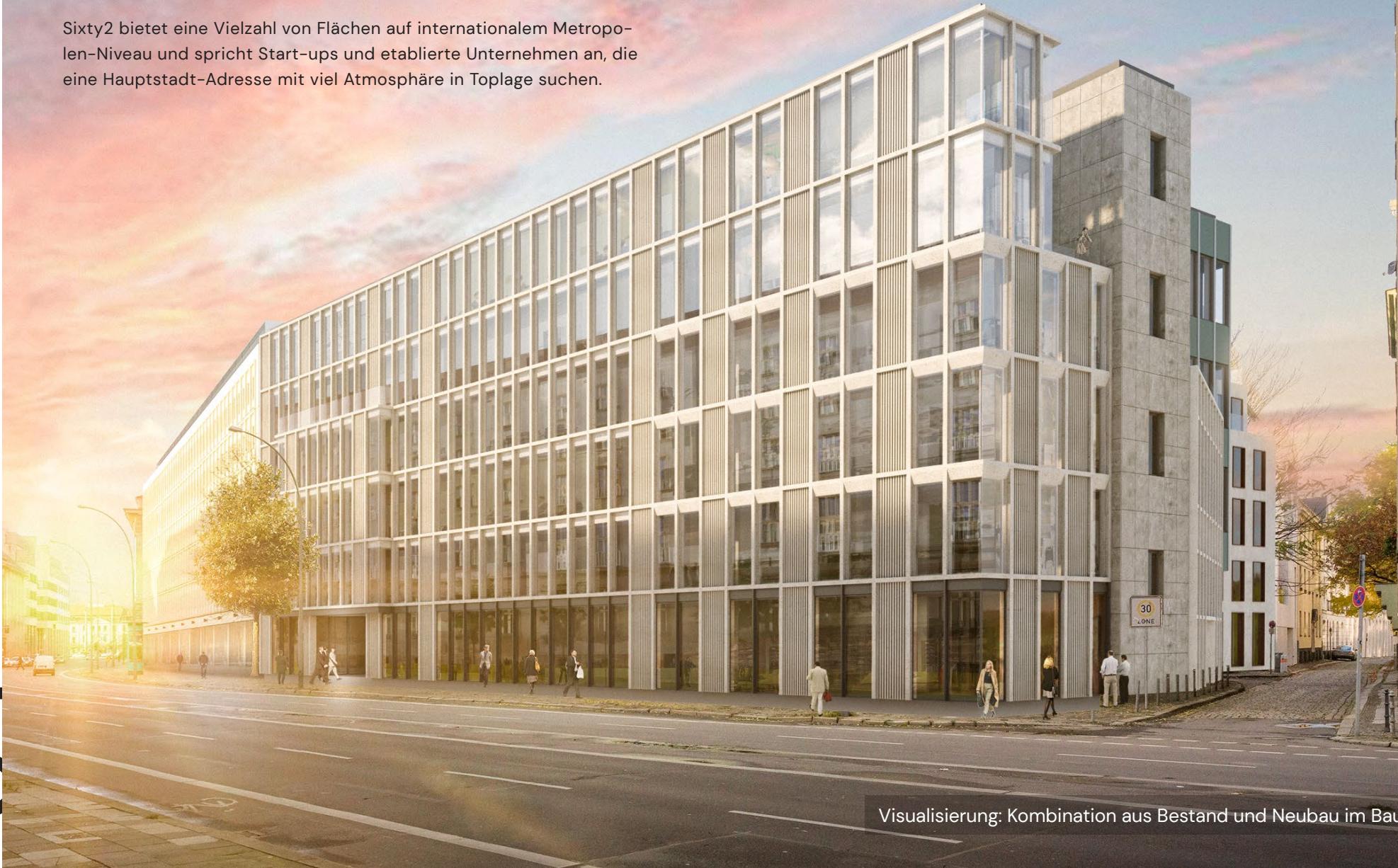




Visualisierung: Staffelgeschoss mit Terrasse

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 Büroflächen. 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: Kombination aus Bestand und Neubau im Bauteil 2



# KONTAKT

Viola Molzen

Letting & Project Sales Manager  
[v.molzen@trockland.com](mailto:v.molzen@trockland.com)  
+49 173 2582132

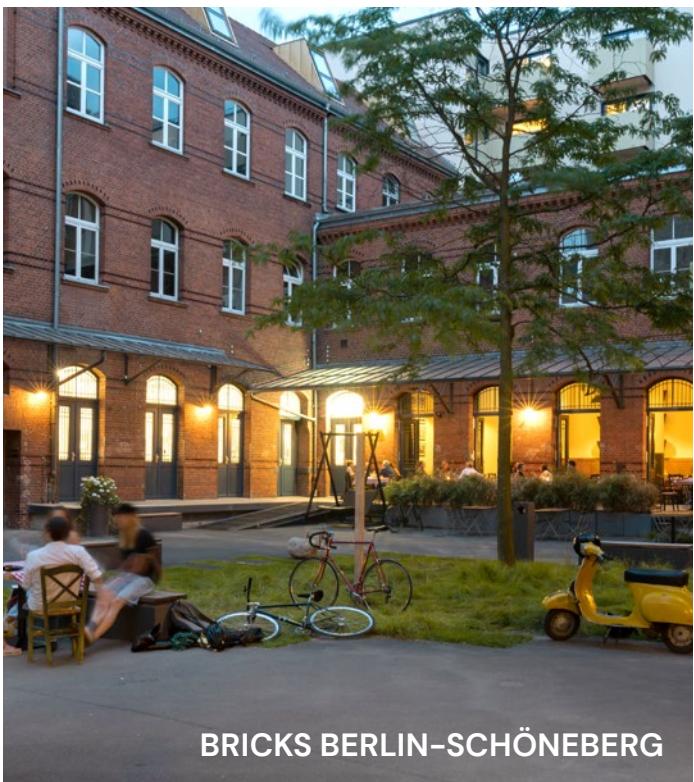
CREATING  
UNIQUE  
SPACES  
WITH LOVE



sixty2.berlin

**TROCKLAND®**

Trockland Management GmbH  
Hauptstraße 27 | Aufgang E | 10827 Berlin  
+49 30 2363137-0 | [trockland.com](http://trockland.com)



# 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 Umnutzung 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**®