OFFICE
RHIN
84-88

Ein Projekt von

TROCKLAND®

INHALT

DAS PROJEKT
ES LEBE DAS BÜRO
AUSBAUPLÄNE
DIE FAKTEN
UMGEBUNG
WIRTSCHAFTSSTANDORT
DER BEZIRK

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

RHIN 84-88

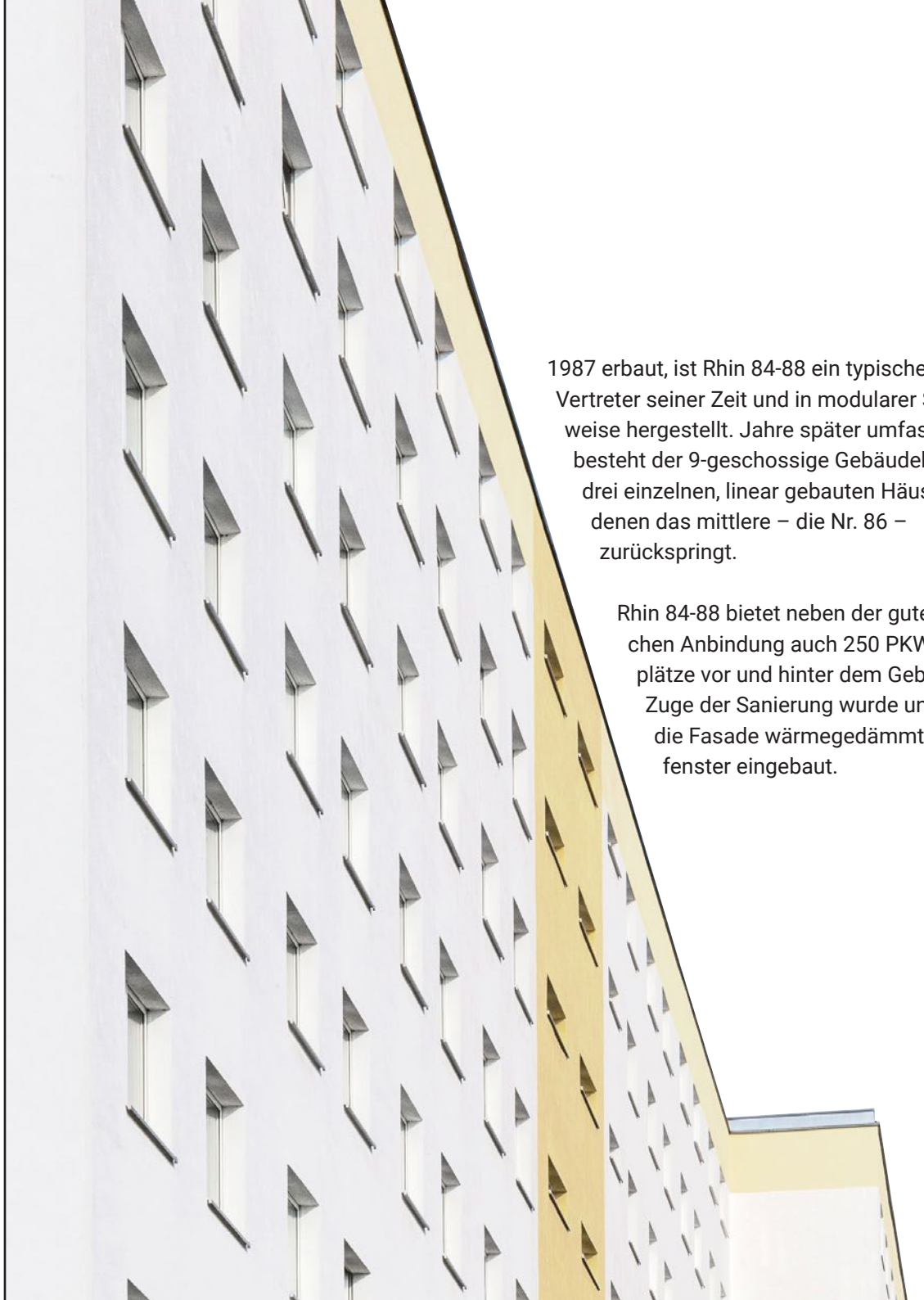
DAS PROJEKT

PLATZ FÜR WACHSTUM

Kurze Wege, kompakt geplant für ein effizientes Arbeiten. Und ein Umfeld mit viel natürlichem Licht und Belüftung sowie Büros für konzentriertes Arbeiten. All das vereint der Bürokomplex Rhin 84-88.

Gerade Unternehmen, die sich erstmalig in Berlin ansiedeln, finden mit Rhin 84-88 eine ideale Startbasis mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr plus Micro-Apartments und möblierte Wohnungen auf der anderen Straßenseite.

Das Bürogebäude Rhin 84-88 in Marzahn-Hellersdorf liegt an der Rhinstraße, Ecke Allee der Kosmonauten, direkt an der Grenze zum Nachbarbezirk Lichtenberg. Das Gebäude liegt somit nicht nur ideal eingebettet zwischen zwei Bezirken, sondern ist zudem Schnittstelle zwischen produzierendem Gewerbe und Wohnen gegenüber.



1987 erbaut, ist Rhin 84-88 ein typischer Vertreter seiner Zeit und in modularer Serienbauweise hergestellt. Jahre später umfassend saniert, besteht der 9-geschossige Gebäudekomplex aus drei einzelnen, linear gebauten Häusern, von denen das mittlere – die Nr. 86 – zurückspringt.

Rhin 84-88 bietet neben der guten öffentlichen Anbindung auch 250 PKW-Außenstellplätze vor und hinter dem Gebäude. Im Zuge der Sanierung wurde unter anderem die Fasade wärmegedämmt und Isolierfenster eingebaut.

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

ES LEBE DAS BÜRO

INDIVIDUELLES ARBEITEN MIT KURZEN WEGEN

Jede der neun Etagen der Eingänge 84 und 86 bietet zwei separate Mietflächen, die zwischen 260 m² und 285 m² groß und durch das zentrale Treppenhaus mit Aufzug miteinander verbunden sind.

Charakteristisch für die Bestandsbüros ist die perfekte Raumaufteilung: Zu beiden Seiten des 1,8 m breiten Mittelgangs befinden sich die jeweils ca. 12 m² und 25 m² großen Büros.

Dadurch verfügt jeder Arbeitsraum über ein bzw. zwei zu öffnende Fenster sowie eine oder zwei Türen zum Mittelgang. Teilweise sind sie durch innenliegende Türen miteinander verbunden. Durch Zusammenlegung können einzelne Flächen auf ca. 25 m² erweitert werden. In einigen Geschossen befinden sich an den Gangenden Flächen, die als Meetingraum genutzt werden.

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

OFFICE INSPIRATION

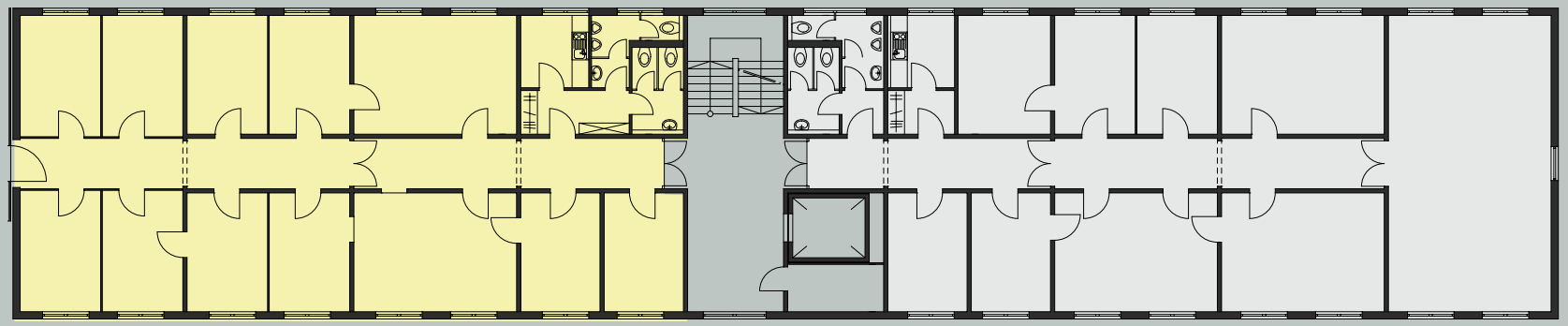
© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

AUSBAUPLÄNE

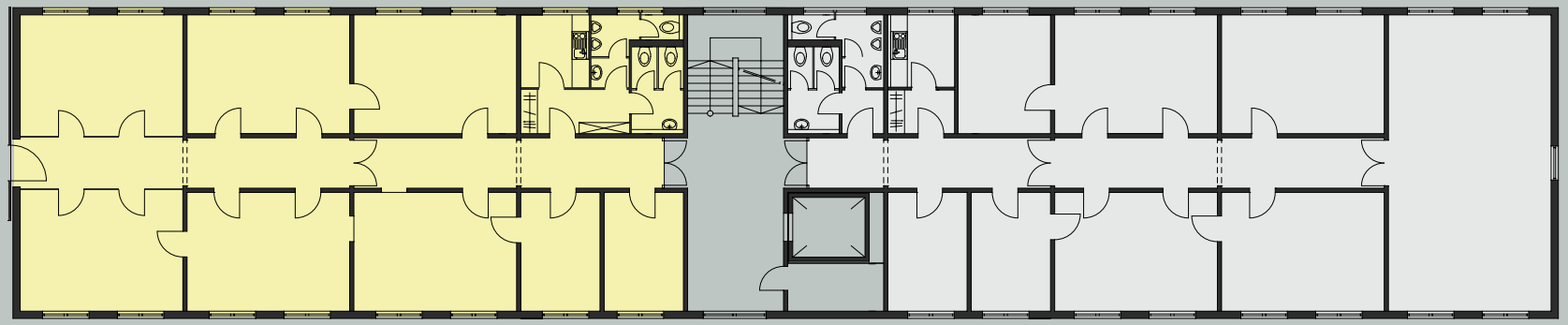
WACHSTUM ERFORDERT FLEXIBILITÄT

Neben der bestehenden Raumaufteilung können individuelle Bedürfnisse berücksichtigt werden. So sind Ausbauten und eine Grundrissgestaltung im Rahmen der technischen Möglichkeiten machbar. Der Ausbaustandard von Rhin 84-88 wird dabei weiter angehoben: Es ist eine neue Datenverkabelung geplant sowie neue und moderne Teeküchen je Einheit.

jeweils ca. 260 m²



Beispielhaft: zusammengelegte Büros



jeweils ca. 285 m²

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

ANPASSUNGSFÄHIGE RÄUME

EINZELBÜROSTRUKTUR

GROSSRAUM PLUS EINZELBÜROS

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

SONNIGE BÜROFLÄCHEN

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

DIE FAKTEN

- Büroeinheiten zwischen 260 m² und 285 m²
- Einzelbüros in den Einheiten zwischen 12 m² und 25 m²
- Flexible Grundrissgestaltung teilweise möglich
- Deckenhöhe 2,60 m
- Alle Büros mit Fenster und natürlicher Belüftung
- Je Einheit eine Teeküche und Sanitäranlagen
- Mittelflur ca. 1,8 m breit / Raum-Flur-Raum-Konzept

- Keller anmietbar
- Hoher Ausbaustandard
- An der Bezirksgrenze von Marzahn und Lichtenberg
- Eingebettet im Gewerbegebiet Marzahn Impuls
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Unmittelbare Nähe: Microapartments; Quartier mit möblierten Wohnungen

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

MIT DEM ÖPNV

Rhin 84-88 ist sehr gut über die Rhinstraße und über die Allee der Kosmonauten erreichbar. Direkt am Bürokomplex befindet sich die Straßenbahnhaltestelle Allee der Kosmonauten/Rhinstraße.
Hier halten die Tramlinien 16, 27, M6, M8 und M17. Der S-Bahnhof Springpfuhl, der von den Linien S7, S75 und von den Tramlinien 16, 18, 27, M6, M8 und M17 angefahren wird, ist 1,4 km entfernt.

MIT DEM AUTO

erreicht man über die nahgelegene Bundesstraße 1 das Berliner Zentrum rund um den Alexanderplatz in ca. 20 Minuten.

MIT DEM FAHRRAD

Der offizielle und beliebte Radweg RR8 führt vom Zentrum Berlins durch den Landschaftspark Herzberge an Rhin 84-88 vorbei nach Hoppegarten.

RHIN-STRASSE 84-88

12681 BERLIN

RADWEG

RADWEG

KRANKENHAUS

LANDSCHAFTSPARK HERZBERGE

URBAN FARMING

INFRASTRUKTUR DER UMGEBUNG

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential
Bilder © 2019 Google, Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009, Google)

ERHOLSAMES FÜR ZWISCHENDURCH

Der 100 Hektar große Landschafts- und Erholungspark Herzberge ist zu Fuß erreichbar und verbindet mit seinen Schafweiden, Obstwiesen und Biotopen Naherholung, landwirtschaftliche Nutzung und Naturschutz.

Gleich um die Ecke, in der Meeraner Straße 3, versorgt „Holger Thüringer Spezialitäten“ die Nachbarschaft mit Kaffee, kleinen Snacks und einem täglichen Lunchangebot.

Das Bistro „Salt ’n’ pepper“ in der Allee der Kosmonauten 33F ist montags bis freitags von 8 bis 15 Uhr für Frühstück, Mittag und die Kaffeepause geöffnet. Auf der wöchentlich wechselnden Bistro-Karte findet man preiswerte Mittagsgerichte.

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

WIRTSCHAFTS-STANDORT

MARZAHN – PLATZ FÜR NEUANSIEDLUNG UND EXPANSION

GEWERBEPARK MARZAHN IMPULS

Das Bürogebäude Rhinstraße 84-88 liegt im multifunktionalen und 210.000 m² großen Gewerbegebiet Marzahn Impuls. Neben Unternehmen der Automobilbranche haben sich hier Firmen der Elektrotechnik und Elektronik sowie der Gesundheitswirtschaft etabliert.

Versorgungseinrichtungen wie ein Hotel und eine Kita sowie Groß- und Einzelhändler und spezialisierte Werkstätten bieten ein breites Spektrum an Produkten und Dienstleistungen an. Mehr als 300 Unternehmen haben sich bisher für den Standort entschieden.

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

WIRTSCHAFTS-STANDORT

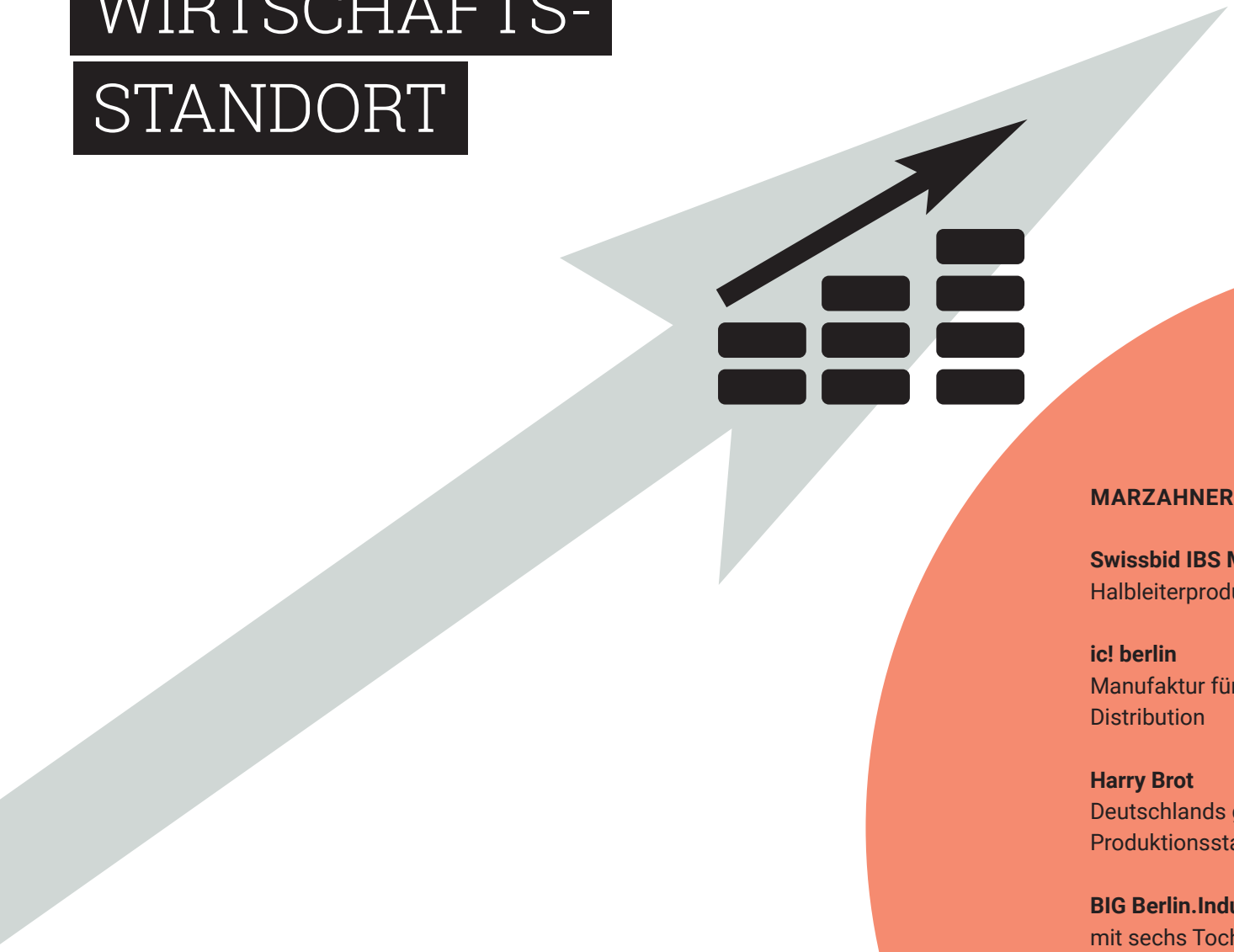
BERLIN EASTSIDE – BERLINS GRÖSSTES ZUSAMMENHÄNGENDES GEWERBEGEBIET

Marzahn Impuls ist einer von 13 etablierten Gewerbeparks, die zusammen Berlin eastside bilden: Mit 1.200 Hektar ist es das größte zusammenhängende Gewerbe- und Industrieareal in Berlin.

Weniger als 6 km von Rhinstraße 84-88 entfernt befindet sich der CleanTech Business Park. Gefördert aus den Mitteln des Bundes und des Landes Berlin sollen hier Cleantech-Startups und Unternehmen aus den Branchen umweltfreundliche Energien und Energiespeicherung, Energieeffizienz, nachhaltige Mobilität, Kreislaufwirtschaft, nachhaltige Wasserwirtschaft, Rohstoff- und Materialeffizienz und grüne Chemie optimale Bedingungen vorfinden und durch Synergien wachsen.

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

WIRTSCHAFTS-STANDORT



MARZAHNER ERFOLGSGESCHICHTEN

Swissbid IBS Machines AG
Halbleiterproduzent mit zwei Werken in Marzahn

ic! berlin
Manufaktur für handgearbeitete Brillen mit internationaler Distribution

Harry Brot
Deutschlands größte und bekannteste Brotmarkte mit Produktionsstandort in Marzahn

BIG Berlin.Industrial.Group
mit sechs Tochterfirmen, darunter:
Scansonic – Weltmarktführer im Bereich der Lasertechnologie
Gefertec – Weltmarktführer im Bereich des 3D Maschinenbaus

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

WIRTSCHAFTS-STANDORT

GESUNDHEITSWIRTSCHAFT MADE IN MARZAHN-HELLERSDORF

Mit dem Unfallkrankenhaus Berlin, dem Vivantes-Klinikum Hellersdorf und der Alice-Salomon-Hochschule Berlin besitzt Marzahn-Hellersdorf einige der innovativsten Einrichtungen der Berliner Gesundheitswirtschaft.

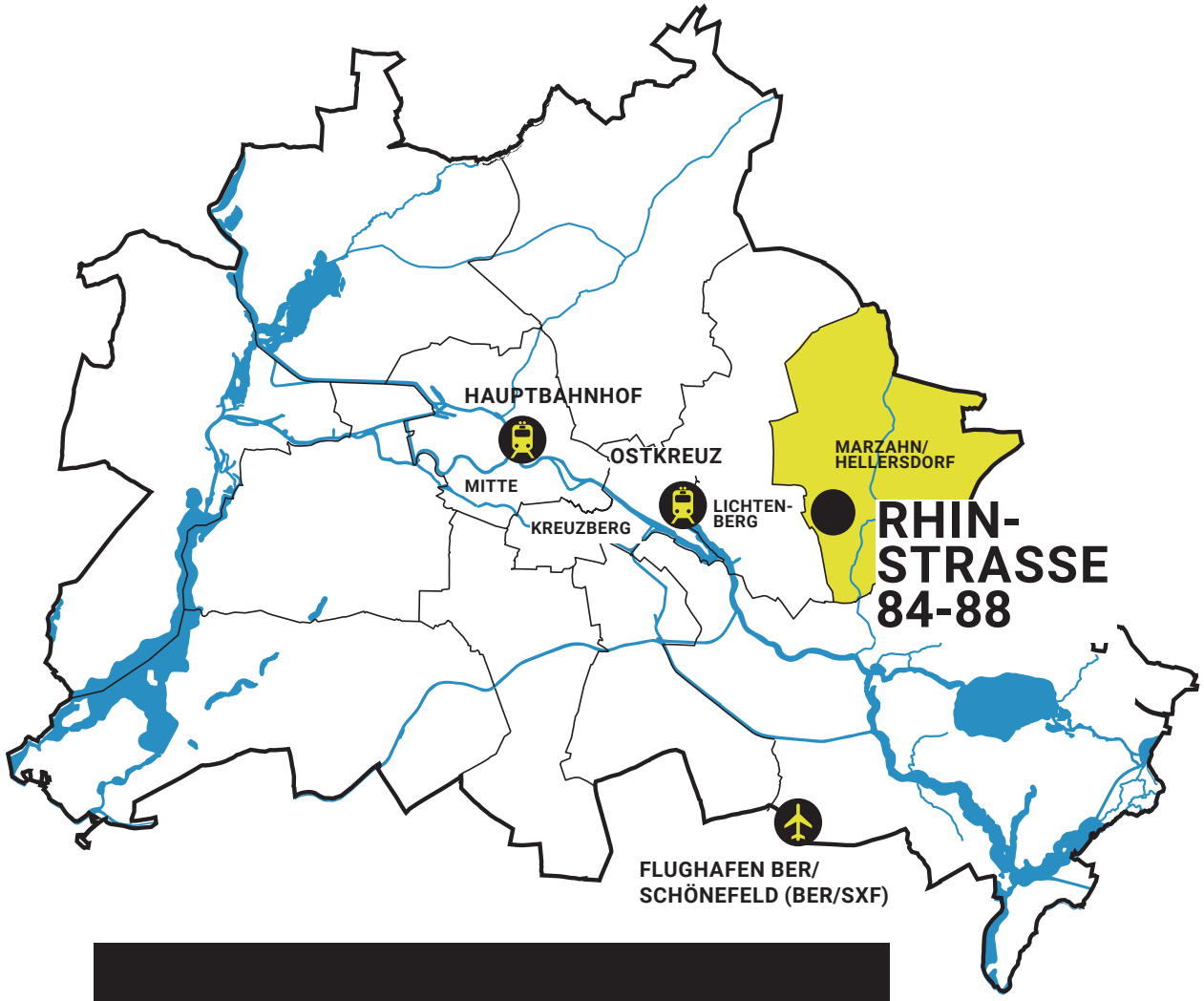
Im Bezirk arbeiten etwa 15.000 Menschen im Bereich der Gesundheitswirtschaft für verschiedene Firmen und Institutionen. In 5 km Entfernung von Rhin 84-88 befindet sich der Gesundheits-Campus des Unfallkrankenhauses Berlin (UKB). Mit weit über 100.000 Patienten jährlich gehört das Krankenhaus zu den größten Klinikanbietern in der Hauptstadt. Direkt am Blumberger Damm liegt die Arona-Klinik für Altersmedizin.

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

DER BEZIRK MARZAHN-HELLERSDORF

Marzahn-Hellersdorf liegt im Nordosten Berlins, nur wenige Autominuten von Berlin-Mitte und dem Berliner Autobahnring entfernt. Zum Bezirk gehören die Ortsteile Biesdorf, Kaulsdorf, Marzahn, Hellersdorf und Mahlsdorf. Mit 61,8 Quadratkilometern bzw. rund 6.178 Hektar verfügt der Stadtbezirk über etwa 6,9 Prozent der Fläche der Stadt Berlin. Er ist damit der siebtgrößte Berliner Bezirk. Rund 268.000 Menschen schätzen den Bezirk als attraktiven Ort zum Leben und Arbeiten.

Der noch junge Bezirk Marzahn-Hellersdorf setzt ganz auf die Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen aus Technologie- und Gesundheitswirtschaft und gehört zu den am stärksten wachsenden Bezirken. Die Arbeitslosenquote liegt deutlich unter dem Berlin-Durchschnitt.



Hauptbahnhof
ca. 12 km
Auto ca. 30 min
BUS/S-Bahn ca. 45 min

Bahnhof Ostkreuz
ca. 7 km
Auto ca. 20 min
S-Bahn/TRAM ca. 30 min

Flughafen BER/Schönefeld (BER/SXF)
ca. 19 km
Auto ca. 40 min
TRAM/S-Bahn ca. 60 min

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

KONTAKT

Judit Ben Dor
Head of Letting
+49 30 2363137-266
j.ben.dor@trockland.com

Ein Projekt von

TROCKLAND®

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

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential

TROCKLAND DISCLAIMER

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 Bilder:
Unsplash, Trockland, „abbilder“ via flickr

© Trockland Management GmbH / Private & Confidential