

SPREESIDE

OFFICES

BERLIN-CHARLOTTENBURG

CARNOTSTRASSE 4-6



Büros für die Zukunft:

Spree-side Offices an der Spree



Die **Spree-side Offices** bieten auf sechs Geschossen Büroflächen und Gestaltungsraum für moderne Unternehmen. Der renommierte Berliner Architekt Jürgen Sawade setzte bei dem zukunftsweisenden Bau auf klassische Linien, ein flexibles Grundraster und großzügige Fensterfronten. So entstand bereits 1996 ein außergewöhnliches helles Gebäude, das bis heute keine Wünsche offenlässt. Die attraktive Uferlage und die Nähe zu namhaften Unternehmen, Instituten, Forschung und Lehre machen das Bürohaus zum geradezu idealtypischen Standort für Zukunftsunternehmen.



Mehr als nur ein Büro:

Die Highlights

ca. 10.000 m²

Gesamtmietfläche

CAT-7-Verkabelung

über Bodentanks

ca. 1.660 m²/Etage

flexibel teilbar dank intelligenter
Erschließung über zwei Eingänge

High-Speed-Internet

dank Glasfaser bis in die einzelnen Etagen

Lagerflächen

im Untergeschoss, mit einer
Deckenhöhe von 4,60 m

**hochwertige
Einbruchmeldeanlage**

für maximale Sicherheit

Raumkonfigurationen

individuell und flexibel

bodentiefe Fenster

für maximale Tageslichtausnutzung

Sonnenschutz

vorhanden

**gute Anbindung
an ÖPNV**

mit den Verkehrsknotenpunkten
Turmstraße und Ernst-Reuter-Platz

Tiefgarage

mit Stellplätzen für Pkw und Fahrrad,
E-Ladestationen und Duschen

**hausteigene
PV-Anlage**

auf dem Dach

Der Zeit voraus:

Architekturklassiker mit Perspektive



Die **Spreeside Offices** liegen an der Nahtstelle zwischen Charlottenburg und Mitte – mittendrin und zugleich ruhig im Grünen am Ufer der Spree. Historisch betrachtet dominierten hier auf der Spreehalbinsel Gewerbe- und Fabrikbauten. Der renommierte Berliner Architekt Jürgen Sawade nahm die Geschichte auf. Es entstanden zwei Zwillingbauten, die typologisch Bezug auf die Historie nehmen. Die **Spreeside Offices** sind eines der beiden Gebäude. Sie wirken klassisch und absolut zeitlos mit einer Fassade aus Aluminiumblechen und großen, jeweils zwei Büroachsen umfassenden, bodentiefen Fenstern. Im Inneren sorgen die bodentiefen Fenster für viel Tageslicht und Atmosphäre. Spreeblick inklusive.



Fokussiert auf Ihre Bedürfnisse:

Die Ausstattung der Spreeside Offices



Die **Spreeside Offices** waren bei Fertigstellung 1996 ihrer Zeit weit voraus. Daran hat sich auch im Jahr 2023 nichts geändert. Das Glasfasernetz reicht bis in die einzelnen Etagen hinein und garantiert schnellen Netzzugang. Das flexible Ausbauraster ermöglicht nahezu jede Raumtypologie. Die bodentiefen, öffnenbaren Fenster lassen das Tageslicht herein und schaffen bei 3 m lichter Deckenhöhe eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach versorgt die Mieter mit grüner Energie und unterstützt sie beim Erreichen von ESG-Zielen. Das Beleuchtungssystem ist voll integriert. Zwei Erschließungskerne mit Personenaufzügen ermöglichen die flexible Nutzung. Auch Brandschutz, Klimatisierung und die Sicherheitsanlage sind up to date.

Kurzum: Die **Spreeside Offices** bieten ein repräsentatives und flexibles Arbeitsumfeld für Unternehmen mit Zukunft.



Gestalten Sie neue Arbeitswelten:

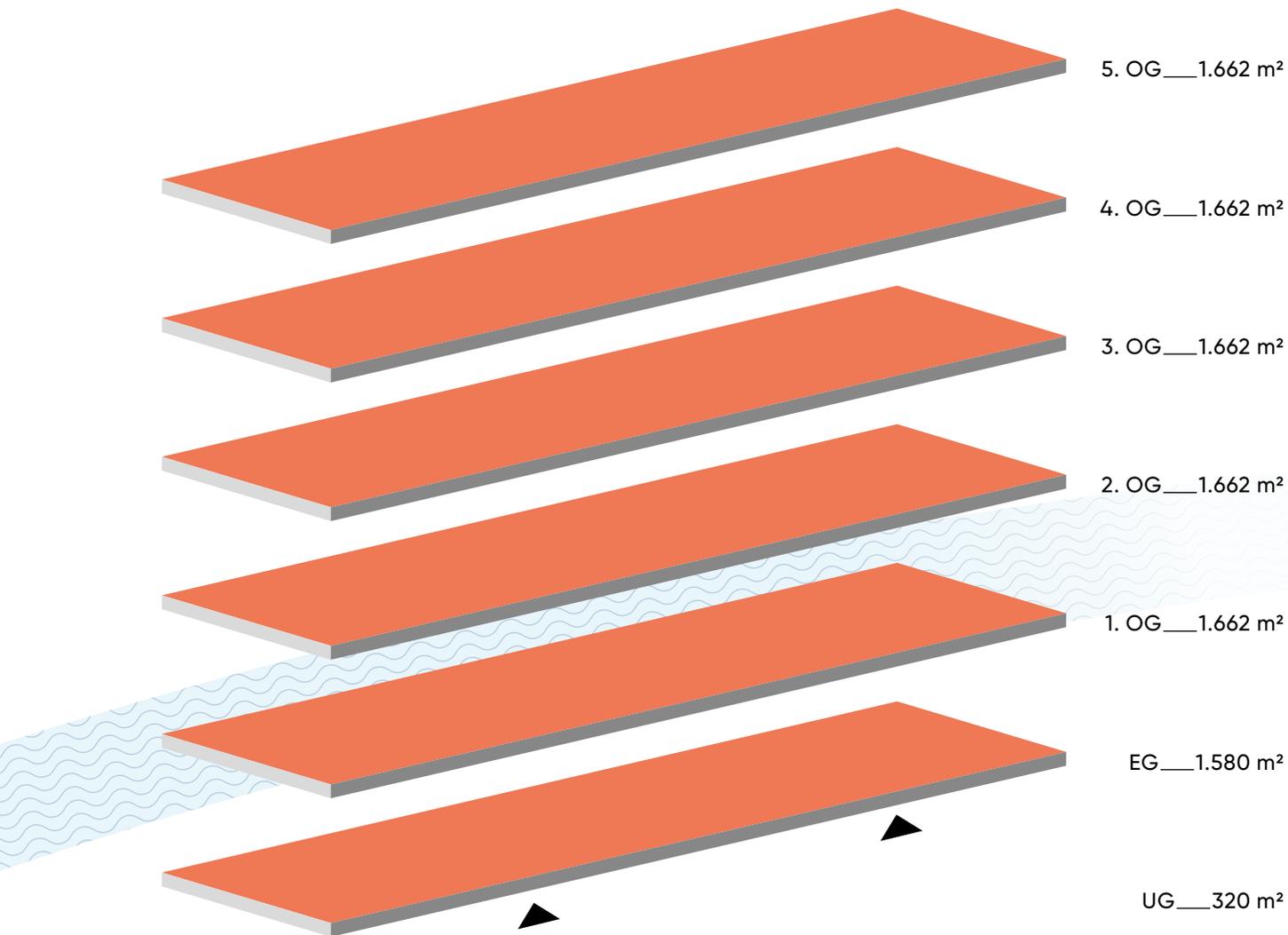
Räume & Flächen

Moderne Unternehmen benötigen für zeitgemäßes Arbeiten vor allem eines: hochflexible Grundrisse, die ihnen beim Mieterausbau viel Freiraum lassen.

Das Ausbauraster und die zwei Erschließungskerne der **Spreside Offices** schaffen genau diesen Spielraum. Auf rund 1.660 m² pro Etage und fast 10.000 m² Gesamtmietfläche. Dabei passen sich die Flächen den individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Mieter an – und nicht umgekehrt.



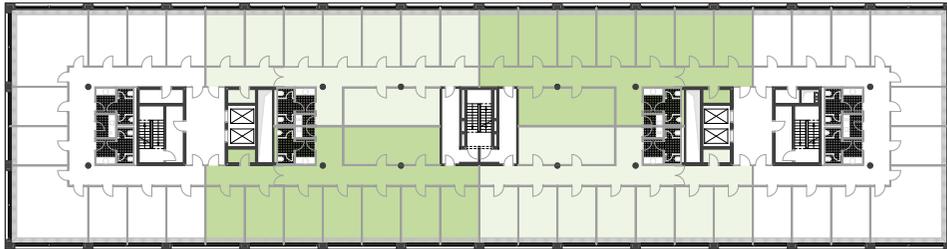
Die Flächen



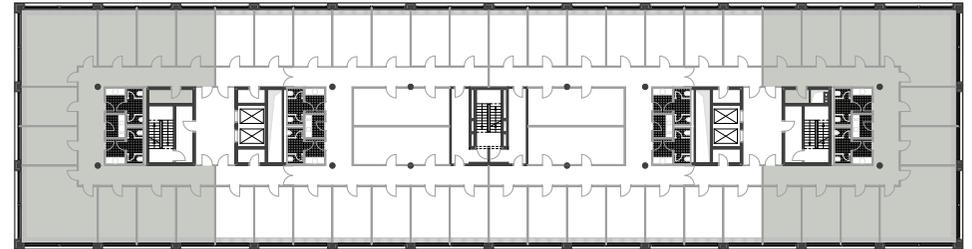
Gesamt
9.890 m²

Mietflächen

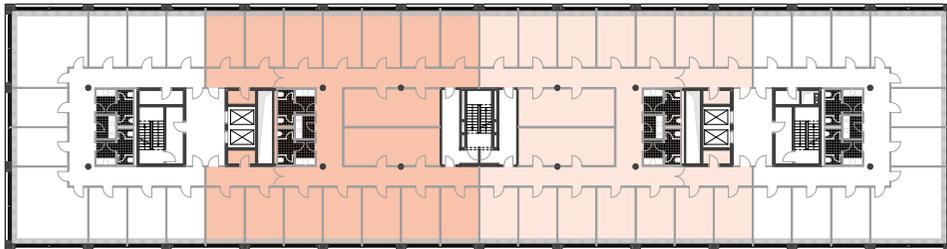
Flexible Kombinationsmöglichkeiten von XXS bis XL



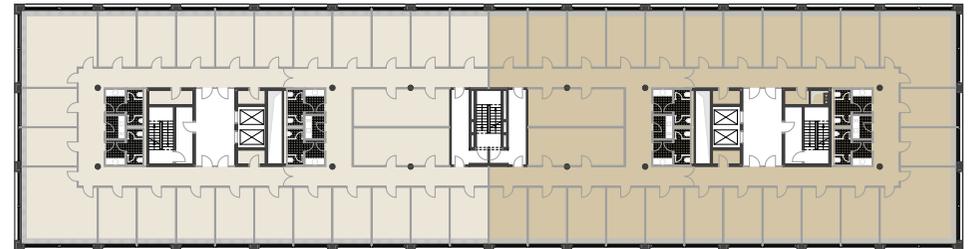
XXS | 4 Einheiten mit jeweils ca. 240 m²



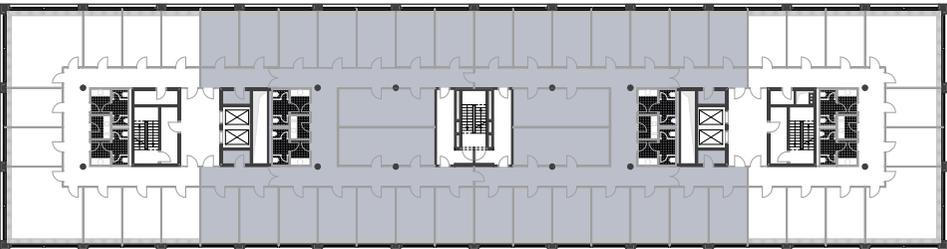
XS | 2 Einheiten mit jeweils ca. 350 m²



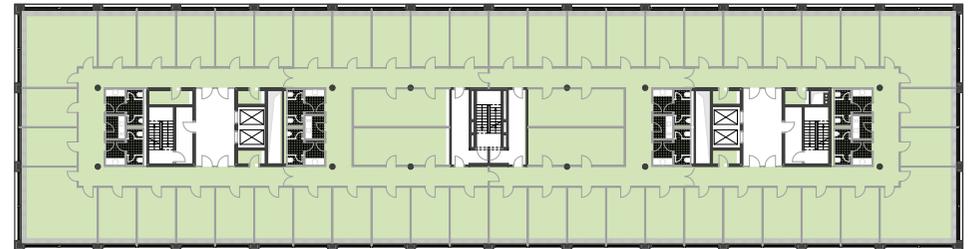
S | 2 Einheiten mit jeweils ca. 480 m²



M | 2 Einheiten mit jeweils ca. 830 m²



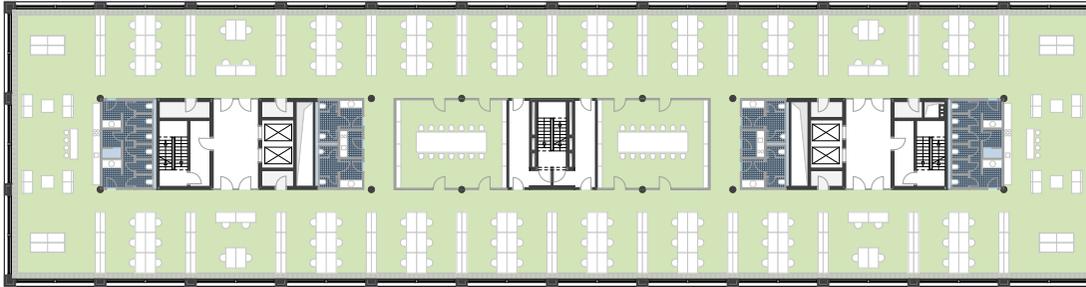
L | 1 Einheit mit ca. 960 m²



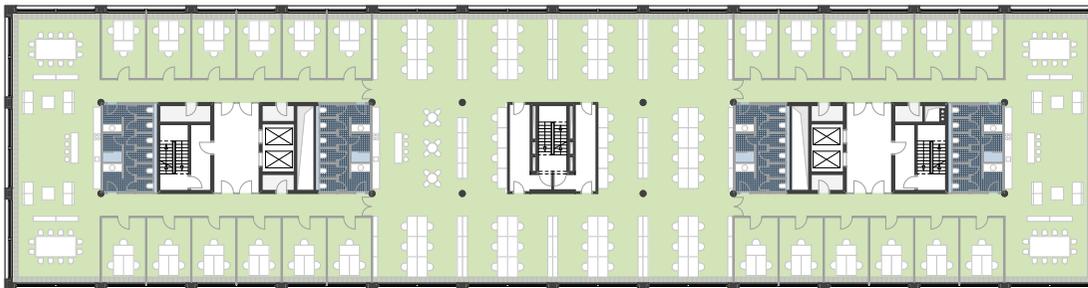
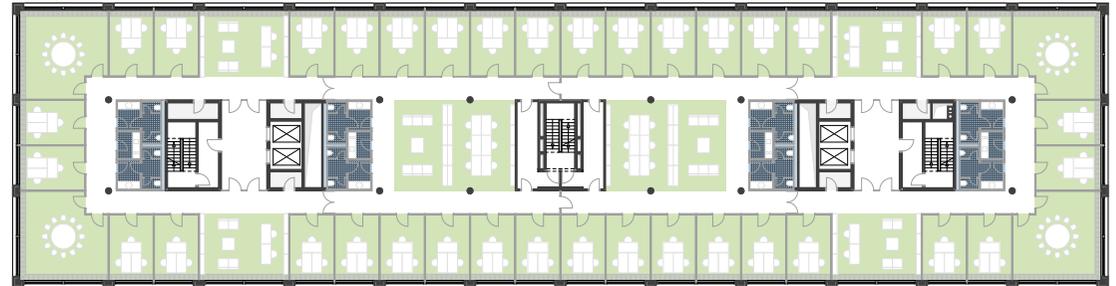
XL | 1 Einheit mit ca. 1.660 m²

Raumkonfigurationen

Testfit
Open Office
mit geschlossenen
Meetingräumen

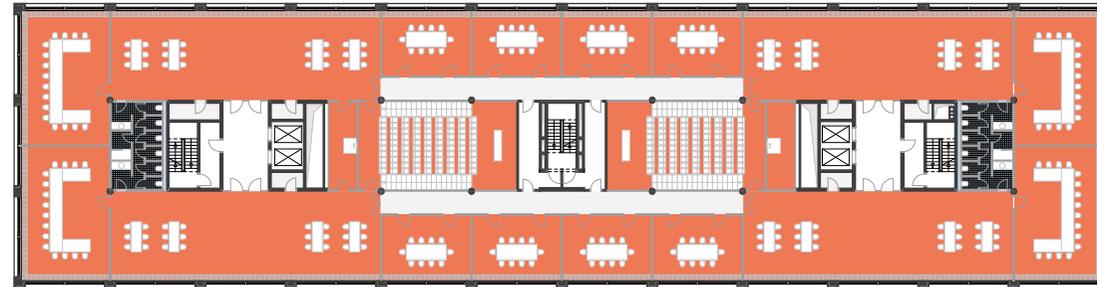


Testfit
Einzelbüros
mit Kommunikations-
und Meetingzonen



Testfit
Open Office
plus
Kombibüros

Raumkonfigurationen



Testfit

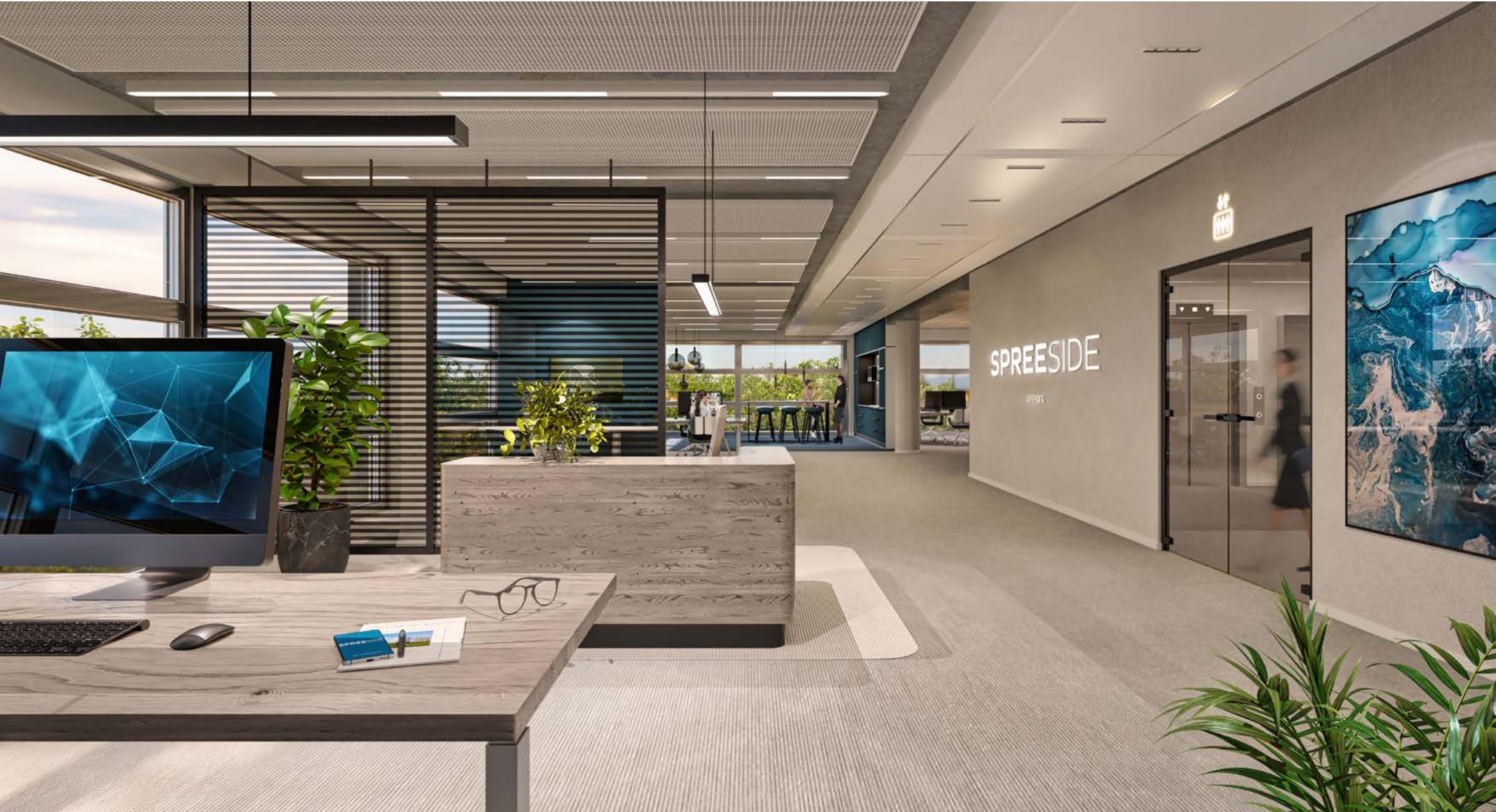
Sondernutzung

Wissenschaft,
Forschung und Lehre
mit Deckenöffnungen
im Kern zwischen
EG und 1. OG



Möblierungsvariante mit Empfangsbereich

Unterschiedlichste Raumtypologien kombinieren Einzel- und Großraumbüros, Meeting- und Ruhezonen, Treffpunkte und Loungebereiche.



Möblierungsvariante Open Office

Moderne Büros sind heute mehr als reine Arbeitsflächen. Es sind Arbeitswelten, die Kreativität, Produktivität und Identifikation fördern.



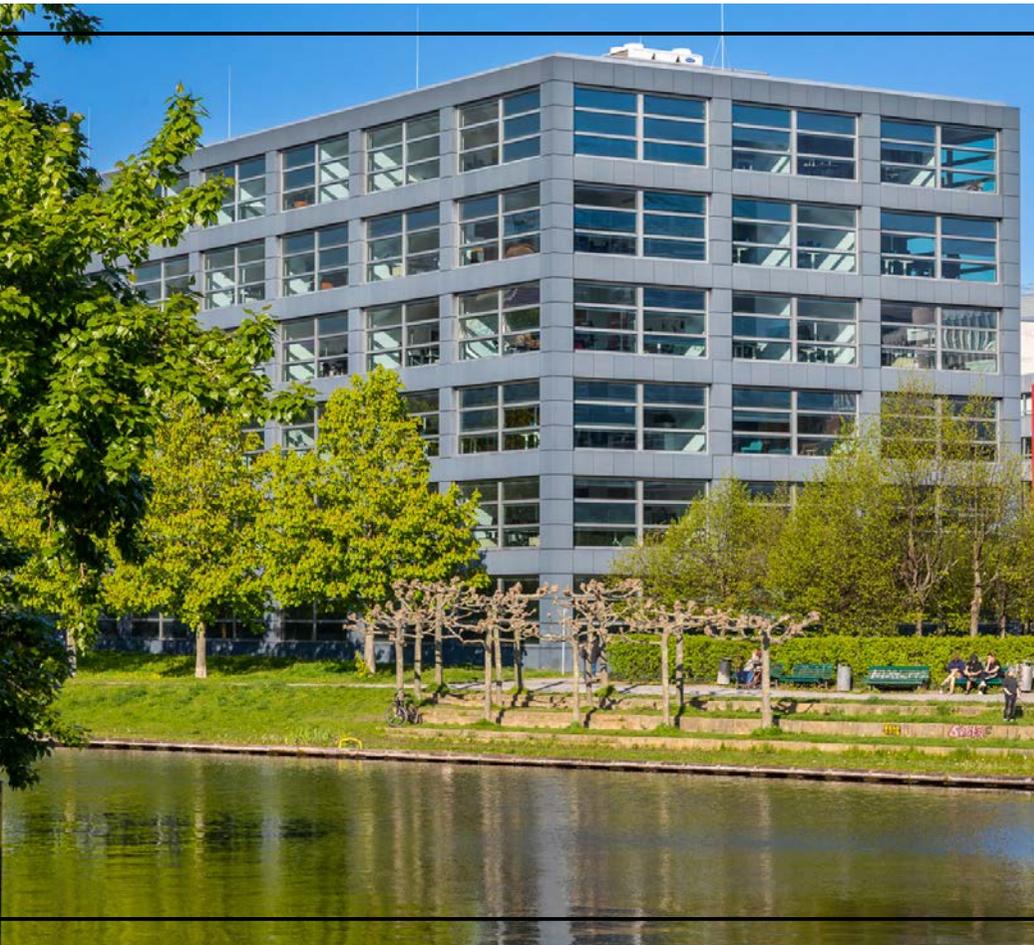
Möblierungsvariante Kommunikationszone

Gemeinsames Arbeiten steht heute für viele Unternehmen im Fokus. Dafür braucht es Räume, die zur Inspiration durch Austausch anregen.



Innovation braucht Freiraum:

New Work im Büroklassiker



Maximale Flexibilität, eine gute Anbindung und digitale Infrastruktur sind Grundvoraussetzungen für das Arbeiten von morgen. Die Räume müssen sich den immer schneller wechselnden Anforderungen der Arbeitswelt anpassen können. High-Speed-Internet und eine gute Erreichbarkeit sind essenziell für mobiles Arbeiten. Auch weiche Faktoren wie Design und Atmosphäre zählen. Einfach gesagt: Ihre Mitarbeiter*innen sollen gerne ins Büro kommen.

Die **Spreside Offices** erfüllen diese Anforderungen perfekt. Aber mehr noch: Neben der sozialen Komponente werden Nachhaltigkeitsziele immer wichtiger. Ein mit innovativer Technik modernisierter Bestandsbau ist immer ressourcenschonender als ein Neubau.

So haben wir bei den **Spreside Offices** unter anderem ein intelligent gesteuertes Energiemanagement-System zur Optimierung von Verbrauch und Betriebskosten, eine großflächige Photovoltaik-Anlage sowie Ladestationen für Pkw und Fahrräder verbaut.

Synergieeffekte inklusive:

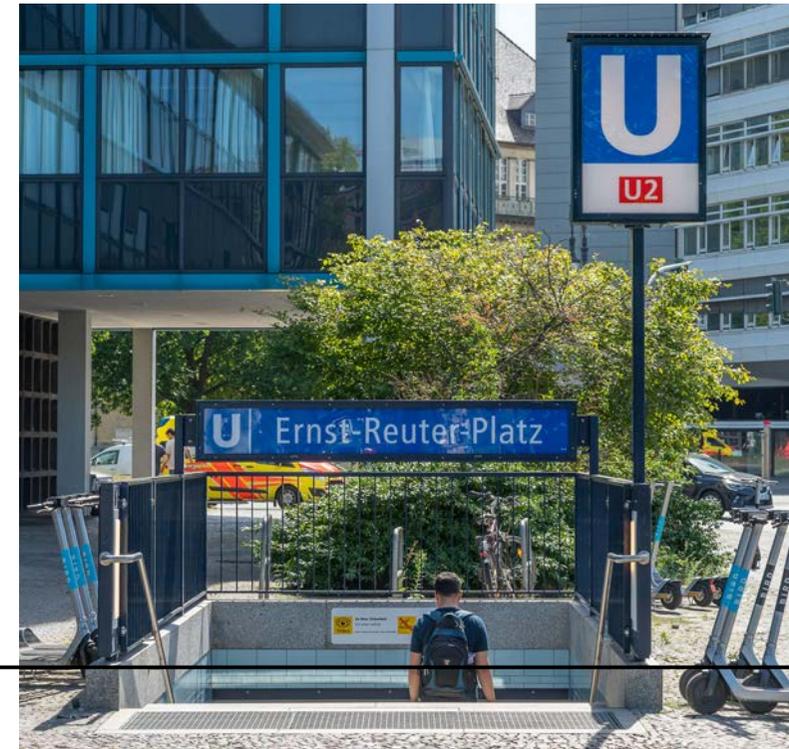
Hotspot für Wissenschaft, Forschung und Talente

Berlin ist das gesellschaftliche, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Deutschlands. Auch die Wirtschaft wächst. Die **Spree Side Offices** liegen an der Schnittstelle der Bezirke Charlottenburg und Mitte, unweit des Ernst-Reuter-Platzes. Die Lage ist eine der renommiertesten Büro- und Wissenschaftsadressen bundesweit.

Die **Spree Side Offices** in Berlin profitieren von der Nähe zu renommierten Universitäten, Hochschulen und Forschungsinstituten. Die Technische Universität Berlin (TU Berlin), das Fraunhofer-Institut, die Universität der Künste (UdK), die IP Universität Berlin, die FOM Hochschule Berlin, die Steinbeis School of Management, die SRH Hochschule und die Physikalisch-Technische Bundesanstalt unterhalten Standorte in der direkten Nachbarschaft.

Im Kampf um die besten Talente ist die Lage ein klarer Vorteil. Spin-offs und Start-ups aus der Forschung sind hier ebenso vertreten wie Wirtschaftsgrößen – wie z. B. Mercedes-Benz, Porsche, Audi, Beiersdorf, KPM, Deutsche Bundesbank, Deutsche Bank, Telekom, Ärztekammer, AXA und die Deutsche Bahn.

U-Bahnhof
Ernst-Reuter-Platz



Spreeufer

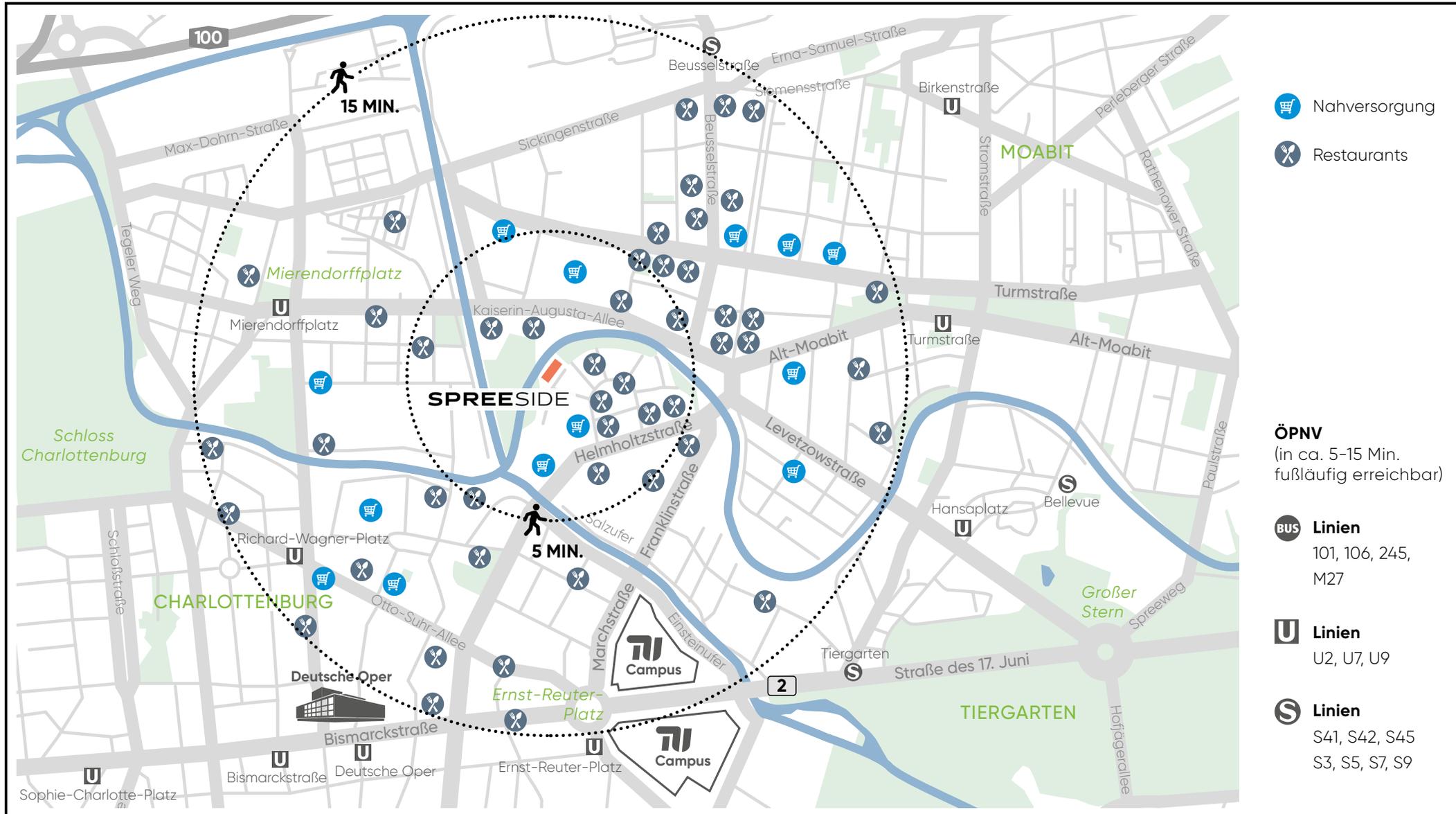


Fraunhofer-Institut



Umgebung:

Mittendrin und rundum versorgt



Umgebung:

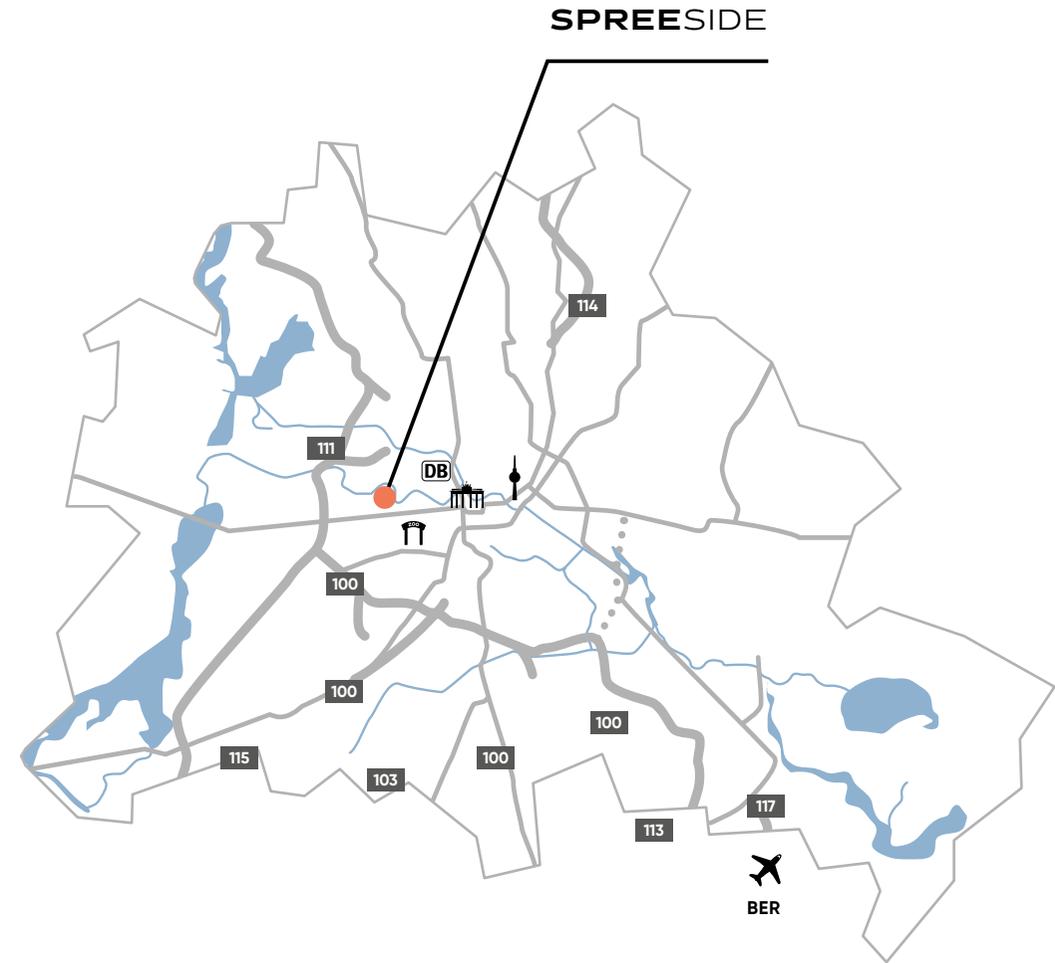
Mittendrin und rundum versorgt



Ruhig, grün und mit erstklassiger Anbindung:

Die Lage am Spreeufer

Eine erstklassige Verkehrsanbindung ist eine der wichtigsten Grundvoraussetzungen für modernes Arbeiten. Die **SpreeSide Offices** bieten hierfür die perfekte Lage. Der Ernst-Reuter-Platz liegt in unmittelbarer Nähe. Und damit einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Berlins. Die Straße des 17. Juni führt ins östliche Stadtzentrum, während Otto-Suhr-Allee und Bismarckstraße/Kaiserdamm zur A 100 im Westen führen.



Der Breitscheidplatz ist südlich über die Hardenbergstraße erreichbar. Die Bushaltestelle Helmholtzstraße bietet Anschluss an die Linien 101 und 245. Der U-Bahnhof Ernst-Reuter-Platz und die Linie U2 sind in einer knappen Viertelstunde zu Fuß erreichbar. Und die Anbindung per Fahrrad ist nicht nur ideal – sondern auch schön. Einfach der Spree entlang. Restaurants, Cafés, Nahversorger, Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden sich nur wenige Schritte entfernt in der Helmholtzstraße.

| |  | ÖPNV | |  |
|---|---|---------|--|---|
|  A 100 | 6 Min. | — | | — |
|  ZOO | 10 Min. | 14 Min. | | 11 Min. |
|  HBF. | 12 Min. | 22 Min. | | 15 Min. |
|  ALEXANDERPLATZ | 25 Min. | 30 Min. | | 25 Min. |
|  BER | 40 Min. | 60 Min. | | — |

Noch Fragen? Wir haben die Antworten. Schreiben Sie uns gerne.

Kontakt

SPREESIDE

OFFICES

SpreeSide Offices

Carnotstraße 4-6

10587 Berlin

Ansprechpartner: Niklas Peter

E-Mail: info@spreeside-offices.de

[SPREESIDE-OFFICES.DE](https://spreeside-offices.de)

DISCLAIMER: Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Stand 10/2023

BILDNACHWEIS: Fotografien @Jan Röhl; Visualisierungen @3DRM

KONZEPT UND DESIGN: unit III consulting GmbH