

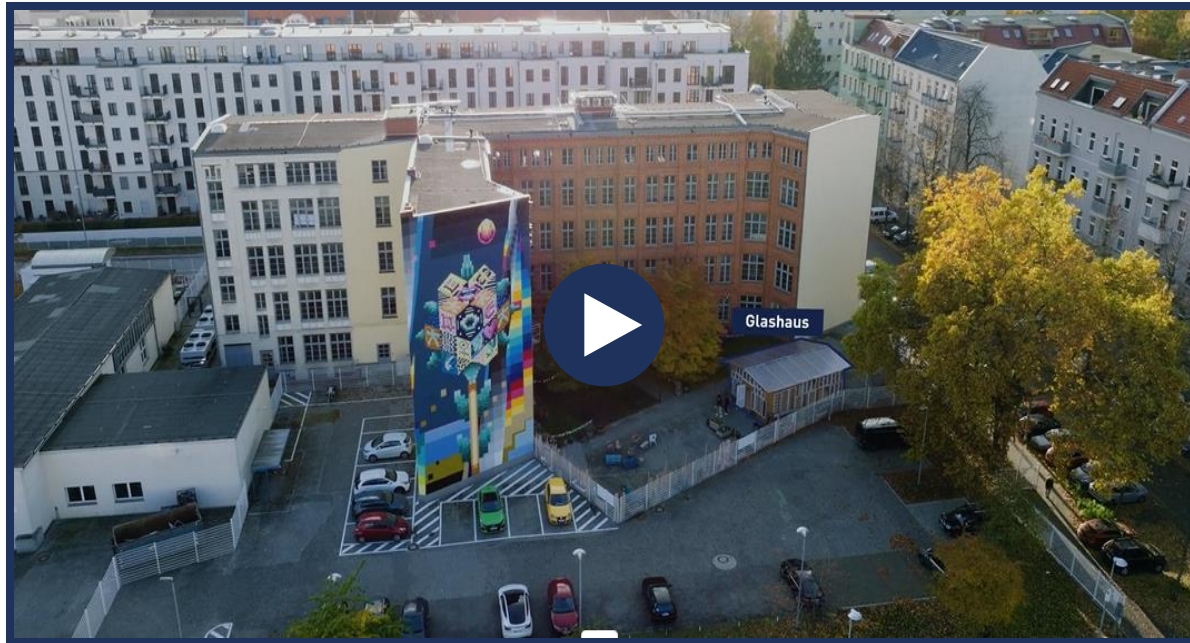
HISTORISCHER STANDORT, MODERNE BÜROS

Elsenstraße 87 in 12435 Berlin
August 2026



NÄHERES ZUR ELSENSTRASSE

Werden Sie Teil unserer Gemeinschaft



Die Elsenstraße in 150 Sekunden



HISTORIE

Fabrikgebäude mit musikalischem „Fundament“

Das traditionelle Backsteingebäude in der Elsenstraße war schon in früheren Zeiten durch vielfältige Industrienutzungen geprägt. Seinen Ursprung hat das Gebäude im Jahre 1895 als „Piano-Fabrik“. Fritz Neumeyer, Besitzer der Fabrik, ließ das Gebäude für die Herstellung verschiedener Piano- und Flügelmodelle errichten.

Rund sechs Jahre nach seiner Eröffnung unterlag das Objekt häufigen Nutzungsänderungen, wodurch es unter anderem als Produktionsstätte für Haushaltsgeräte und Fernmeldeanlagen diente.

Moderner Bürostandort, aus der Tradition erwachsen

Nach über 120 Jahren erfindet sich die Elsenstraße neu – wenngleich die historischen Einflüsse mit innovativen Eigenschaften kombiniert werden sollen, um den traditionellen Charme der Liegenschaft zu wahren.

BEOS hat hier einen einzigartigen Bürokomplex entwickelt, der die Vergangenheit mit der Zukunft vereint.



DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Objekttyp:	Gewerbeobjekt
Adresse:	Elsenstraße 87, 12435 Berlin
Lage:	Direkt am Siemenscampus In der Nähe des Görlitzer & Treptower Park In der Nähe der A 100
Nutzung:	Büro, Lager
Baujahr:	1895
Modernisierung:	2021-2023
Gesamtmietfläche:	ca. 4.800 m ²
davon freie Bürofläche:	ca. 220 m ² (EG) ca. 600 m ² (2.OG) ca. 1.012 m ² (3.OG)
davon Lager:	ca. 228 m ² (teilbar ab 8 m ²)
Geschosse:	Keller, Erdgeschoss, 4 Obergeschosse
PKW Stellplätze:	5 Stück sowie im öffentlichen Straßenland
Fahrradstellplätze	ca. 200 Stück (vor und im Gebäude vorhanden)
Verfügbarkeit:	Ab sofort



02

Lage



BERLINER HIGHLIGHTS

Eine Stadt mit zahlreichen Facetten – Berlin ist ...



Vielseitig

- / Bevölkerungsreichste Stadt Deutschlands
- / ca. ¼ der Bevölkerung ist unter 25 Jahre alt
- / Wohnort für Menschen aus 190 Nationen



Dynamisch

- / Bundesweit höchster Anstieg der Erwerbstätigenzahl in den letzten Jahren
- / Derzeitige Arbeitslosenquote von 10,0%
- / Rd. 40.000 Gewerbe neugründungen pro Jahr



Innovativ

- / Rd. 3.000 Start-ups mit 78.000 Beschäftigten
- / 10 WeWork, 6 Rent-24 sowie 3 Mindspace Co-Working Büros in Berlin



Fortschrittlich

- / Rd. 45 Universitäten & Hochschulen
- / Über 70 Forschungsstätten (Fraunhofer/Max-Planck-Institut)



Kulturell

- / Rd. 500 Galerien, 175 Museen, 3 UNESCO Welterbestätten
- / 7.000 Restaurants, Bars und Cafés
- / 30% Grünfläche



Beliebt

- / Flughäfen BER mit 10 Mio. Passagieren im Jahr 2021
- / Europaweit Top-3 Reiseziel



LAGEPLAN – MAKRO

Entfernungen

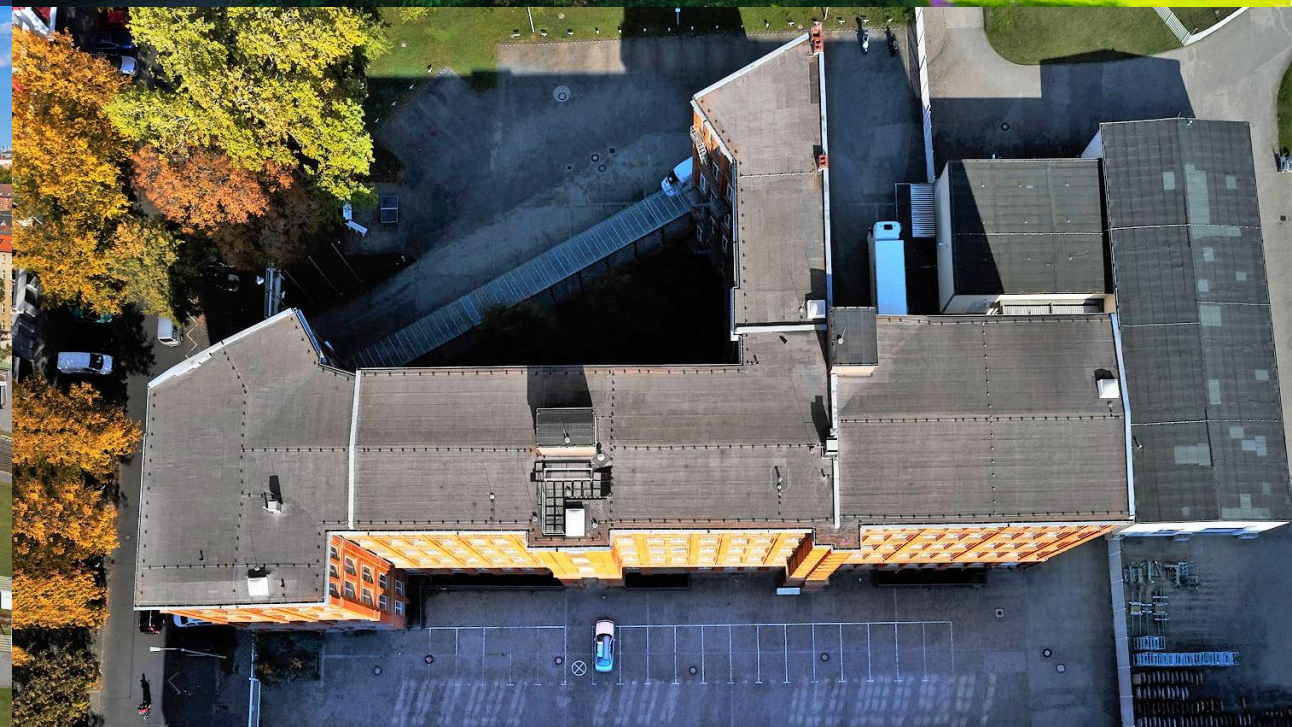
			
S-Bahn Treptower Park [1 km]	-	~ 6 min	~ 4 min
Mediaspree [2,8 km]	~ 9 min	~ 20 min	~ 10 min
Oberbaumbrücke [3 km]	~ 9 min	~ 20 min	~ 10 min
Autobahn 100 [3,5 km]	~ 13 min	-	-
Neu: AS A100 Treptower Park [1 km]	~ 3 min	-	-
Ostbahnhof [4,3 km]	~ 13 min	~ 16 min	~ 15 min
Alexanderplatz [6,6 km]	~ 20 min	~ 25 min	~ 21 min
Flughafen BER [20 km]	~ 25 min	~ 30 min	-
Hauptbahnhof [9,5 km]	~ 25 min	~ 30 min	~ 35 min



UMGEBUNGSPLAN – MIKRO



IMPRESSIONEN DER LIEGENSCHAFT



03

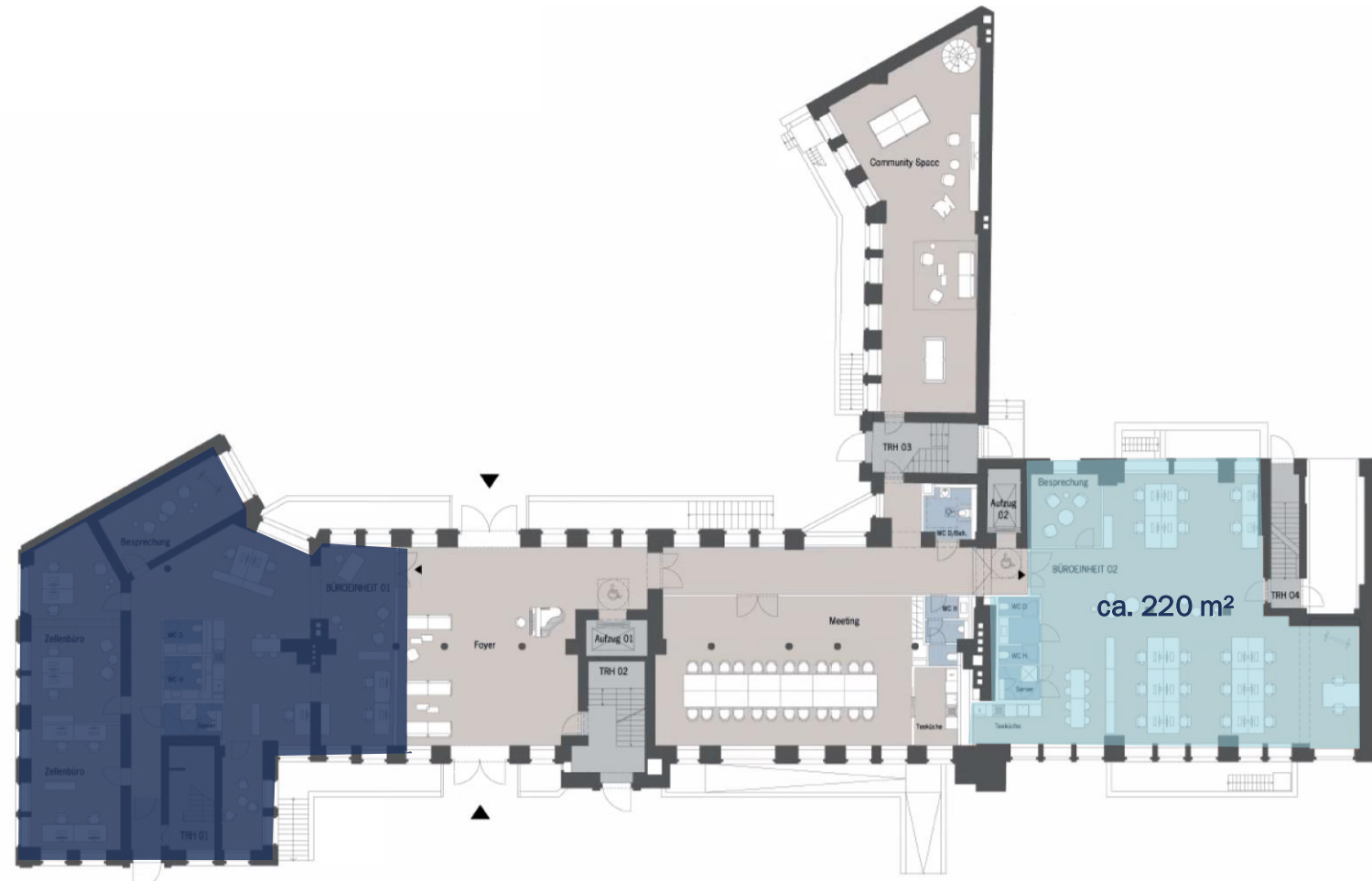
Flächenübersicht



VERFÜGBARE FLÄCHE

ERDGESCHOSS (MIETEINHEIT 02)

- / ca. 220 m²
- / ca. 10-15 Arbeitsplätze
- / Offene Bürostruktur
- / 1 Teeküche
- / 1 WC-Kern
- / 1 Besprechungsraum
- / Serverraum



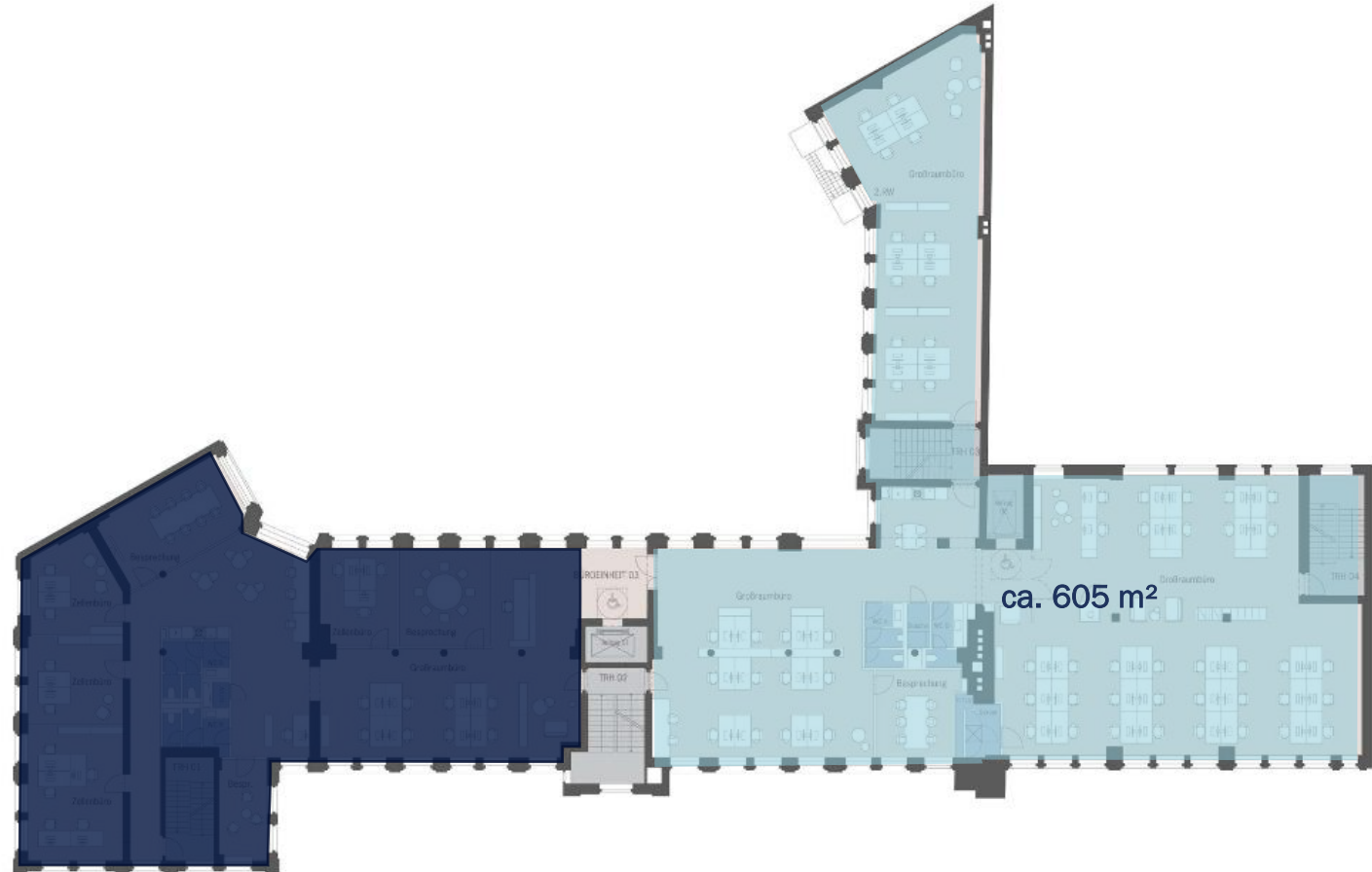
IMPRESSIONEN DER AUSGEBAUTEN FLÄCHE (2.OG)



VERFÜGBARE FLÄCHE

2. OBERGESCHOSS (MIETEINHEIT 02)

- / ca. 605 m²
- / ca. 55 Arbeitsplätze
- / Überwiegend offene Großraumbürostruktur
- / 1 Teeküche
- / 1 WC-Kern mit Dusche
- / Besprechungsraum
- / Serverraum
- / 2 Fahrstühle



IMPRESSIONEN DER AUSGEBAUTEN FLÄCHE (2.OG)



VERFÜGBARE FLÄCHE

3. OBERGESCHOSS (MIETEINHEIT 01)

/ ca. 400 m²

/ ca. 71 Arbeitsplätze

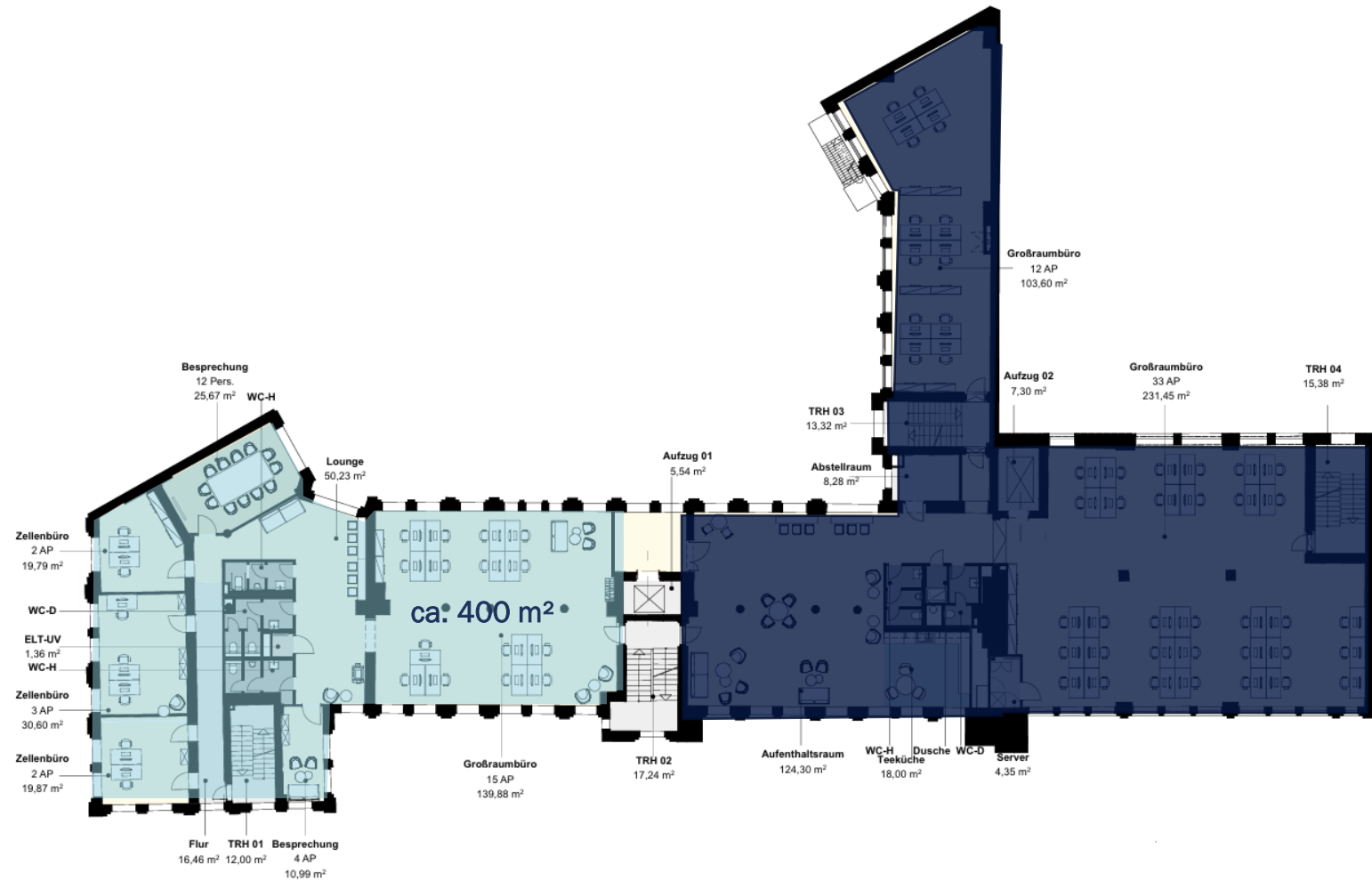
/ Zellen- und Großraumbürostruktur

/ 1 WC-Kern mit Dusche

/ Besprechungsraum

/ Serverraum

/ 1 Fahrstuhl



VERFÜGBARE FLÄCHE

3. OBERGESCHOSS (MIETEINHEIT 02)

/ ca. 612 m²

/ ca. 45 Arbeitsplätze

/ Überwiegend offene
Großraumbürostruktur

/ 1 große Teeküche

/ 1 WC-Kern mit Dusche

/ Besprechungsraum

/ Serverraum

/ 2 Fahrstühle



GEBÄUDEAUSSTATTUNG

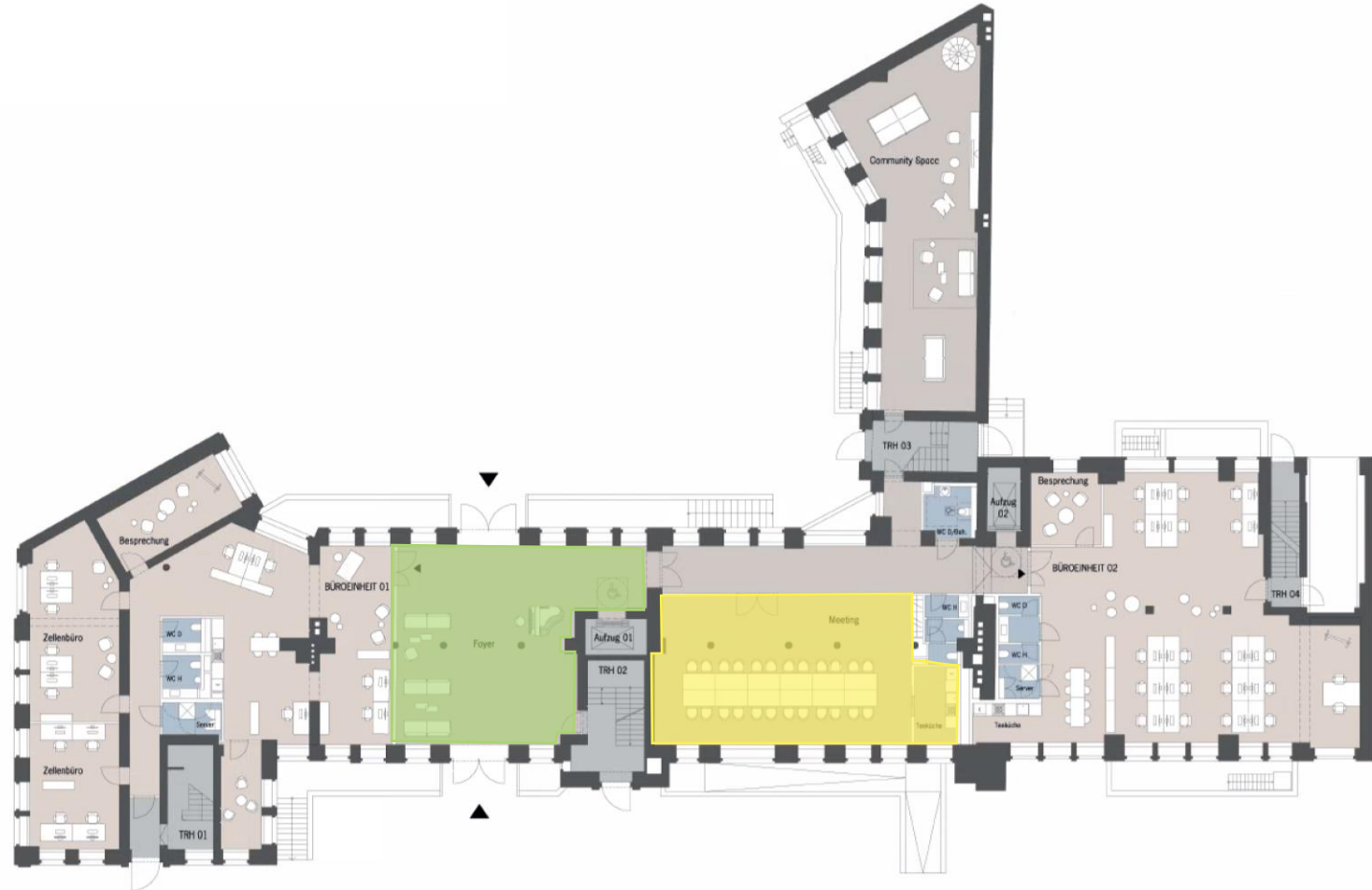
Heizung:	Fernwärmeversorgung
Kühlung/Lüftung:	Kühlung in allen Büros vorhanden Zusätzliche Lüftung in Konferenzzonen im Erdgeschoss
Erschließung:	Repräsentative Lobby mit Empfangslounge 4 Treppenhäuser 2 Personen-/Lastenaufzüge
Sanitäranlagen:	In allen Etagen jeweils Damen- und Herren-WC, Behinderten WC im EG, Duschen
Sonstige Ausstattungen:	Offener Hofbereich mit Außenfläche Meetingbereich mit eigener Teeküche
Bauliche Merkmale:	Hohlraumboden Barrierearm Überdachte Fahrradstellplätze Außenliegender Sonnenschutz auf der Südseite Lichte Raumhöhe bei 3,55 – 3,75 m mit historischen Kappendecken



GRUNDRISS GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN (EG)

Nutzbare Gemeinschaftsflächen

- / Foyer
- / Meetingraum mit eigener Teeküche
- / Außenfläche im Hofbereich
- / Behinderten-WC



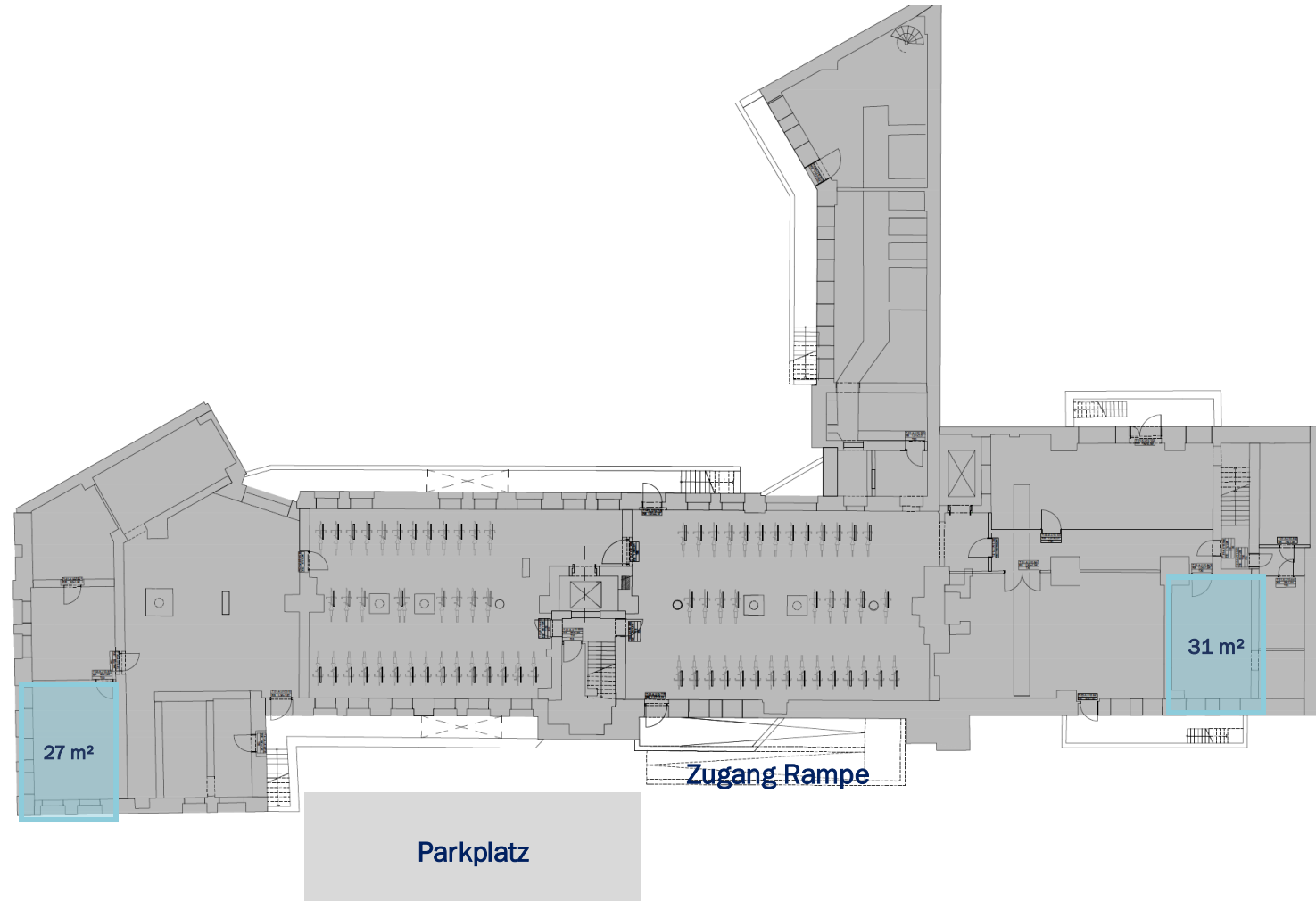
IMPRESSIONEN DER GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN



VERFÜGBARE FLÄCHEN: LAGERFLÄCHEN (UG)

Lagerflächen

- / abschließbare Kellerabteile
- / direkter Zugang über die Rampe des Fahrradkellers
- / Barrierefreiheit durch die Anbindung an den Aufzug
- / optimale Anlieferungssituation durch Parkplätze direkt auf dem Hof
- / Komfortabler Zutritt (24 Stunden pro Tag möglich) durch intelligentes Zugangssystem



IMPRESSIONEN DER AUSGEBAUTEN KELLERFLÄCHEN



KONTAKT

Ansprechpartner

Olivia Krasemann – Projektmanagerin

BEOS AG · Berlin

Kurfürstendamm 188 · 10707 Berlin

T +49 (30) 28 00 99 427

M +49 (170) 27 94 501

olivia.krasemann@beos.net
beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand

Jan Plückhahn, Christina Schädler, Matthias Schmidt, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft

Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin

Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186

Unsere Datenschutzhinformationen finden Sie unter beos.net/datenschutzhinformationen



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Dokument wurde von der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH einer Gesellschaft der Swiss Life Asset Managers Division (nachfolgend „BEOS AG / BEREM Property Management GmbH“) erstellt.

Dieses Dokument ist eine Marketingpräsentation, die nur zu Diskussions- und Informationszwecken dient. Sie ist vertraulich und steht im Eigentum von BEOS AG / BEREM Property Management GmbH. Sie darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH an eine andere Person als den ursprünglichen Adressaten weitergegeben werden.

BEOS / BEREM hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder BEOS / BEREM oder eine andere Person (einschließlich eines der Geschäftsleitungsmitglieder der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und / oder Aktionäre) übernehmen eine

Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument enthaltenen Annahme gemacht.

Dieses Dokument kann „zukunftsgerichtete Aussagen“ enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einem bestimmten Zeitpunkt ausdrücken, dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Jeder Adressat dieser Präsentation kann bei der weiter unten aufgeführten Kontaktstelle weitere Informationen anfordern.

www.beos.net oder www.berem.net

AUSZEICHNUNGEN DER BEOS AG



reddot winner 2023

2011, 2019, 2020, 2021, 2023



2013, 2015, 2017, 2019



2020



2015, 2020



2017, 2018, 2019, 2020,
2021, 2022, 2023



2017



2018, 2020



2021



2019



2019, 2020



2020



2019



2020



2021



2024



2024

ENGAGEMENT DER BEOS AG

Mitgliedschaften



Lehrengagements



weiter denken