







Regelgeschoss



Atrium

THE BOX

Aus Party-Strand wird Innovationsmotor

In dem anspruchsvoll wiederbelebten Industriebau am Charlottenburger Spreeufer entsteht ein neuer Bürostandort für innovative Unternehmen.

Standort mit Geschichte und Perspektive

In hervorragender Lage direkt an der Spree baute die Firma Henkel 1969 dieses beeindruckende Produktionsgebäude. Nach der Einstellung des Betriebs entdeckte es die junge Berliner Popkultur für sich. Über Jahre bestand hier eine der bekanntesten Beachbars nebst legendärem Partyclub.

Seinen Namen **THE BOX** verdankt das Gebäude dem prägnanten kubischen Baukörper auf quadratischem Grundriss. Beim Umbau wurde die vorhandene Stahlbetonskelettkonstruktion einschließlich der Treppen-

hauskerne in das neue Konzept integriert. Inmitten des Gebäudes entstand ein großzügiges Atrium mit zentraler Erschließungstreppe und verglasten Personenaufzügen. Auf dem ehemaligen Flachdach wurde ein zusätzliches Staffelgeschoss errichtet. Mieter und ihre Besucher betreten **THE BOX** nun durch ein neues repräsentatives Eingangsfoyer.

Konzept mit Vision und Nachhaltigkeit

Das rund 8.000 m² große Gelände ist im Besitz der ANH Hausbesitz. Anspruch des Immobilienunternehmens mit Sitz in Arnshagen und Berlin ist es, mit nachhaltigen Konzepten Zukunft zu gestalten. Dank eines qualifizierten Planerteams können Liegenschaften und Gebäude optimal und marktgerecht entwickelt werden. Dabei bleiben nach der Unternehmensphilosophie alle entwickelten Objekte im eigenen Bestand.

ARCHITEKTUR

Industriegeschichte trifft Zeitgeist

Bürokultur mit industriellem Charme

Durch den sensiblen Umgang mit der vorhandenen Gebäudesubstanz blieb nicht nur der attraktive industrielle Gebäudecharakter erhalten, sondern konnten auch höchste Ansprüche an moderne Arbeitswelten erfüllt werden. Das bestehende Tragwerksystem aus Stützen, Decken und Unterzügen wurde als prägende konstruktive Struktur sichtbar gemacht. So entstanden transparente, lichtdurchflutete Etagen, die einen Dialog zwischen Innen- und Außenraum – zwischen konzentrierter Arbeitsatmosphäre und Spreeufer – aufnehmen.

Das industrielle Ambiente wurde durch Böden mit Sichtestrich sowie einer unter der Decke installierten Haustechnik konsequent ergänzt. Ebenfalls diesem Gestaltungsprinzip folgt die äußere silbrig schillernde Streckmetallverkleidung.

Gestaltung mit Augenmaß und Weitblick

Verantwortlich für den Entwurf und die Realisierung ist das mit internationalen Preisen ausgezeichnete Berliner Architekturbüro AHM Architekten, BDA. In der Verbindung von Hochschultätigkeit und Büropraxis verfügen AHM Architekten über vielfältige Untersuchungs- und Forschungsmöglichkeiten, die auch in dieses Projekt einfließen.

AHM Architekten verbinden wertvolle Altbausubstanz mit neuer Funktion und Attraktivität. Peter L. Arne, Brigitte Häntscht, Rolf Mattmüller





Gastronomie



Staffelgeschoss

FLÄCHEN

Zeitgemäße Loftbüros fertig für den Arbeitsstart

THE BOX bietet insgesamt 5.000 m² Bürofläche und eine 330 m² große Gastronomiefläche mit sonnengeschützter Terrasse im Erdgeschoss.

Hochwertige Büros von 200 bis 600 m²

Die hellen und weiträumigen Büroflächen sind ideal für kommunikative Open-Space-Lösungen geeignet. Große öffentbare Fensterelemente in der Holz-Aluminium-Fassade sorgen gemeinsam mit der modernen Lüftungsanlage für angenehm klimatisierte Räume. Im Innern grenzen die Büros mit einem raumhohen Glastrennwandsystem an das zentrale Atrium und lassen einen hellen Lichthof mit Galeriegeschossen entstehen. Vom krönenden Staffelgeschoss bietet sich durch die vollflächige Verglasung mit Schiebeelementen ein 360-Grad Panoramablick über

Spree und Stadt. Außerdem verfügen die Büros in der obersten Etage über eigene großzügige Terrassen.

Ausstattung in Erstbezugs-Qualität

Alle Flächen sind in höchster Qualität mit allen zeitgemäßen Standards ausgestattet. Einschließlich des Gastronomiebereichs hat das gesamte Gebäude Fußbodenheizung. Dadurch gibt es auch keine störenden Heizkörper vor den bodentiefen Fenstern in den bis zu 4,20 Meter hohen Büros. Ein effizientes Beleuchtungskonzept mit hochwertigen Pendelleuchten ist bereits installiert. Vor direkter Sonneneinstrahlung schützt ein Blendschutz und schafft zu jeder Tageszeit ideale Arbeitsbedingungen. Die nach Südosten orientierte Gastronomiefläche bietet das adäquate Ambiente für eine erholsame Mittagspause.

LAGE

So zentral kann Spreblick sein



Mitten in Charlottenburg und doch ohne den hektischen City-Stress liegt THE BOX am Bogen der Spree ruhig und auch ganz nah an den Hauptverkehrsadern der Hauptstadt. In der Nachbarschaft residieren namhafte Unternehmen wie Mercedes-Benz oder KPM und belegen die wirtschaftliche Bedeutung dieses Standortes. Nur 400 Meter oder rund fünf Minuten zu Fuß sind es zum S-Bahnhof Tiergarten. Von hier ist man in zwei Stationen am neuen Berliner Hauptbahnhof oder in drei Stationen in der Friedrichstraße. Der Bahnhof Zoo im Zentrum der City West ist nur eine Station oder einen kurzen Spaziergang durch den Tiergarten entfernt.



Vermietung durch: ANH Hausbesitz GmbH & Co. Kommanditgesellschaft

Friedrichstraße 40, 10969 Berlin, Telefon 030 259 38 63-23

Ansprechpartner: Elisa Kranz, elisa.kranz@anh-hausbesitz.de, www.anh-hausbesitz.de