
BERLIN. URBAN.
MITTENDRIN.

WBM.

NEUBAU GEWERBEFLÄCHEN.
Köpenicker Straße



Der Standort an der Köpenicker Straße (vor 104–114) in 10179 Berlin-Mitte wandelt sich von einer historischen Flugzeugfabrik hin zu einem modernen, urbanen Quartier. Wo früher die erste Flugzeugfabrik der Welt produzierte, entstehen jetzt innovative Wohnkonzepte, Büros und Einzelhandelsflächen. Grüne Innenhöfe und belebte Erdgeschossbereiche fördern eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit und machen das Quartier zu einem attraktiven Standort für verschiedene Zielgruppen.

Auf dem ehemaligen Parkplatzstreifen entstehen ein **12-geschossiges Punkthochhaus** und ein **3-geschossiger Flachbau** mit **sechs Innenhöfen**, die den Komplex städtebaulich auflockern und nachhaltig Lebensqualität fördern.

Die Köpenicker Straße 104–114 ist über den ÖPNV sehr gut erschlossen.

S **S-Bahnhof Jannowitzbrücke**
Etwa **600 Meter** entfernt und in unter 10 Minuten zu Fuß erreichbar.
Hier verkehren unter anderem die S-Bahn-Linien S3, S5, S7 und S9.

S **S-Bahnhof Ostbahnhof**
Etwa **1.200 Meter** entfernt. Hier verkehren neben diversen S-Bahn-Linien auch Regional- und Fernverkehr.

U **U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße**
Etwa **200 Meter** entfernt. Hier verkehrt die U8, die eine schnelle Anbindung an zentrale Bereiche der Stadt ermöglicht.

H **Buslinien**
In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, die die Mobilität durch verschiedene Buslinien verstärken.

Diese gute Verkehrsanbindung macht die Lage besonders attraktiv für Unternehmen, die gut erreichbar für ihre Kundinnen und Kunden sowie ihre Mitarbeitenden sein möchten.



102

Zwei- bis Fünf-
Zimmer-Wohnungen

davon

32

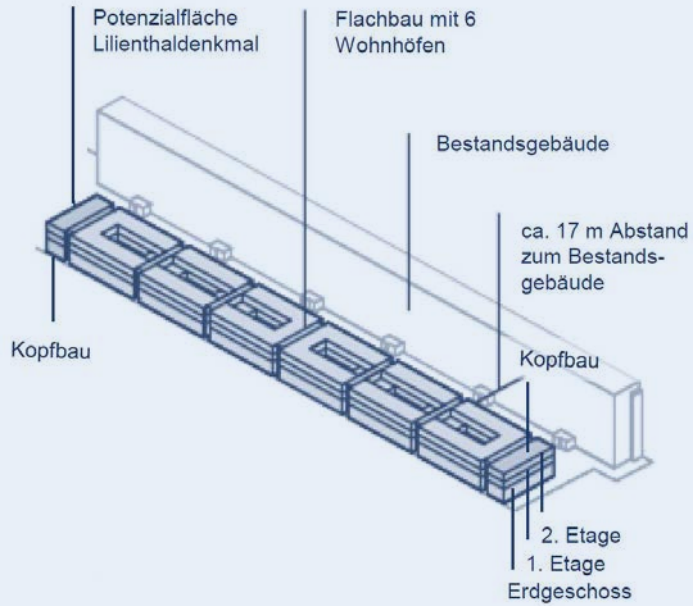
Cluster-
Wohnungen

ca.

8.000

Quadratmeter
Gewerbefläche im
Punkthochhaus sowie
auch im Flachbau

FLACHBAU.

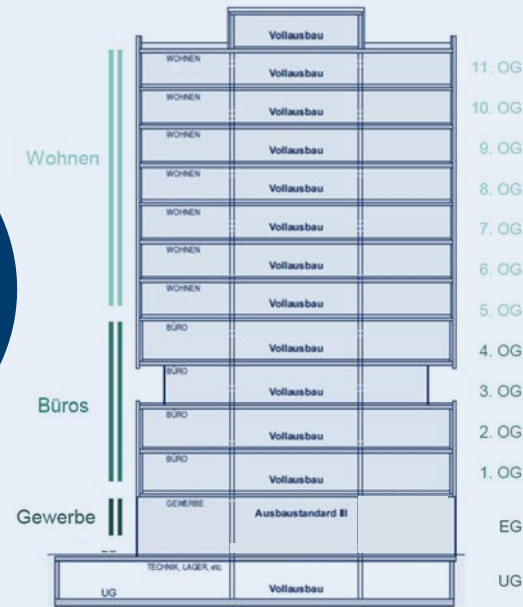


- Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss erstrecken sich entlang der Köpenicker Straße
- Verkaufsflächen sind im Erdgeschoss angesiedelt, während sich im Untergeschoss zugehörige Technik- und Lagerräume befinden
- Eine Anlieferungszone im Erdgeschoss ermöglicht eine effiziente Belieferung
- Eine Übergabe im Rohbauzustand und eine Deckenhöhe von 5,56 Metern bieten Raum zur individuellen Gestaltung
- In den Kopfbauten sind vom EG bis 2. OG Büroeinheiten von ca. 50–150 m² vorgesehen

EINZELHANDEL	EG	UG
GEWERBE 1	1.390 m ²	360 m ²
GEWERBE 2	470 m ²	230 m ²
GEWERBE 3	550 m ²	230 m ²
GEWERBE 4	1.270 m ²	450 m ²

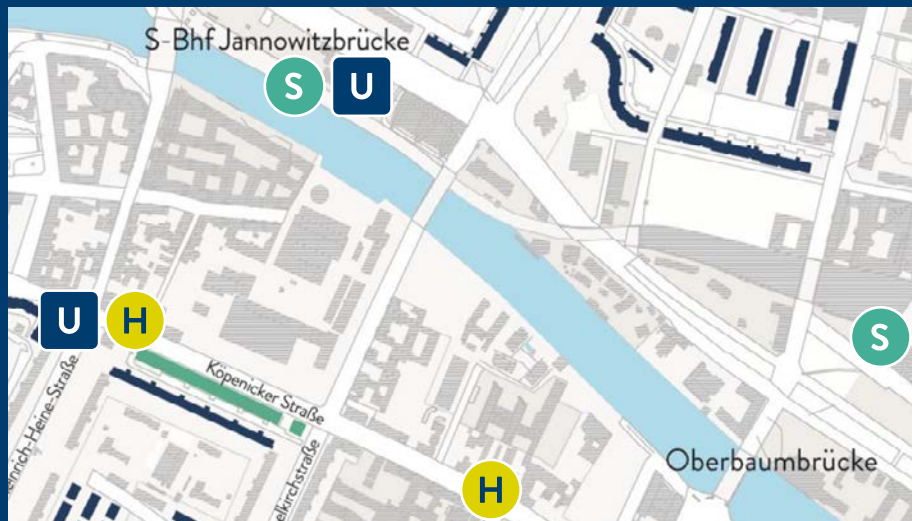
VERFÜGBARKEIT
(in Abhängigkeit vom Baufortschritt)
CA. MITTE 2026.
MIETPREISE AUF ANFRAGE.

TURM.



- Im EG befinden sich kleinteilige Gewerbeeinheiten von ca. 50–110 m² für Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote
- Die Büroflächen erstrecken sich vom 1.–4. OG des Turms
- Die künftigen Mieterinnen bzw. Mieter erhalten vollausgebaute Räumlichkeiten
- Sanitärbereiche und Teeküchen sind vorhanden
- Im 3. OG befinden sich Aufenthalts- und Co-Working-Bereiche sowie eine Terrasse
- Es bestehen flexible Anmietungsoptionen, sowohl für halbe Stockwerke als auch mehrere Etagen

BÜRO	
1. OG BÜRO 0201	220 m ²
1. OG BÜRO 0202	220 m ²
2. OG BÜRO 0301	220 m ²
2. OG BÜRO 0302	220 m ²
3. OG	440 m ²
4. OG BÜRO 0501	220 m ²
4. OG BÜRO 0502	220 m ²
GESAMT	1.760 m²



SIE SIND AM STANDORT INTERESSIERT?

Gern lassen wir Ihnen genauere Informationen zukommen,
kontaktieren Sie uns unter gewerbe@wbm.de

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
Dircksenstraße 38
10178 Berlin
gewerbe@wbm.de