

DOXS NKLN



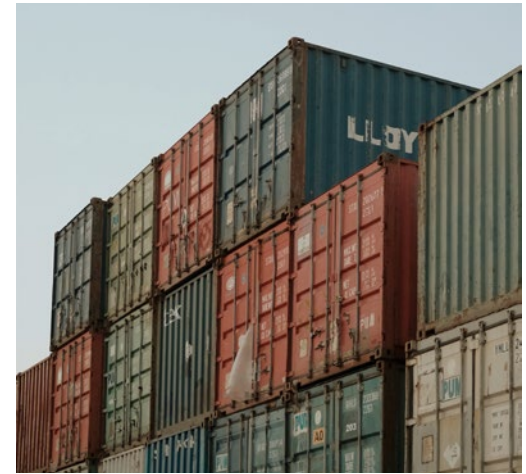
Ein Projekt von

TROCKLAND®

**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**



Community & Work Spaces am Neuköllner Schifffahrtskanal.



Hard Facts

WO

Ziegrastraße 2-20, 12057 Berlin

WIE VIEL

ca. 24.000 Quadratmeter

WAS

Co-Working & Office, Education, Social, Hotel, Gastro, Kunst & Kultur, Gewerbe

AB WANN

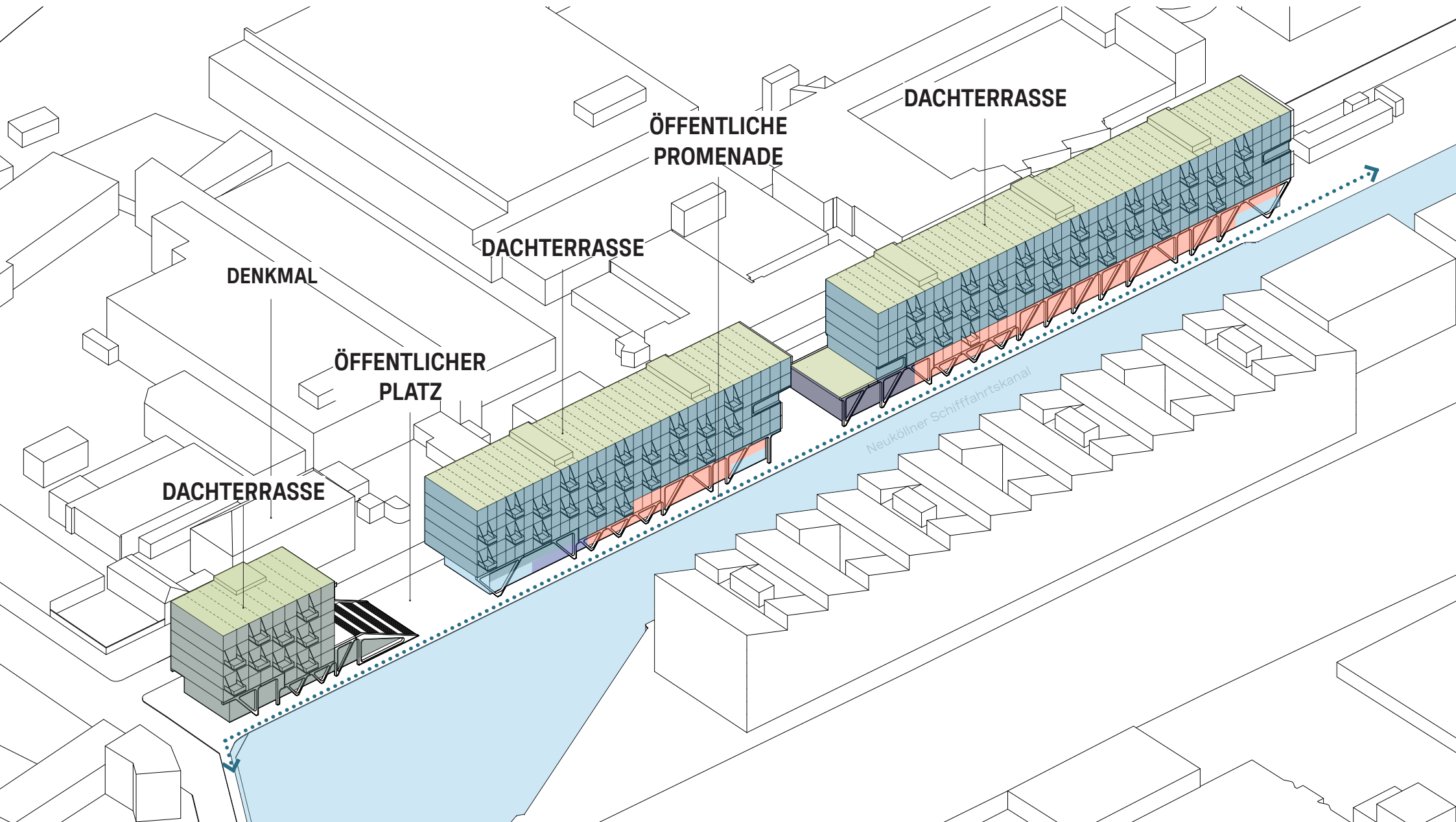
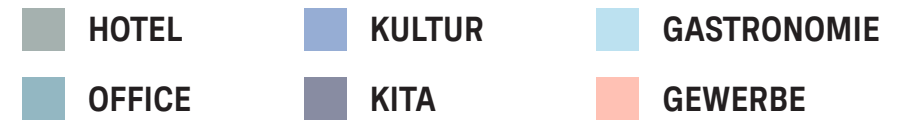
2025

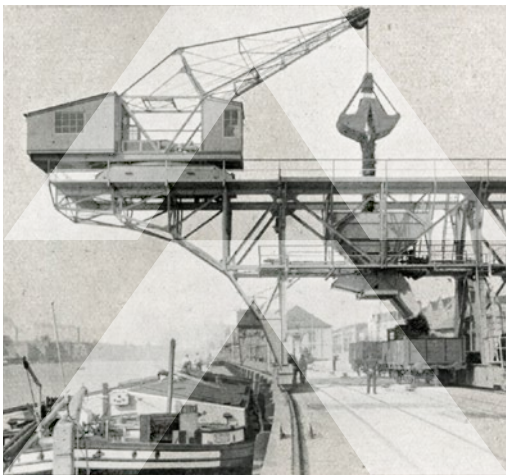
Wo Wellen fließen, stehen auch Gedanken nicht still. So ist DOXS, mit seiner direkten Lage am Kanal, der perfekte Ort für kreative Impulse und Ideen für morgen. Jahrzehntlang war das Areal Industriestandort für den Neuköllner Hafen, die Skyline der ca. 7.500 m² großen Fläche wird noch immer durch zwei imposante Portalkräne geprägt. Patina trifft High End, Industrierevolution trifft Digitalisierung, Tradition auf New Gen.

Nicht nur die Ansprüche an lebenswerte Work Spaces sind riesig, sondern auch die Möglichkeiten: ein Architekturkonzept, das die Community stärkt sowie kulturelle und gastronomische Vielfalt schaffen einen offenen Ort, der sich nicht nur der Gegenwart stellt, sondern mit ihr wachsen will. Made for Humans.



Projektübersicht

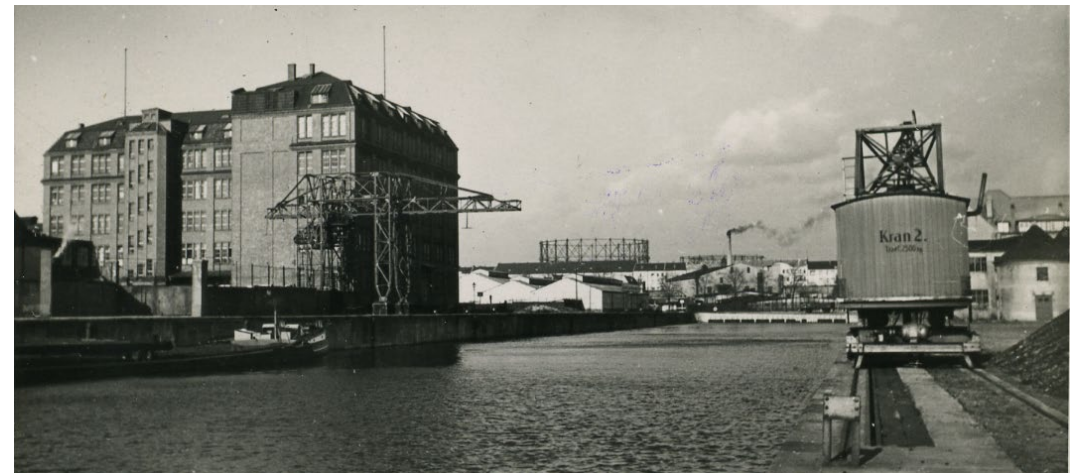




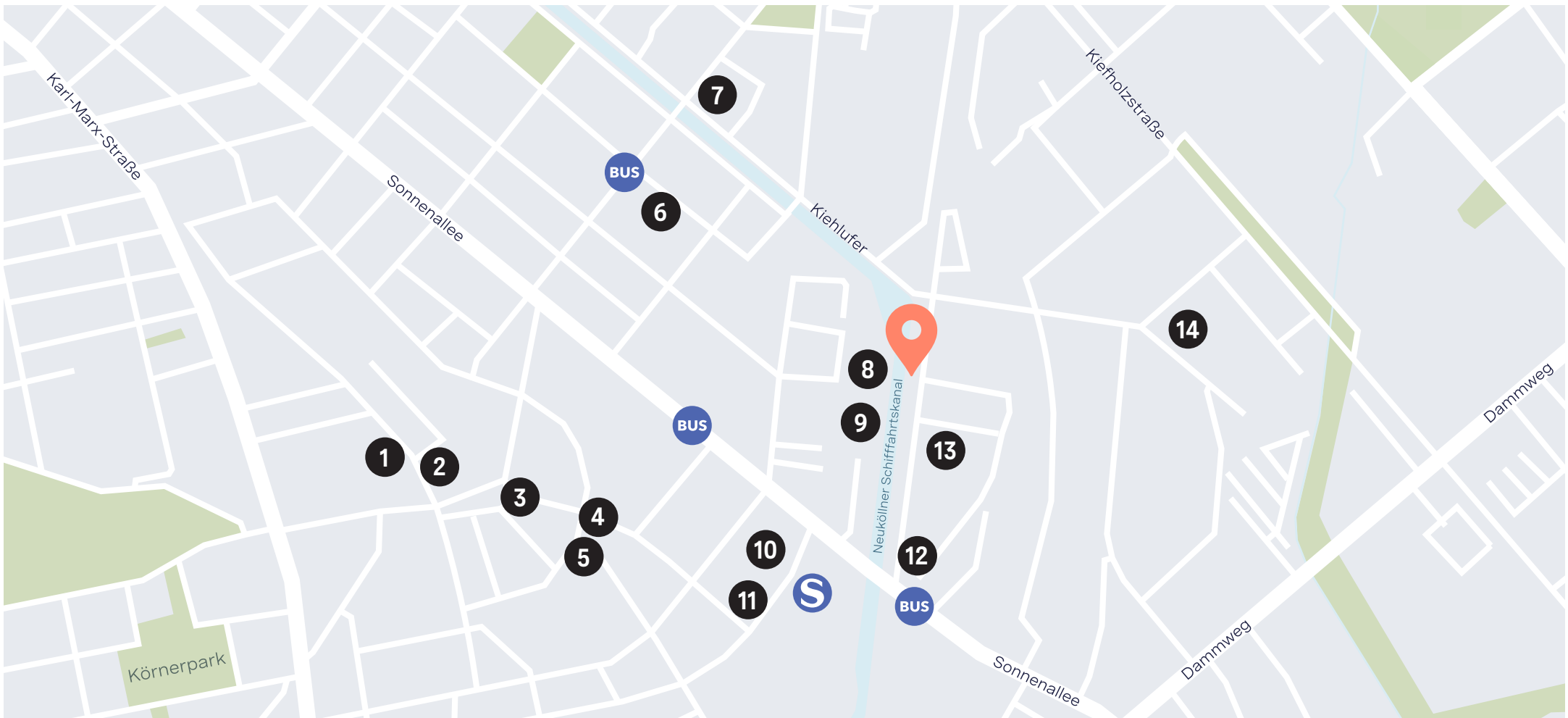
Lange, bevor Neukölln zum Lifestyle-Magnet wurde, zog es durch den Ausbau der Berliner Wasserstraßen Ingenieurbetriebe, Logistik- und Hafengesellschaften an. Ein Hotspot für Macher:innen. Noch 100 Jahre später prägen die imposanten Industriekräne das Bild der Uferpromenade. Man fühlt Wind, Wasser und Vibe, wenn man an der Kaimauer steht. Historie meets Aufbruchstimmung. Immer offen und sozial, denn Austausch und Gemeinschaft sind die besten Treiber für Innovation. Since always.

Join history

Pioniergeist since 1906



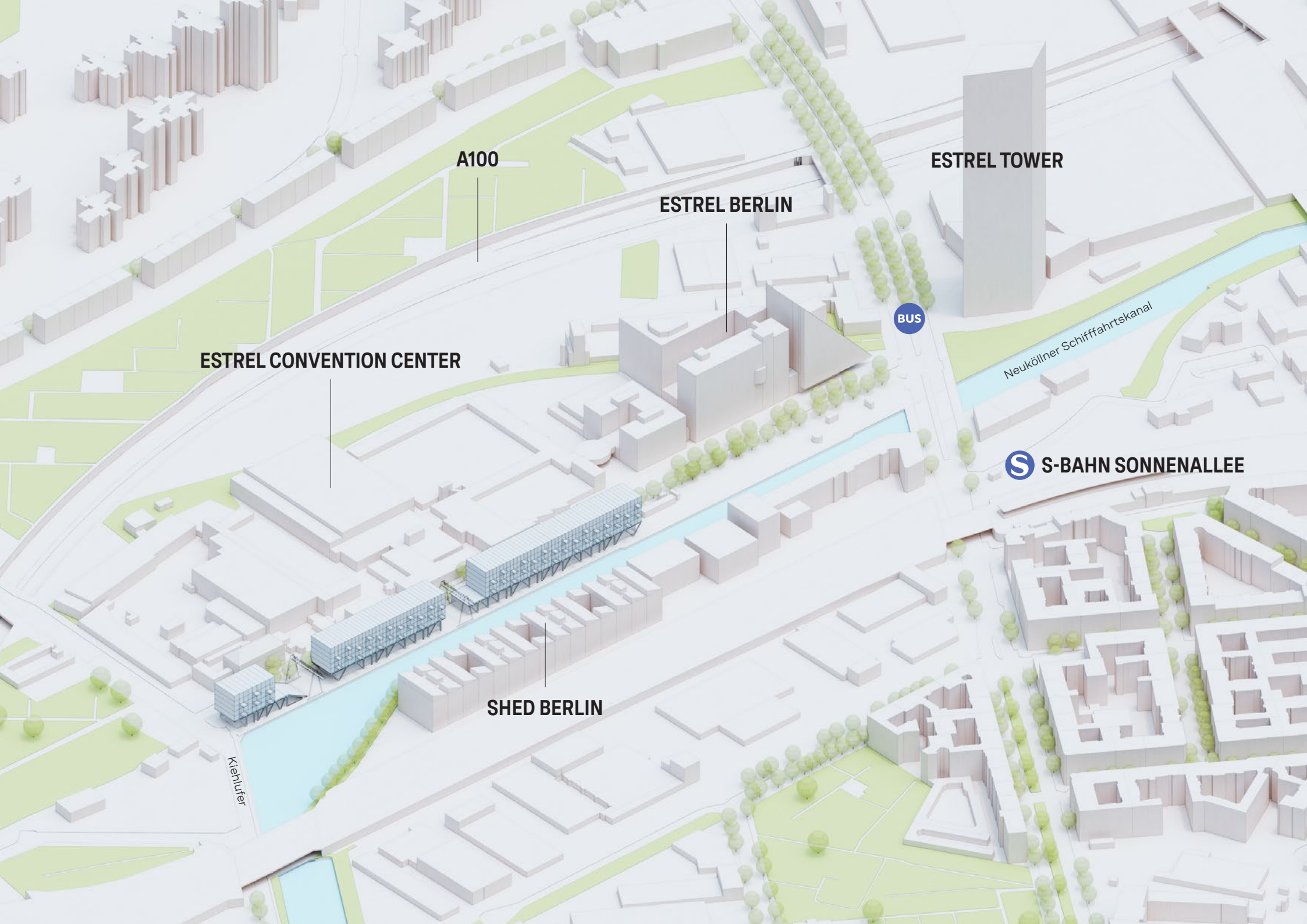




Zusammen independent — Neukölln

NACHBARSCHAFT

- | | | | |
|---|------------------------|----|--------------------------|
| 1 | Zosse Bar & Biergarten | 8 | Shed Berlin |
| 2 | Aviv 030 | 9 | SRH Campus Berlin |
| 3 | Zuckerbaby Café & Deli | 10 | Café de Bagh |
| 4 | Hallmann und Klee | 11 | Geschwister Nothaft Café |
| 5 | Viet Bowl | 12 | Estrel Berlin |
| 6 | Bouldergarten | 13 | Stars in Concert |
| 7 | BAU Bar am Ufer | 14 | Gaststätte Südpol |



A100

ESTREL TOWER

ESTREL BERLIN

ESTREL CONVENTION CENTER

BUS

Neuköllner Schiffschiffahrtskanal

S S-BAHN SONNENALLEE

SHED BERLIN

Kienhüfer



DOXS Kiez

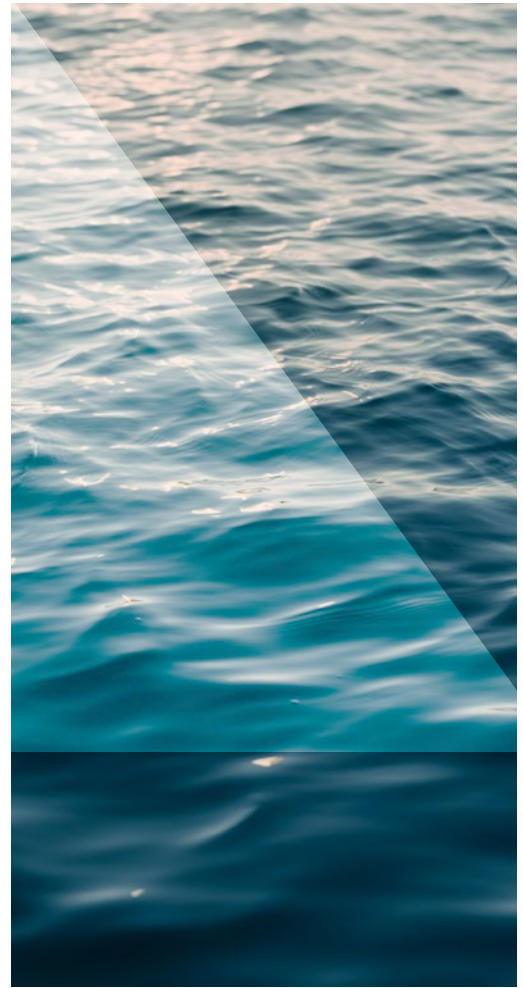
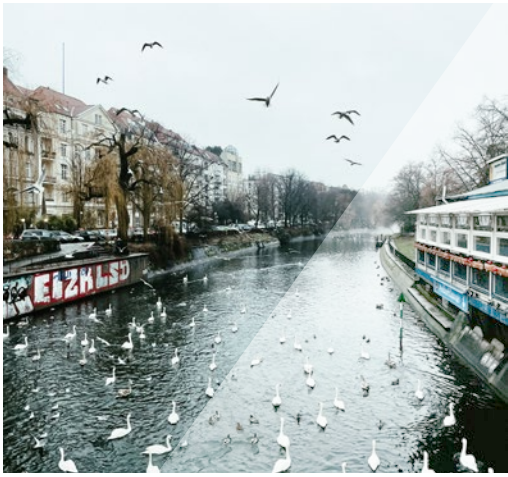
MOBILITY 5 min. zum Bus Ziegrastraße
10 min. zur S-Bahn Sonnenallee
WeShare, ShareNow, Miles, Sixt, Emmy

DELIVERY DOXS wird von 171 Restaurants beliefert

Der Neuköllner Schifffahrtskanal verbindet Sonnenallee mit Maybachufer, berührt Kieze und Kulturen und war immer Begleiter industrieller und sozialer Transformationen. Ein echtes Original. Das Gebiet um die Ziegrastraße gilt als Szene-Location für Pop-ups und Flohmärkte in Industriehallen, als Kiez für Kultur und Kunst und entwickelt sich derzeit in einen Hub für Visionär:innen. Wo früher Container und Schrott von Eisenbahnen auf Schiffe transportiert wurden, teilen sich soziale Vereine, Convention Center, Underground-Clubs und Start-ups nicht nur Raum, sondern auch eine Passion für Neues, Zeitgenössisches und Ungewöhnliches. Typisch Neukölln.



**Wer den Flow mitgestalten
will, muss ans Wasser
ziehen.**



An architectural rendering of a modern building with a large, cantilevered upper floor. The ground floor is a glass-walled space, possibly a cafe or shop, with people inside. Outside, there's a paved plaza with yellow chairs and tables. A man with a skateboard and a dog are in the center. To the right, a row of balconies with plants and people extends along the building. In the foreground, people are sitting on a low wall next to a body of water with reeds. String lights hang from the building's overhang.

Harbour of Cultures

In Neukölln leben 160 Nationen auf einer Fläche von rund 45 km² zusammen. Der Bezirk ist damit einer der am dichtbesiedelsten und buntesten Berlins. DOXS schafft neue Räume und Plätze für eine Vielzahl von unterschiedlichen Nutzungen und verbindet Menschen, Kulturen und Generationen.



Kontakt

BARBARA SELLWIG

Senior Project Manager
+49 176 22804349
b.sellwig@trockland.com

JUDIT BEN DOR

Head of Letting
+49 176 75860107
j.ben.dor@trockland.com



doxs.berlin

TROCKLAND®

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

Trockland Haftungs- ausschluss

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 Fotos & Renderings:

Trockland, Graft Architekten, Adobe Stock, unsplash, WikiCommons, Museum Neukölln, Bundesarchiv

Ein Projekt von

TROCKLAND®

