

# DOXS **NKLN**

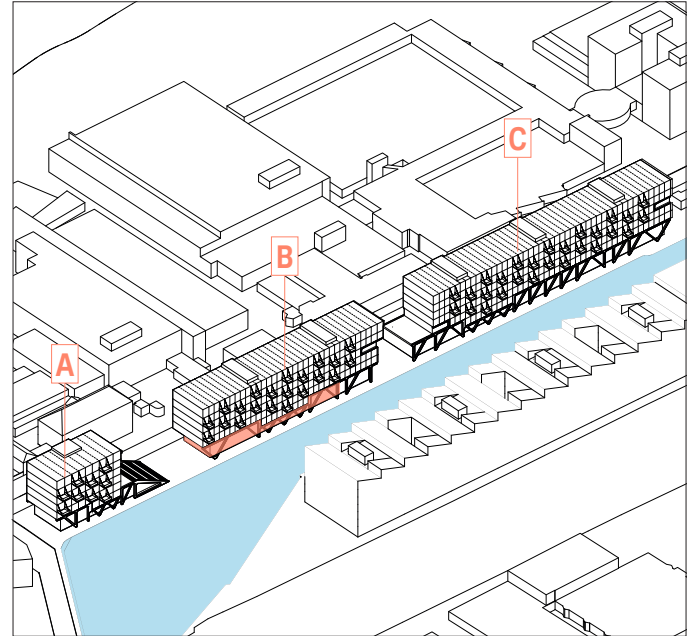
**Exposé EG & 1. OG**

Haus B | ca. 120 m<sup>2</sup> bis ca. 350 m<sup>2</sup>



# Hard Facts

<b>Objekt   Project</b>	DOXS NKLN
<b>Adresse   Address</b>	Ziegrastraße 20/22, 12057 Berlin
<b>Etage   Floor</b>	EG & 1. OG Ground floor & 1 <sup>st</sup> floor
<b>Fläche   Space</b>	ca. 120 m <sup>2</sup> –ca. 350 m <sup>2</sup>
<b>Nutzung   Use</b>	Gastronomie, Kultur, Ateliers, Gewerbe
<b>Nachhaltigkeit   Sustainability</b>	DGNB-Platin-Zertifizierung DGNB Platinum certification
<b>Außenflächen   Outdoor spaces</b>	Öffentliche Promenade mit Bestuhlung Public promenade with outdoor seating
<b>Anbindung   Transportation</b>	Nahe S-Bahnhof Sonnenallee Close to Sonnenallee train station
<b>Fertigstellung   Completion</b>	Q2/2027



Lage Ihrer neuen Fläche  
Location of your new space



Die Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben vorbehalten.

This information has been provided for general information only and without warranty. It does not constitute part of any contractual agreement and is subject to change.

Ein Projekt von

**TROCKLAND**

**Viola Molzen** | Letting & Project Sales Manager  
v.molzen@trockland.com | +49 173 2582132



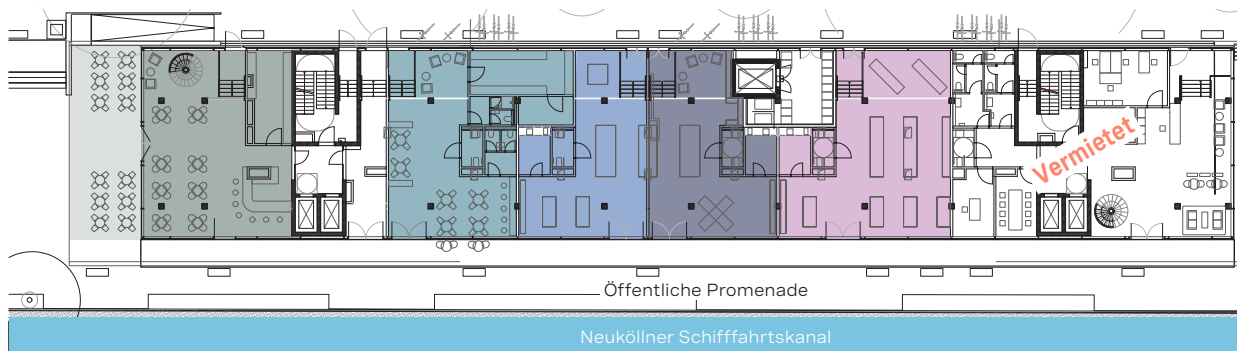
# Grundrisse Haus B

ca. 120 m<sup>2</sup> bis ca. 350 m<sup>2</sup>

DOXS **NKLN**



## Erdgeschoss



**Einheit 0.01**  
ca. 168 m<sup>2</sup> (350 m<sup>2</sup>)

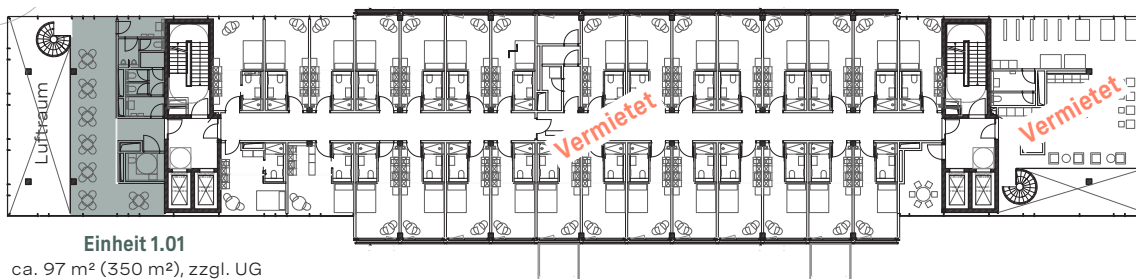
**Einheit 0.02**  
ca. 160 m<sup>2</sup>

**Einheit 0.03**  
ca. 120 m<sup>2</sup>

**Einheit 0.04**  
ca. 125 m<sup>2</sup>

**Einheit 0.05**  
ca. 170 m<sup>2</sup>

## 1. Obergeschoss



**Einheit 1.01**  
ca. 97 m<sup>2</sup> (350 m<sup>2</sup>), zzgl. UG

**Raumhöhe | Ceiling height:** bis 3,85 m

Flexible Grundrissgestaltung  
Flexible floor plan

Ausbau nach Mieterwunsch  
Fit-out according to tenant's request

Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage  
Controlled ventilation system

Außenliegender Sonnenschutz  
External sun shading

Flächenkombinationen sind möglich  
Units combinations are possible

Anmietbare Stellplätze mit E-Ladestationen  
Rentable parking with electric charging stations

Die angegebene Gesamtfläche wurde nach der Richtlinie der Mietfläche für gewerblichen Raum (MFG) berechnet und setzt sich aus exklusiver und gemeinschaftlicher Fläche zusammen. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Angaben.

The total lettable area stated was calculated in accordance with the guidelines for rental space for commercial spaces (MFG) and is the sum of exclusive and communal space. The areas indicated are approximate.



Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

Viola Molzen | Letting & Project Sales Manager  
v.molzen@trockland.com | +49 173 2582132



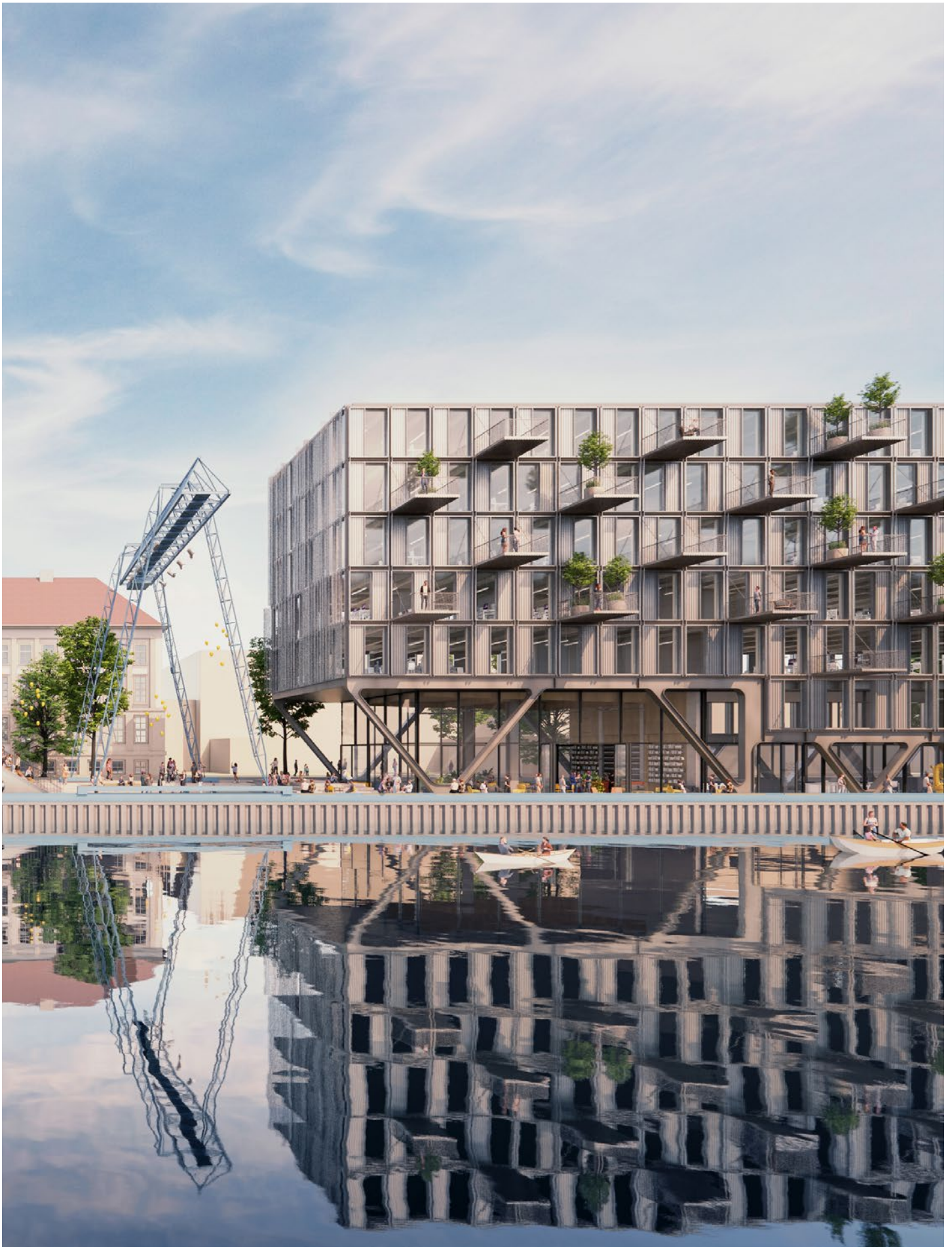


Alle Visualisierungen und die darin dargestellten Einrichtungen sind unverbindlich und dienen Illustrationszwecken.

All visualizations and the facilities depicted therein are non-binding and serve illustration purposes only.







Alle Visualisierungen und die darin dargestellten Einrichtungen sind unverbindlich und dienen Illustrationszwecken.

All visualizations and the facilities depicted therein are non-binding and serve illustration purposes only.

Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

Viola Molzen | Letting & Project Sales Manager  
v.molzen@trockland.com | +49 173 2582132