

DOXS NKLN

Wo Wellen fließen, stehen
auch Gedanken nicht still

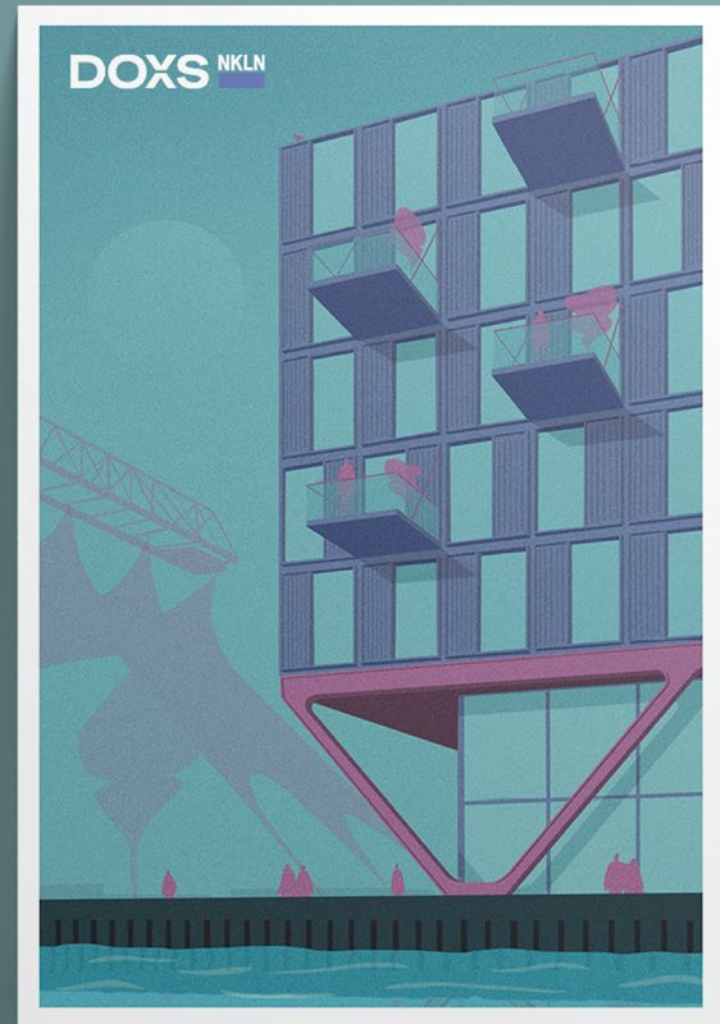


Office Lofts am
Neuköllner Schifffahrtskanal

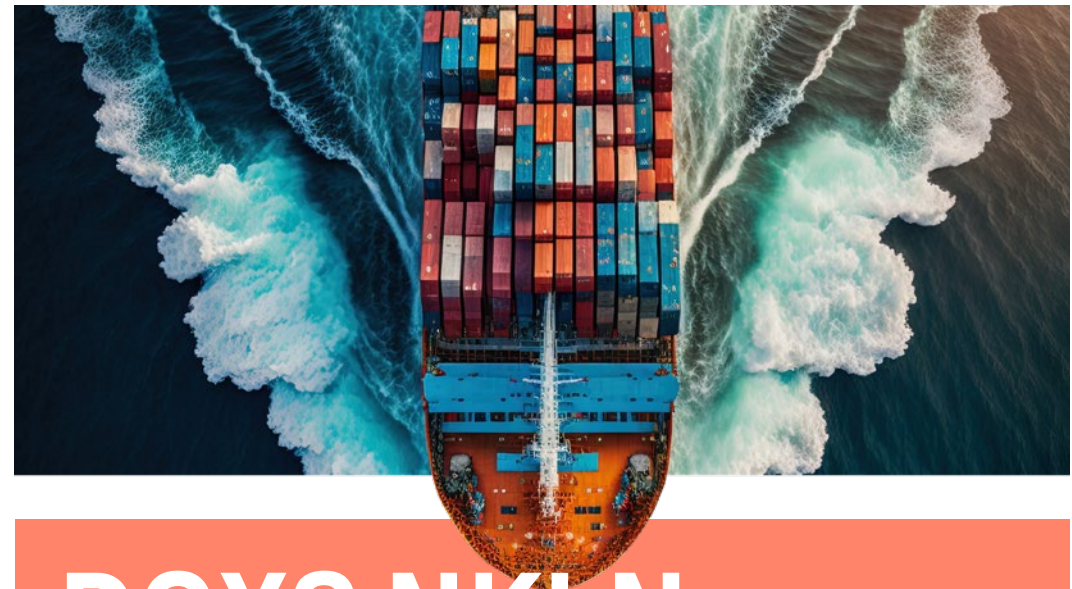
Ein Projekt von

TROCKLAND®

**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**



Community Life am Neuköllner Schifffahrtskanal.



DOXS NKLN

WO

WIE VIEL

WAS

AB WANN

Ziegrastraße 20, 12057 Berlin-Neukölln
ca. 28.000 m² vermietbare Fläche
Office Lofts, Commercial Living, Hostel,
Gastronomie, Kultur, Kita, prod. Gewerbe
Fertigstellung Q1/2028

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. Ein Architekturkonzept, das die Community stärkt sowie kulturelle und gastronomische Vielfalt an einem offenen Ort schafft, der sich nicht nur der Gegenwart stellt, sondern mit ihr wachsen will.

- Nachhaltigkeitszertifizierung (DGNB Platin angestrebt)
- Entwurf von Graft Architekten
- Gewinner AR Future Project Award 2023
- Öffentlicher Stadtplatz mit hoher Aufenthaltsqualität
- Wasserlage mit Uferpromenade
- Attraktives Umfeld: SRH Hochschule und Estrel Convention Centre in direkter Nachbarschaft
- Beste Verkehrsanbindung mit Autobahn und S-Bahn



Die DOXS Highlights



LAGE AM WASSER

Mit Wasserblick von den Balkonen, der Dachterrasse, einem Bootsanleger und einer öffentlichen Promenade könnte die Lage kaum dynamischer sein.

EXZELLENT ANBINDUNG

Ruhig am Kanal gelegen und dennoch bestens erreichbar – mit Bus, Ringbahn und der neuen Stadtautobahn A100 direkt vor der Tür.

ARCHITEKTONISCHES STATEMENT

Das preisgekrönte Design von GRAFT verbindet industrielles Erbe auf beeindruckende Weise mit zukunftsweisendem Design.

LEBENDIGES UMFELD

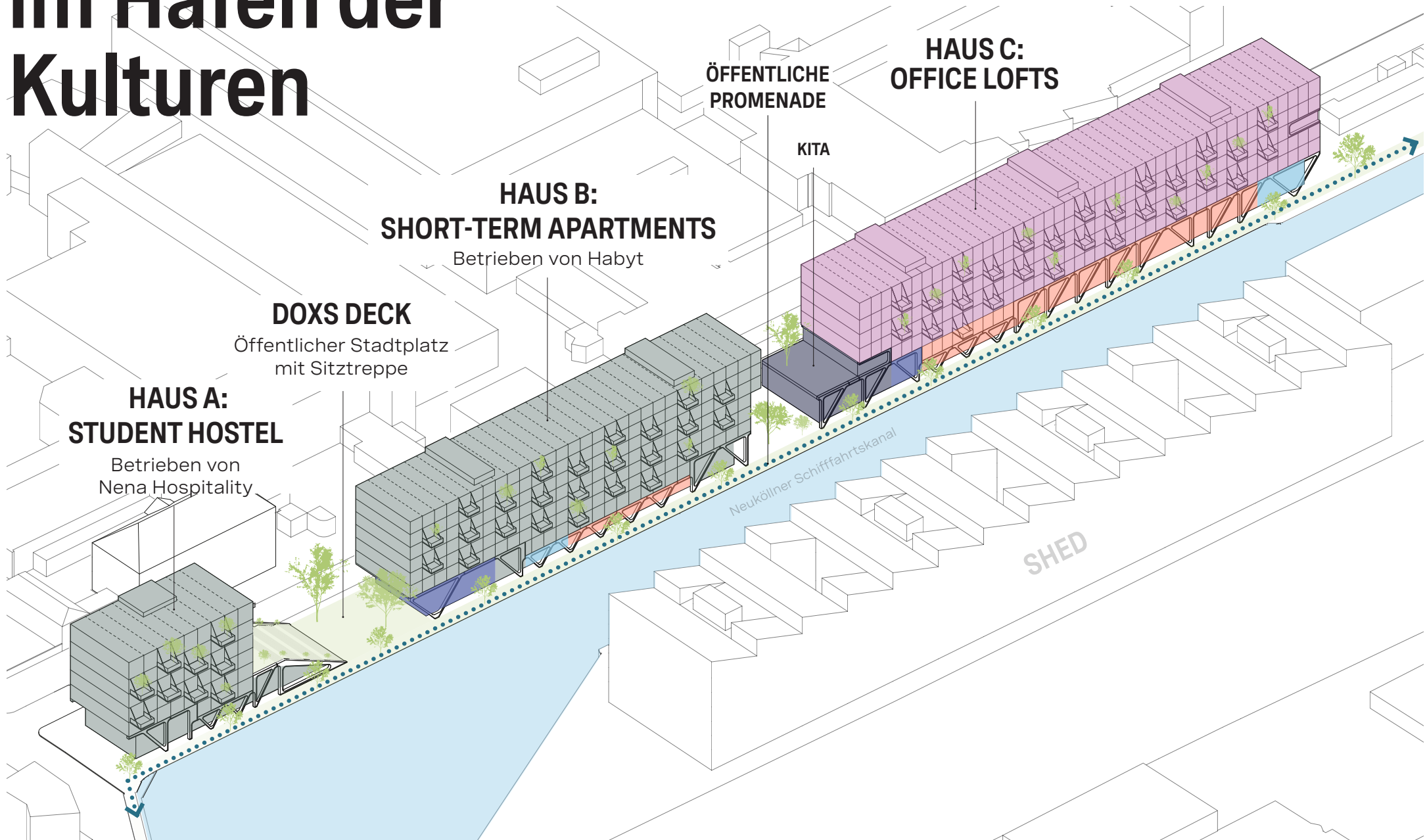
Die Mischung aus etablierten Unternehmen & neuen Entwicklungen macht das Quartier zu einem vielseitigen Standort für unterschiedlichste Nutzungen.



Öffentliche Promenade und das DOXS Deck

Willkommen im Hafen der Kulturen

	OFFICE LOFTS		PROD. GEWERBE		KITA
	BEHERBERGUNG		ATELIER/KULTUR		GASTRONOMIE



PREISGEKRÖNTE ARCHITEKTUR VON GRAFT

Das Design-Konzept der Graft Architekten für die Transformation des ehemaligen Industriestandorts verspricht alles, was einen künftigen „Hafen der Kulturen“ auszeichnet: Einen spektakulären öffentlichen Stadtplatz, eine lebendige Promenade mit viel Aufenthaltsqualität. Plus ein direktes Umfeld, das vor allem junge Menschen anspricht: Legendäre Musik-Clubs, Kunst- und Kultur sowie eine vielfältige, internationale Gastronomie-Szene.



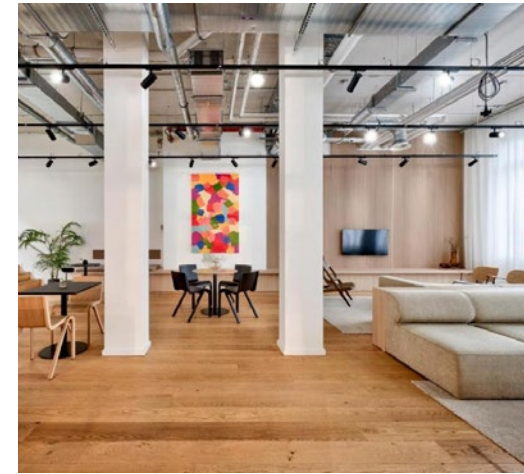
mipim
AWARDS



ar future projects 2023
Category winner

Haus A: nena

nena steht für ein Lebensgefühl, das die Dynamik, Vielfalt und Offenheit der Hauptstadt widerspiegelt und jedem Gast ein Zuhause auf Zeit mit herzlichem und engagiertem Service bietet. Bei DOXS sind 491 Betten geplant.



Haus B: HABYT

Habyt wurde in Berlin von einem Team von Unternehmern mit der Vision gegründet, erschwingliche und nachhaltige Wohnangebote auf der ganzen Welt zu schaffen. An diesem neuen Standort sind 317 Einheiten geplant.

Community ab
dem ersten Tag



The future of work



Da das Arbeiten von zuhause zu einer beliebten Option geworden ist, müssen moderne Büros einen echten Mehrwert bieten. Wir wollen Räume schaffen, die den Rhythmus von Zusammenarbeit und individueller Entwicklung widerspiegeln, die nachhaltiger und anpassungsfähiger sind, die Bereiche für Zusammenarbeit, Gesundheit und Wohlbefinden umfassen. Es sind Orte wie diese, an denen jede Interaktion eine kollektive Kultur bereichern und Innovationen auslösen kann.



Die Visualisierungen wurden mit einem AI-Tool erstellt. Sie sind nicht bindend und dienen nur zur Inspiration.

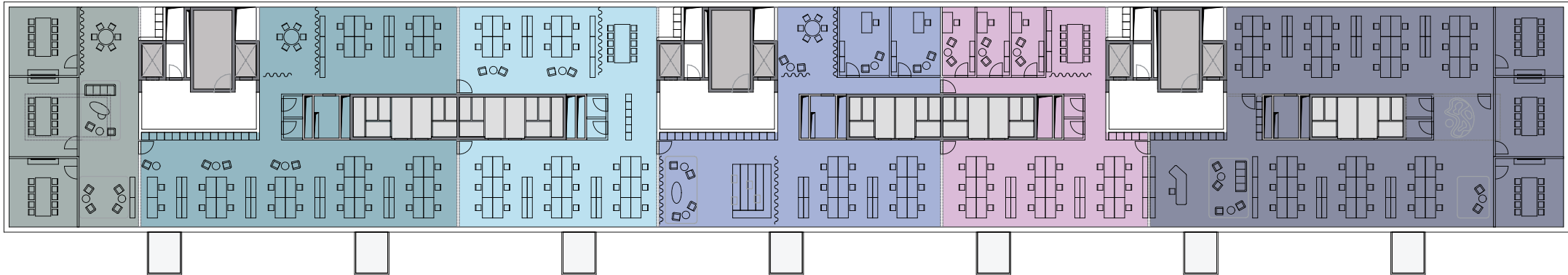


Grundrissbeispiel Office Lofts

Regelgeschoss | ca. 2.077 m²

Features

- Planung & Ausbau nach Mieterwunsch
- Zusammenlegung von Flächen möglich
- über 60 Pkw-Stellplätze im UG und weitere in unmittelbarer Nähe, über 80 Fahrradstellplätze
- exklusive Dachterrassen



Einheit 3.01
ca. 277 m²

Einheit 3.02
ca. 365 m²

Einheit 3.03
ca. 314 m²

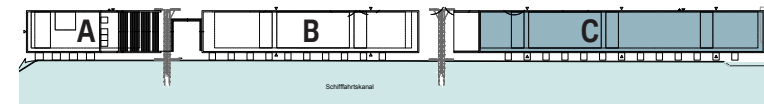
Einheit 3.04
ca. 327 m²

Einheit 3.05
ca. 334 m²

Einheit 3.06
ca. 460 m²

Raumhöhe 3 m–3,20 m

Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil.
Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Angaben.





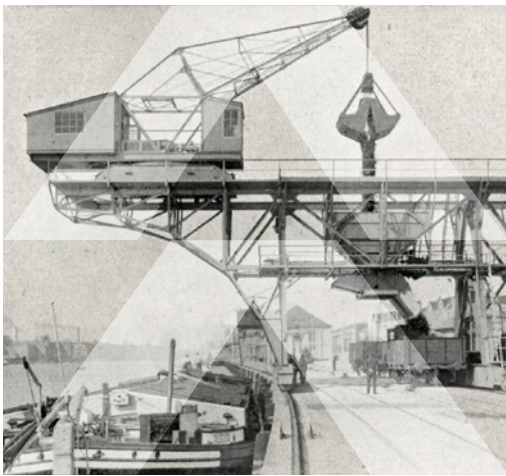
ziegrastraße 4 a

DOXS

Lobby mit doppelter Raumhöhe



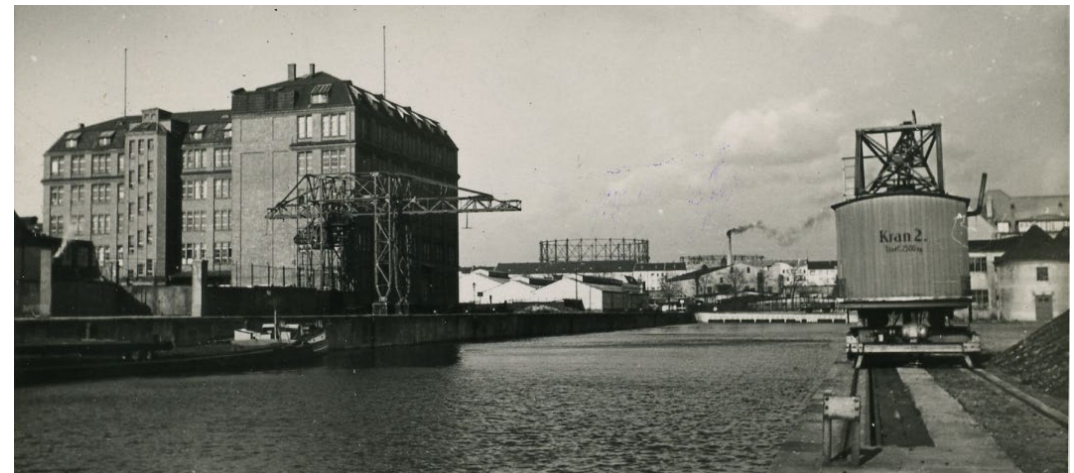
Offene Raumaufteilung



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



DOXS Deck

Eine Besonderheit bildet der neue Quartiersplatz, der mit einer Sitztreppe und in Anlehnung an ein Amphitheater geplant ist und als zentraler Treffpunkt auf vielfältige Weise von den Mieter:innen und der Nachbarschaft genutzt werden kann.





DOXS Kiez

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

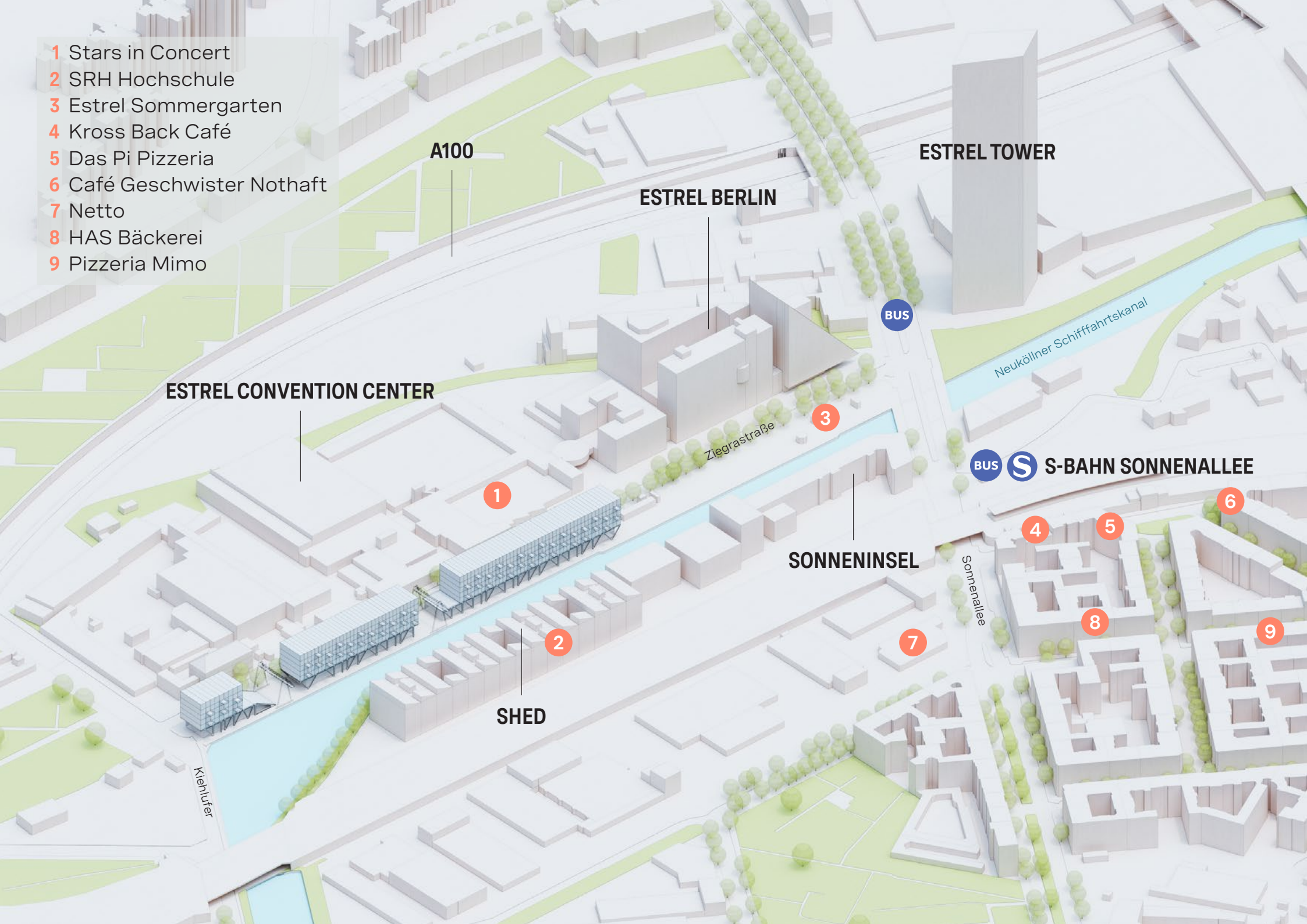
DELIVERY DOXS wird von 171 Restaurants beliefert

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.



Ein aufstrebender Standort an Berlins Lebensader

- 1 Stars in Concert
- 2 SRH Hochschule
- 3 Estrel Sommergarten
- 4 Kross Back Café
- 5 Das Pi Pizzeria
- 6 Café Geschwister Nothhaft
- 7 Netto
- 8 HAS Bäckerei
- 9 Pizzeria Mimo



A100

ESTREL TOWER

ESTREL BERLIN

ESTREL CONVENTION CENTER

BUS

Neuköllner Schifffahrtskanal

BUS

S

S-BAHN SONNENALLEE

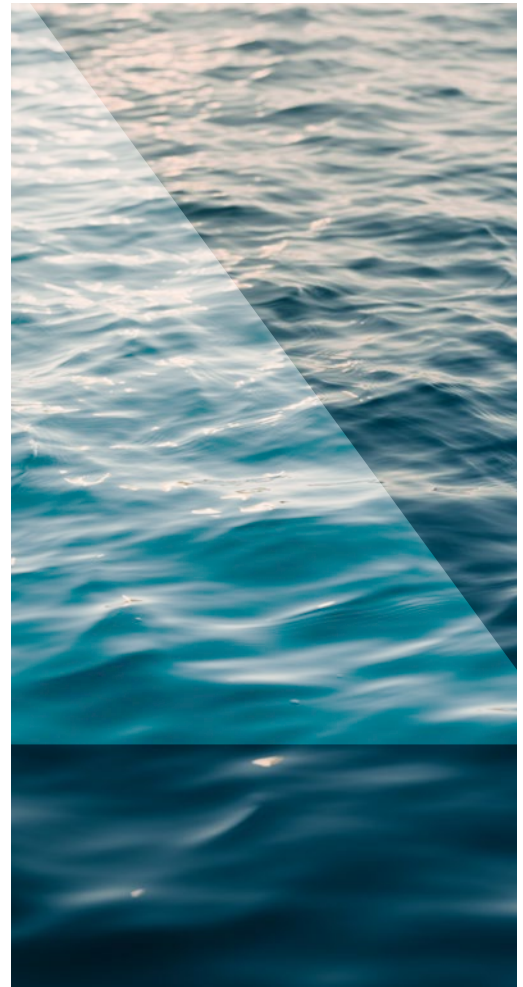
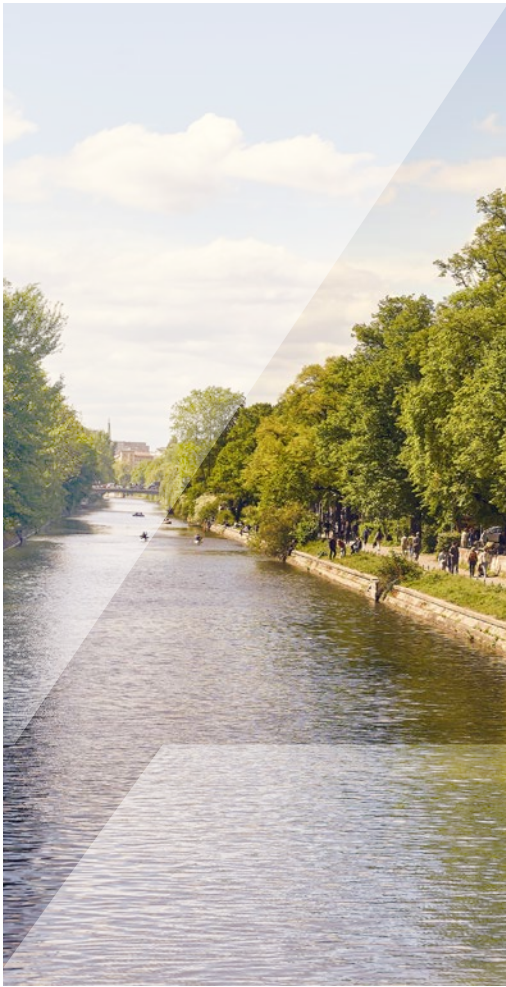
Ziegrastraße

SONNENINSEL

Sonnenallee

SHED

Kiehlufer



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

VIOLA MOLZEN

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

**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**



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®

