

DOXS NKLN

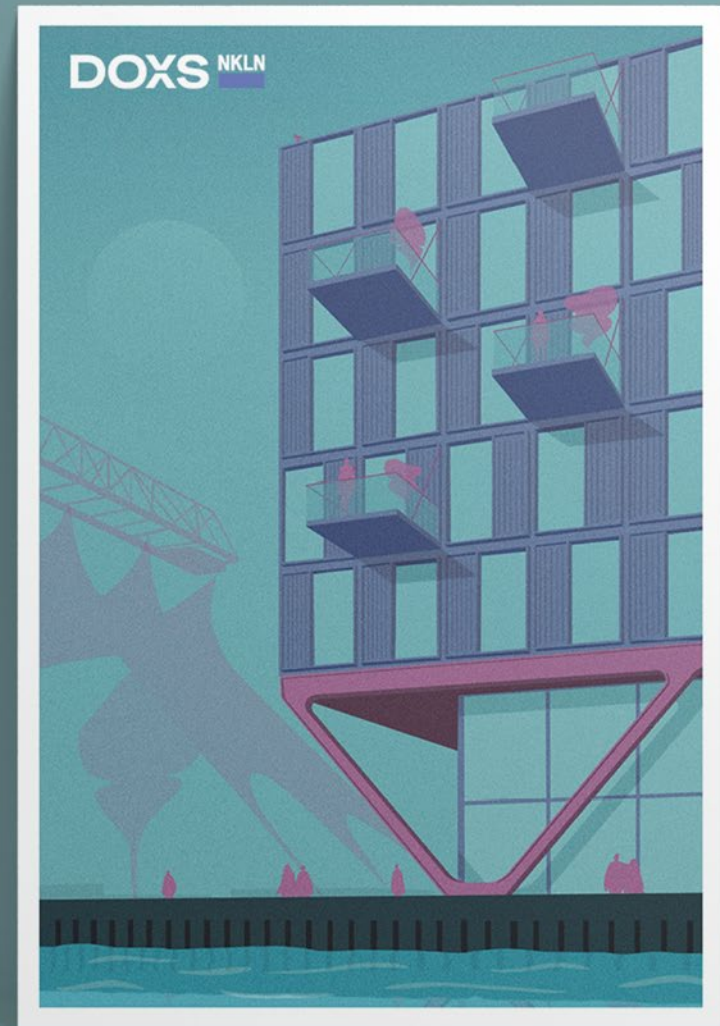
Commercial Spaces am
Neuköllner Schifffahrtskanal



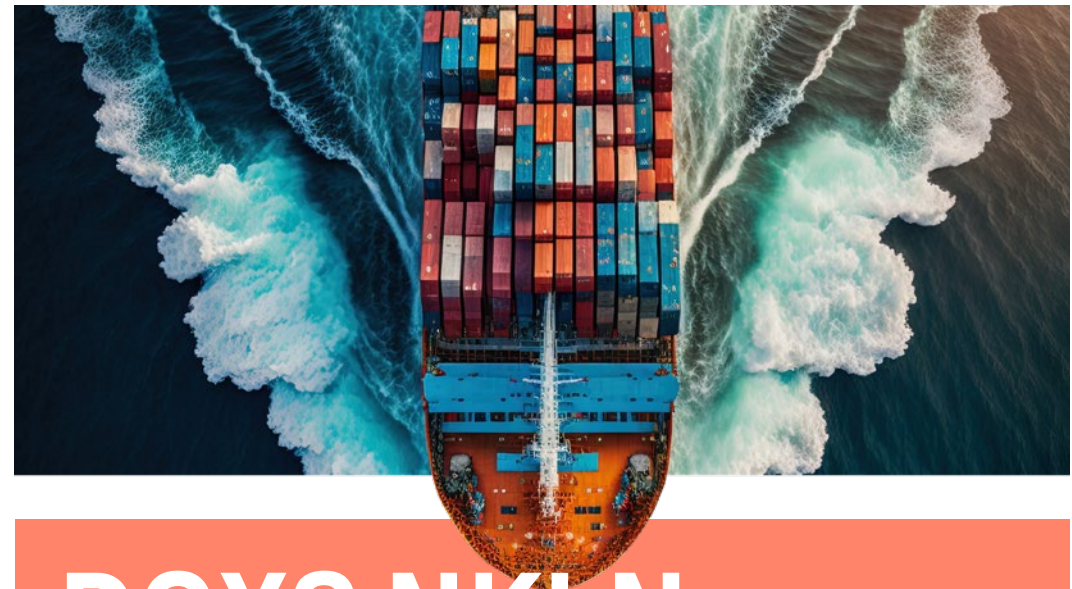
Ein Projekt von

TROCKLAND®

**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**



Community Life am Neuköllner Schifffahrtskanal.



DOXS NKLN

WO

Ziegrastraße 20, 12057 Berlin-Neukölln

WIE VIEL

ca. 2.370 m² verfügbare Fläche

WAS

Gastronomie, Kultur, Ateliers,
produzierendes Gewerbe

AB WANN

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.

- Gewinner AR Future Project Award 2023 & 1. Preis beim Immobilien des Jahres 2024 Award
- Nachhaltigkeitszertifizierung (DGNB Platin angestrebt)
- Entwurf von Graft Architekten
- Wasserlage mit Uferpromenade & öffentlichem Platz
- 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

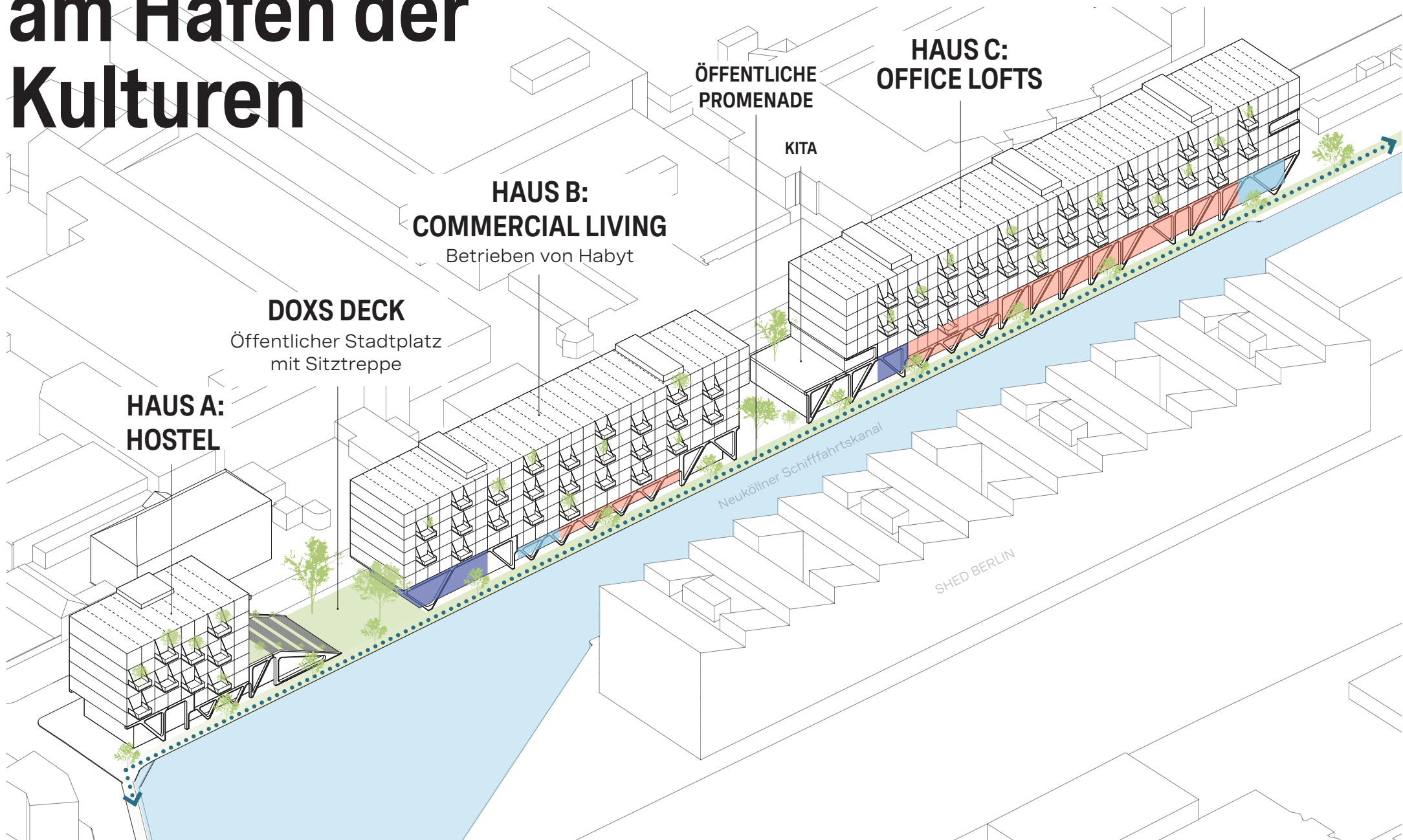
Die Mischung aus etablierten Unternehmen & neuen Entwicklungen macht das Quartier zu einem vielseitigen Standort für unterschiedlichste Nutzungen.

Willkommen am Hafen der Kulturen

ATELIER/KULTUR

PROD. GEWERBE

GASTRONOMIE



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.



Grundriss Haus B

Flächen von ca. 120 m² bis 575 m²

Planung & Ausbau nach Mieterwunsch, Zusammenlegung von Flächen möglich



Erdgeschoss

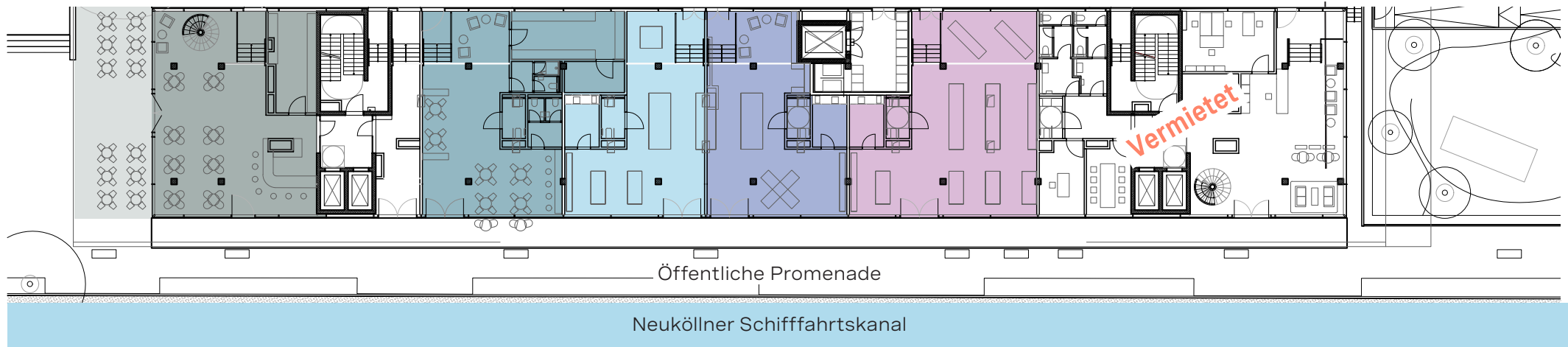
Einheit 0.01
ca. 168 m² (350 m²)

Einheit 0.02
ca. 160 m²

Einheit 0.03
ca. 120 m²

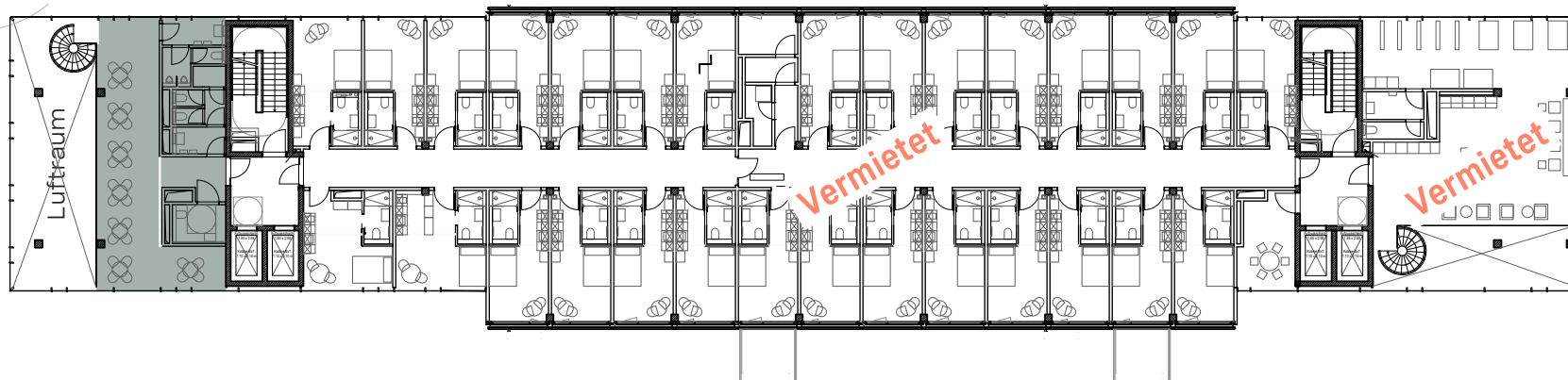
Einheit 0.04
ca. 125 m²

Einheit 0.05
ca. 170 m²



1. OG

Einheit 1.01
ca. 97 m² (350 m²), zzgl. UG



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.

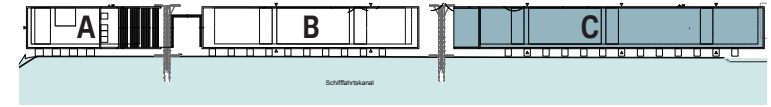


Gastronomiefläche mit doppelter Raumhöhe

Grundriss Haus C

Flächen von ca. 47 m² bis 965 m²

Planung & Ausbau nach Mieterwunsch, Zusammenlegung von Flächen möglich



Erdgeschoss

Einheit 0.02
ca. 47 m²

Einheit 0.03
ca. 190 m²

Einheit 0.04
ca. 248 m²

Einheit 0.05
ca. 154 m²

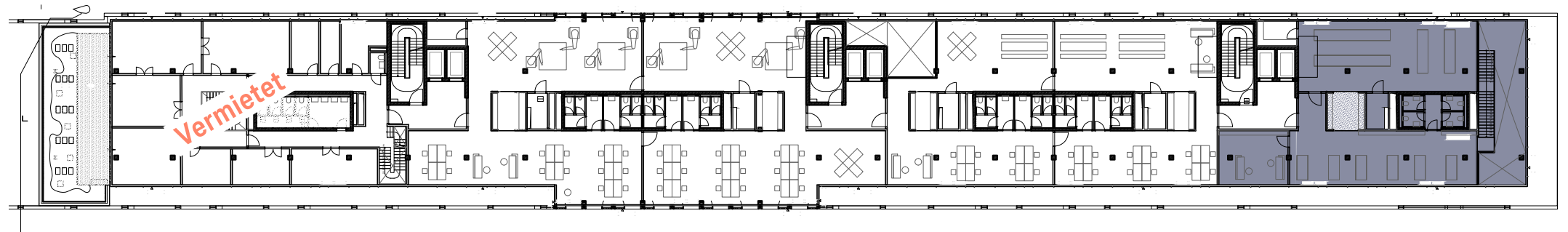
Einheit 0.06
ca. 235 m²

Einheit 0.07 (EG)
ca. 253 m² (567 m²)



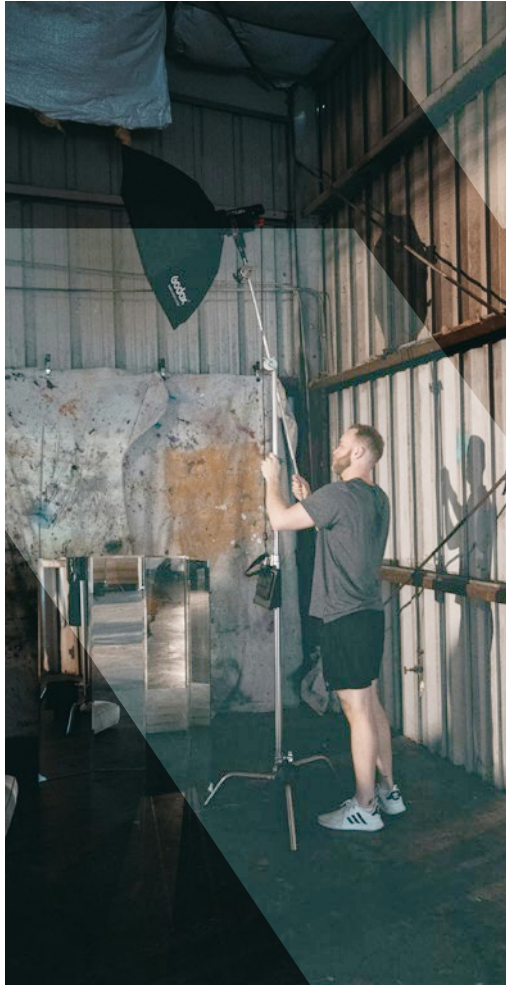
1. OG

Einheit 1.07 (1. OG)
ca. 314 m² (567 m²)





Öffentliches DOXS Deck und Promenade





DOXS Kiez

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

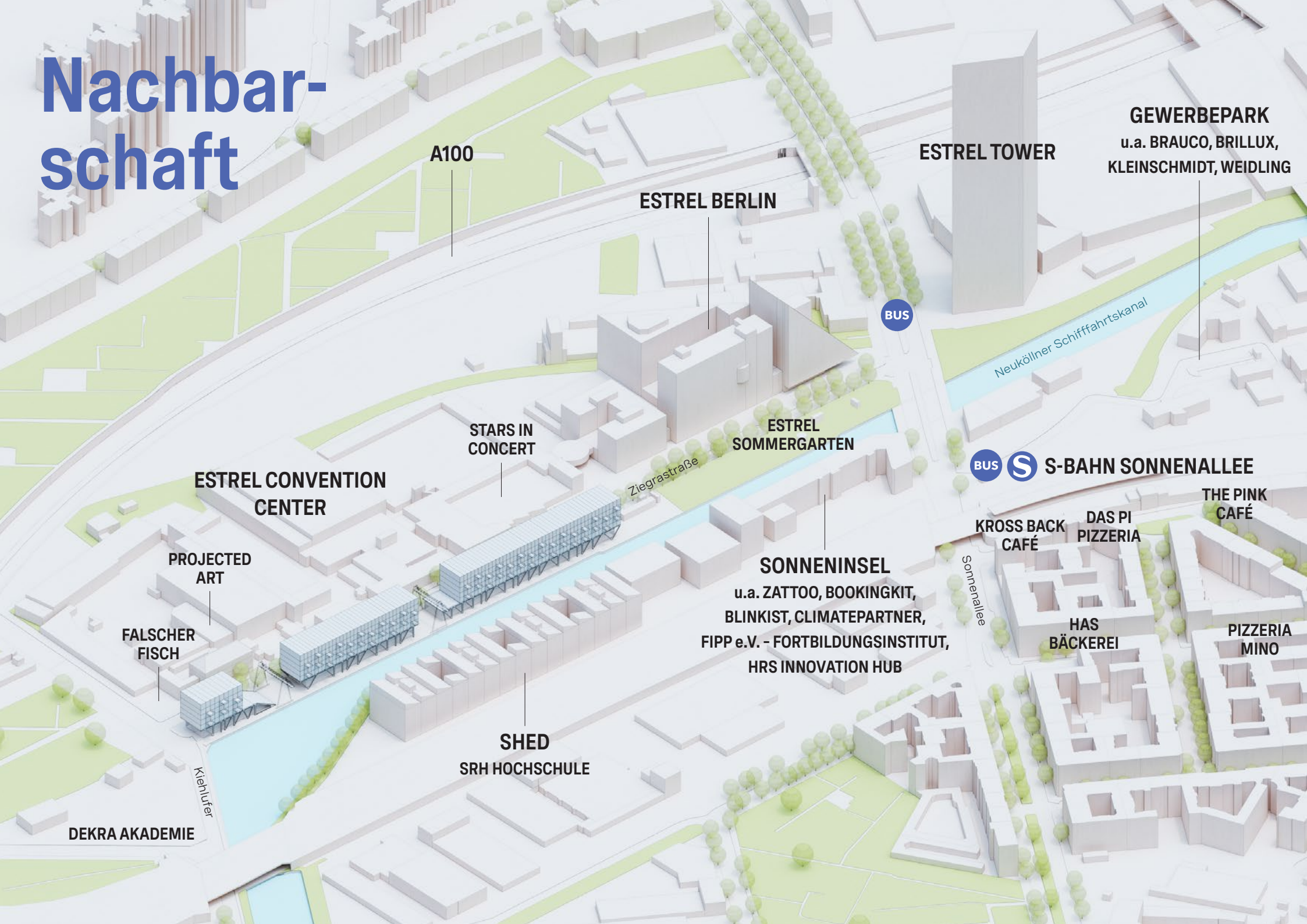
DELIVERY DOXS wird von 171 Restaurants beliefert

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, Hochschulen 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.

Nachbarschaft



A100

ESTREL BERLIN

ESTREL TOWER

GEWERBEPARK
u.a. BRAUCO, BRILLUX,
KLEINSCHMIDT, WEIDLING

BUS

Neuköllner Schifffahrtskanal

STARS IN
CONCERT

ESTREL
SOMMERGARTEN

Ziegrastraße

ESTREL CONVENTION
CENTER

PROJECTED
ART

FALSCHER
FISCH

DEKRA AKADEMIE

Klehlfür

SHED
SRH HOCHSCHULE

SONNENINSEL
u.a. ZATTOO, BOOKINGKIT,
BLINKIST, CLIMATEPARTNER,
FIPP e.V. - FORTBILDUNGSINSTITUT,
HRS INNOVATION HUB

BUS



S-BAHN SONNENALLEE

KROSS BACK
CAFÉ

DAS PI
PIZZERIA

THE PINK
CAFÉ

HAS
BÄCKEREI

PIZZERIA
MINO

Hafen der Kulturen

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



mipim
AWARDS



ar future projects 2023
Category winner



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 | trockenland.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, pexels

Ein Projekt von

TROCKLAND®

