

Willkommen am Spittelmarkt!



EXPOSÉ



Willkommen am Spittelmarkt!

Als Unternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe sind Sie hier in bester Gesellschaft – in der Hauptstadt, am Puls der Metropole und ganz in Familie.

Das Gebäude Two Towers ist der Sitz unter anderem der Verbandsleitung und einiger Abteilungen des Ostdeutschen Sparkassenverbandes, der Ostdeutschen Sparkassenstiftung, der Sparkassen Rating und Risikosysteme GmbH, der Lotteriegesellschaft der Ostdeutschen Sparkassen mbH sowie der GSD Gesellschaft für Sparkassendienstleistungen mbH.

Inhalt

01

**In der Mitte Berlins –
mitten im Leben**

02

Two Towers – im Überblick

03

**10. und 16. Etage –
für gehobene Ansprüche**

04

Etagenpläne

05

**Ein attraktives Angebot –
faire Konditionen, individuelle Features**

In der Mitte Berlins – mitten im Leben

Das Objekt Two Towers befindet sich an der stark frequentierten Leipziger Straße in Berlin-Mitte, am Spittelmarkt, wenige Schritte vom gleichnamigen U-Bahnhof entfernt.

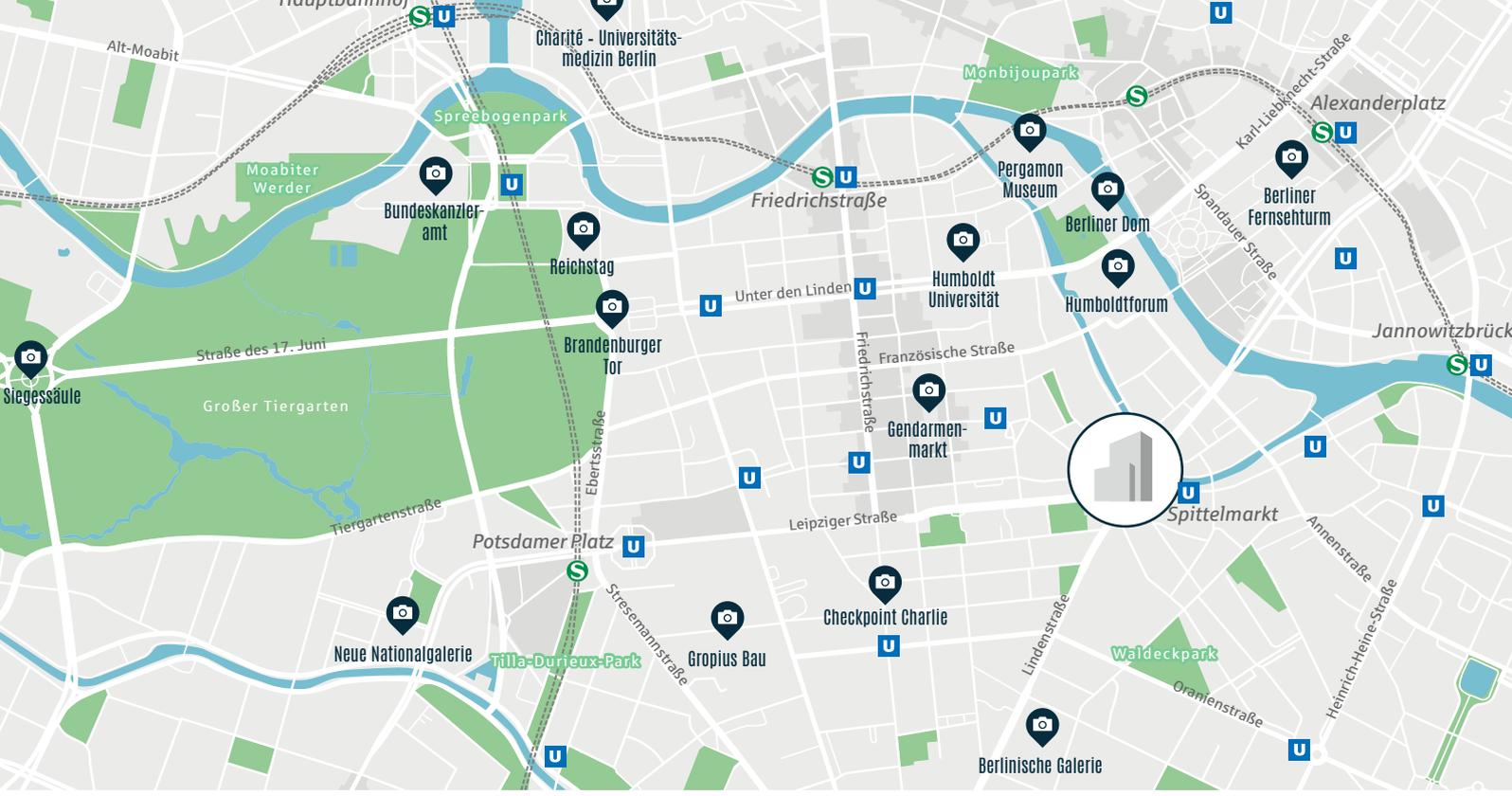
Einige der bekanntesten touristischen Hotspots, etwa der Gendarmenmarkt, das „Humboldt Forum“, das historische Nikolaiviertel, die Straße Unter den Linden, die Staatsoper und auch die Museumsinsel, sind fußläufig recht schnell und entspannt erreichbar.



Das Umfeld ist geprägt sowohl von modernen Bürobauten und mehreren Hotels als auch von, teils architektonisch sehr markanten, Wohngebäuden an der Leipziger Straße.

Selbst den Berliner Fernsehturm am Alexanderplatz, das Brandenburger Tor oder auch den Tiergarten kann man ohne große Anstrengung zu Fuß erreichen – oder in wenigen Minuten mit der U 2.

In der Nachbarschaft der Two Towers trifft man unter anderem auf den Deutschen Industrie- und Handelstag, das Auswärtige Amt, die Bundesdruckerei sowie den Axel-Springer-Verlag.



Wegzeiten

ÖPNV am Spittelmarkt



 Berlin Hauptbahnhof
30 min

 BER Flughafen Berlin Brandenburg BER
45 min

U2
U5

BUS
200
248
265
N2
N42



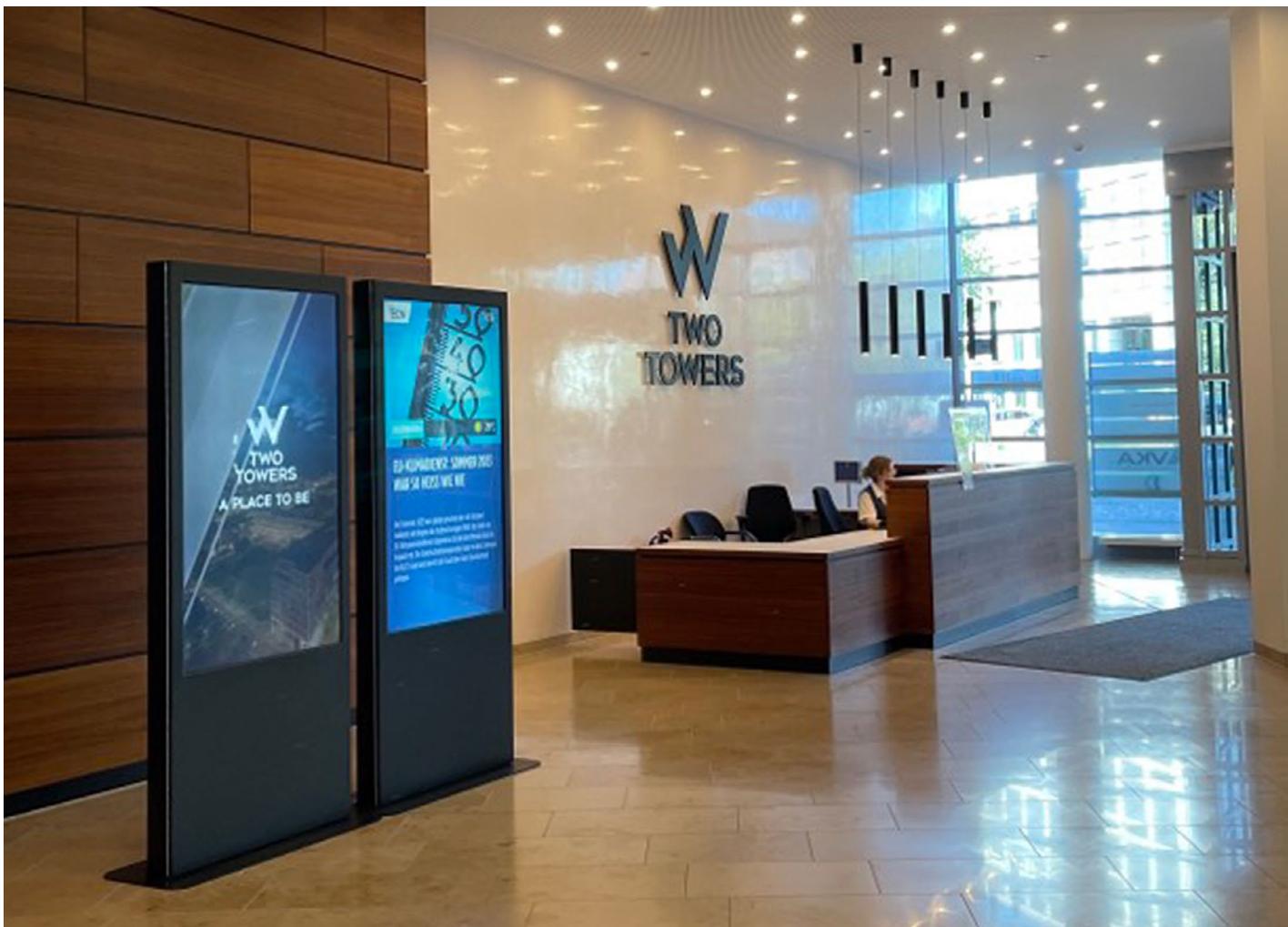
Der direkte Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und schnelle Verbindungen sind für einen Standort in Berlin essenziell.

Two Towers – ein architektonisch reizvoller Akzent im Stadtbild

Das Bürohaus Two Towers verfügt über 19 Etagen. Seine signifikante Architektur setzt einen deutlichen Akzent im Stadtbild, harmonisiert gleichzeitig aber mit den großen an der Leipziger Straße aufgereihten Wohnhochhäusern.

Im Erdgeschoss befindet sich ein repräsentativer, modern eingerichteter und elegant gestylter Loungebereich mit besetztem Empfangstresen und bequemen Sitzgruppen sowie einem Durchgang zum begrünten und mit einem reizvollen Wasserkanal verzierten Innenhof, der als Pausenbereich angelegt ist. Gleich daneben befindet sich ein Fahrradabstellplatz.

Die vakanten 10. und 16. Etage sind wie alle Etagen des Gebäudes über vier Aufzüge erreichbar.



Im Überblick

Ausstattung Gebäude

- moderner Bürostandard, helle moderne Lounge im Erdgeschoss
- großzügige Lobby mit besetztem Empfang
- Wachschutz sieben Tage die Woche, rund um die Uhr
- kontrollierter Zutritt mit Schlüsselkarte
- vier Personenaufzüge
- Glasfaseranschluss und Kat.-5-Verkabelung
- Belüftungssystem, Hohlraumboden, Beleuchtung
- gekühlter und gesicherter Serverraum
- Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität
- Tiefgarage
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage und im Innenhof

Ausstattung Etagen

- innenliegende Sonnenschutzlamellen
- Teeküchen
- Raumhöhe in den Bürobereichen ca. 2,80 Meter
- barrierefreier Zugang möglich
- eigene exklusive Terrasse in der 10. Etage

Energieausweis

- Ausweistyp: Bedarf
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 742 kWh/m²a
- Endenergiebedarf Wärme: 742,30 kWh/m²a

Ein modernes und sympathisches Gebäude, in dem sich die zeitgemäße Balance zwischen konzentrierter Betriebsamkeit und entspanntem Aufenthalt bereits baulich mitteilt.

10. und 16. Etage – für gehobene Ansprüche

Die angebotenen Etagen verfügen jeweils über eine Teeküche, sind überwiegend mit Teppichboden ausgelegt und mit Kat.-5-Verkabelung ausgestattet.

Die nahezu bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und offerieren gleichzeitig spannende Ausblicke auf Berlins Mitte. Zur Fläche auf der 10. Etage gehört zudem eine exklusive Terrasse zur Leipziger Straße, von der aus sich ein spannender Panoramablick über die Berliner Innenstadt eröffnet.

10. Etage

761,70 m² Nutzfläche

27,30 m² Terrasse

flexible Mietzeiten möglich

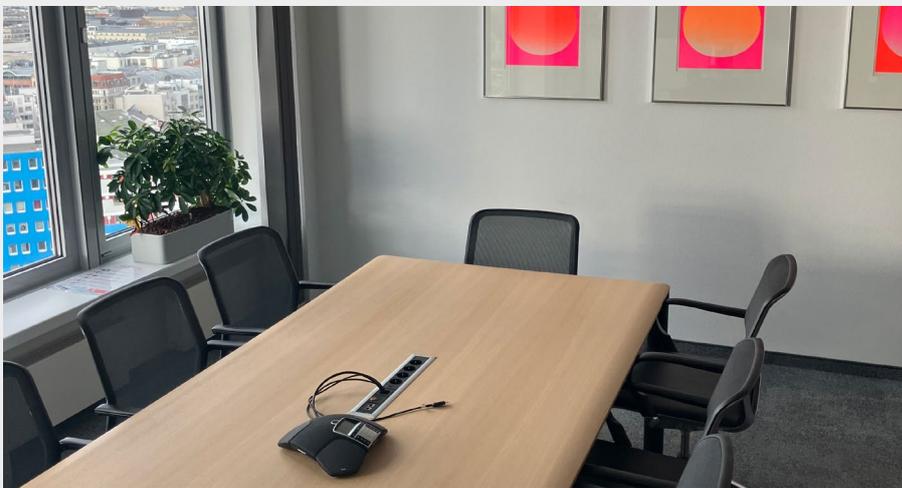
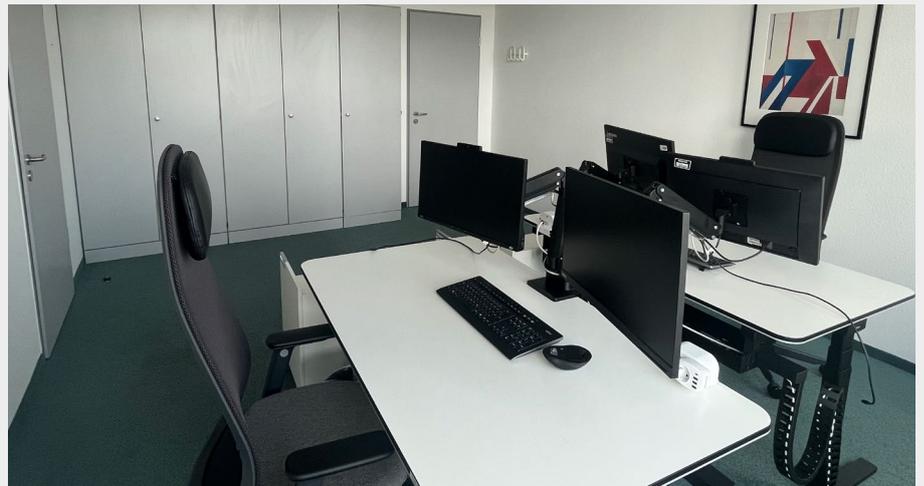
16. Etage

789 m² Nutzfläche

flexible Mietzeiten möglich

Im modernen Ambiente gelegentlich den Blick über die Stadt schweifen lassen – so lässt es sich gut arbeiten.





Die Etagen im Überblick

10. OG Etagenplan

Terrasse 27,30 m ²	10.001 32,1 m ²	10.003 8,92 m ²							Server		WC	Tee- küche	10.007 20,69 m ²	10.009 20,69 m ²	10.011 20,71 m ²	10.013 20,71 m ²	10.015 27,12 m ²
								Fahr- stuhl									
	10.002 32 m ²	10.004 27,84 m ²	10.006 20 m ²	10.106 13 m ²	10.008 20 m ²	10.010 20 m ²	10.012 20 m ²	10.014 20,08 m ²	10.016 20,62 m ²	10.018 27,59 m ²	10.020 13,54 m ²	10.022 27,55 m ²	10.024 12,46 m ²				

10. Etage

761,70 m² Nutzfläche

27,30 m² Terrasse

16. OG Etagenplan

16.001 25,1 m ²	16.007 21,18 m ²								Server		WC	Tee- küche	16.007 21,17 m ²	16.009 21,18 m ²	16.011 21,22 m ²	16.013 21,22 m ²	16.015 27,65 m ²
								Fahrstuhl									
16.000 33,67 m ²																	
16.002 25,1 m ²	16.004 21 m ²	16.006 21 m ²	16.008 21,22 m ²	16.008 21,22 m ²	16.012 21,22 m ²	16.014 28,5 m ²	16.016 20,61 m ²	16.018 21,15 m ²	16.020 13,9 m ²	16.022 21 m ²	16.024 13,99 m ²	16.026 21 m ²	16.028 12,8 m ²				

16. Etage

789 m² Nutzfläche

Ein attraktives Angebot – faire Konditionen, individuelle Features

Miete	21,00 Euro/m ²
Betriebskosten	8,50 Euro/m ² , abzüglich Erstattung
10. Etage	761,70 m ² Nutzfläche, 27,30 m ² Terrasse
16. Etage	789 m ² Nutzfläche
Stellplätze	Verhandlungssache

Für den Ostdeutschen Sparkassenverband als Körperschaft öffentlichen Rechts ist der Ausweis der Mehrwertsteuer nicht möglich.

Eine Vermietung der 10. Etage zusammen mit der 11. Etage mit einer Gesamtfläche von 1.550,70 Quadratmetern ist unter Umständen möglich.

Ankermieter im Gebäude

- Auswärtiges Amt
- GSD Gesellschaft für Sparkassendienstleistungen mbH
- IHK Digital GmbH
- Lotteriegesellschaft der Ostdeutschen Sparkassen mbH
- Ostdeutscher Sparkassenverband
- Ostdeutsche Sparkassenstiftung
- Sparkassen Rating und Risikosysteme GmbH
- think-cell
- VKA – Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberv Verbände

 Finanzgruppe
Ostdeutscher Sparkassenverband

Kontaktdaten

Ostdeutscher Sparkassenverband
Axel Schwiegershausen
Leipziger Straße 51
10117 Berlin
Telefon: +49 30 2069-1220
E-Mail: immobilien@osv-online.de