

LIFESTYLE SPACES

PERFEKTE RÄUME FÜR FITNESS, WELLNESS, KUNST, KULTUR & MEHR
PROJECTS BY TROCKLAND | CREATING UNIQUE SPACES WITH LOVE

2

Intro

Creating unique spaces with love

4

Sixty2

Beste Lage plus 4 Meter hohe Decken

8

DOXS NKLN

Kulturvielfalt direkt am Kanal

12

The PettCo

Helles Doppelgeschoss mit Wendeltreppe

16

Wilhelmine

Vielseitige Flächen in historischem Kulturhaus

20

Funkytown

Legendärer Ort an Funkhaus und Spree

24

PIER 61|64

Mit Panoramablick an der East Side Gallery



LIFESTYLE

BEISPIELHAFTE TROCKLAND-PROJEKTE



1



2



5



6

- 5 **Kabbalah Centre** BRICKS, 2016
- 6 **B7 studio** BRICKS, 2020
- 7 **THE SESSION** Brunnenstraße 27, 2015
- 8 **Charlie Clubroom** Charlie Living, 2019

TROCKLAND®



3

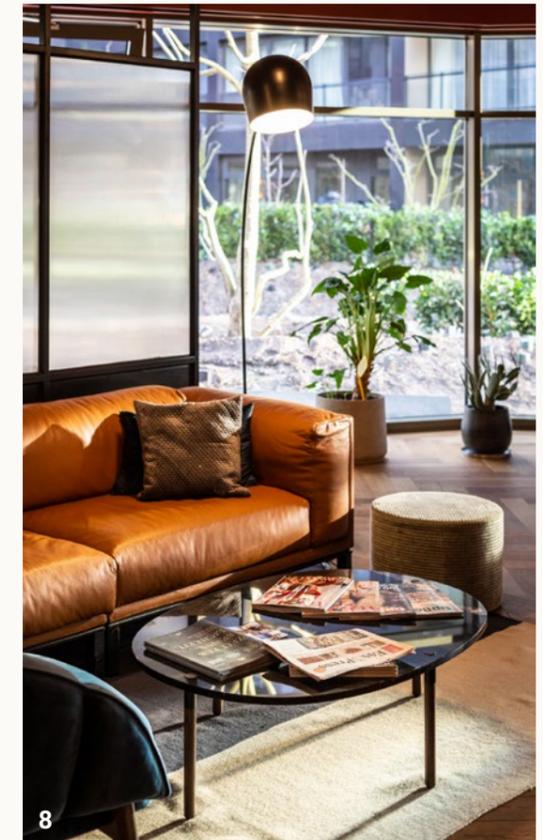


4

- 1 **Crossfit MINS** BRICKS, 2017
- 2 **Charlie Gym** Charlie Living, 2020
- 3 **Shift Haircare** BRICKS, 2019
- 4 **Forma Gallery** PIER 61|64, 2023



7



8

ÜBER TROCKLAND

CREATING UNIQUE SPACES WITH LOVE

Berlin ist die Stadt der Start-ups und Gründer:innen. Hier entstehen legendäre Ideen und neue Angebote am laufenden Band: Innovative Sport- und Wellness-Konzepte, Galerien für Kunst, Kommerz oder Events, Showrooms für Design, Fashion-Brands und noch viel mehr.

Jeder Bezirk hat seine eigene Atmosphäre und bietet eine ganz besondere Mischung an Gewerbetreibenden. Es gibt in Berlin die Chance, den perfekten Ort für das eigene Konzept zu finden und zur Vielfalt der Nachbarschaft und der ganzen Stadt beizutragen.

Die Trockland Management GmbH wurde 2009 in Berlin gegründet und blickt auf langjährige Erfahrungen in der Entwicklung von umfangreichen Immobilienprojekten zurück, die das Stadtbild Berlins prägen und mit bedeutenden nationalen und internationalen Architektur- und

Designpreisen gewürdigt wurden. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Entwicklung von gemischt genutzten Quartieren, in denen die unterschiedlichen Mieter:innen und Bewohner:innen von einander profitieren.

Sixty2

BESTE LAGE PLUS 4 METER HOHE DECKEN



SIXTY2

DAS PROJEKT

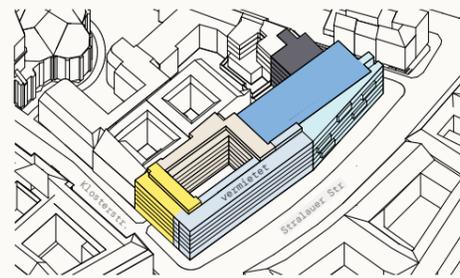
Ein neuer, repräsentativer Ort zum Arbeiten und Wohnen nach Entwurf von Tchoban Voss Architekten, der dank einer visionären Transformation bestehender Office-Flächen und einem neuen Apartmentgebäude eine Top-Adresse der Hauptstadt ist.

ÜBERBLICK

Objekt	Sixty2
Adresse	Klosterstraße 62, 10179 Berlin
Etage	Erdgeschoss
Fläche	ca. 700 m ²
Nutzung	Galerie, Gym o.ä.
Fertigstellung	Q4/2025

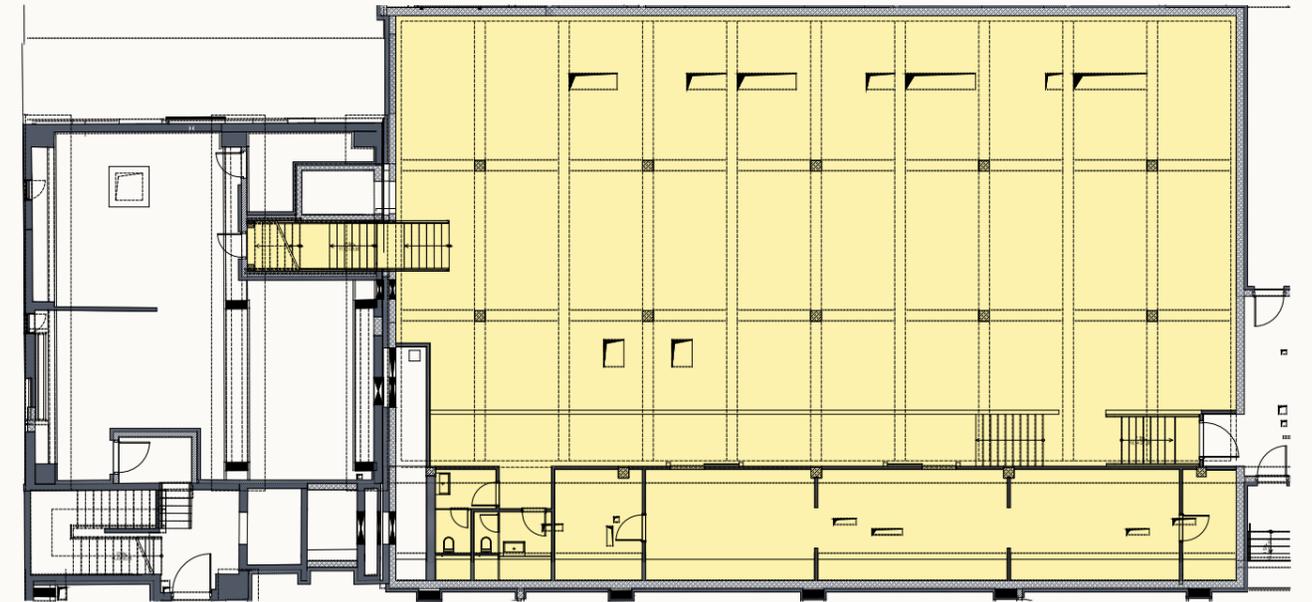
Besonderheiten

- Direkt am U-Bahnhof Klosterstraße
- Straßenseitig ausgerichtet
- ca. 6.100 m² Gewerbefläche im Gebäude
- LEED-Platin-Zertifizierung
- 4 Meter hohe Decken mit Oberlichtern
- Prominenter Eingang durch die Lobby



DIE FLÄCHE

Untergeschoss | ca. 700 m²



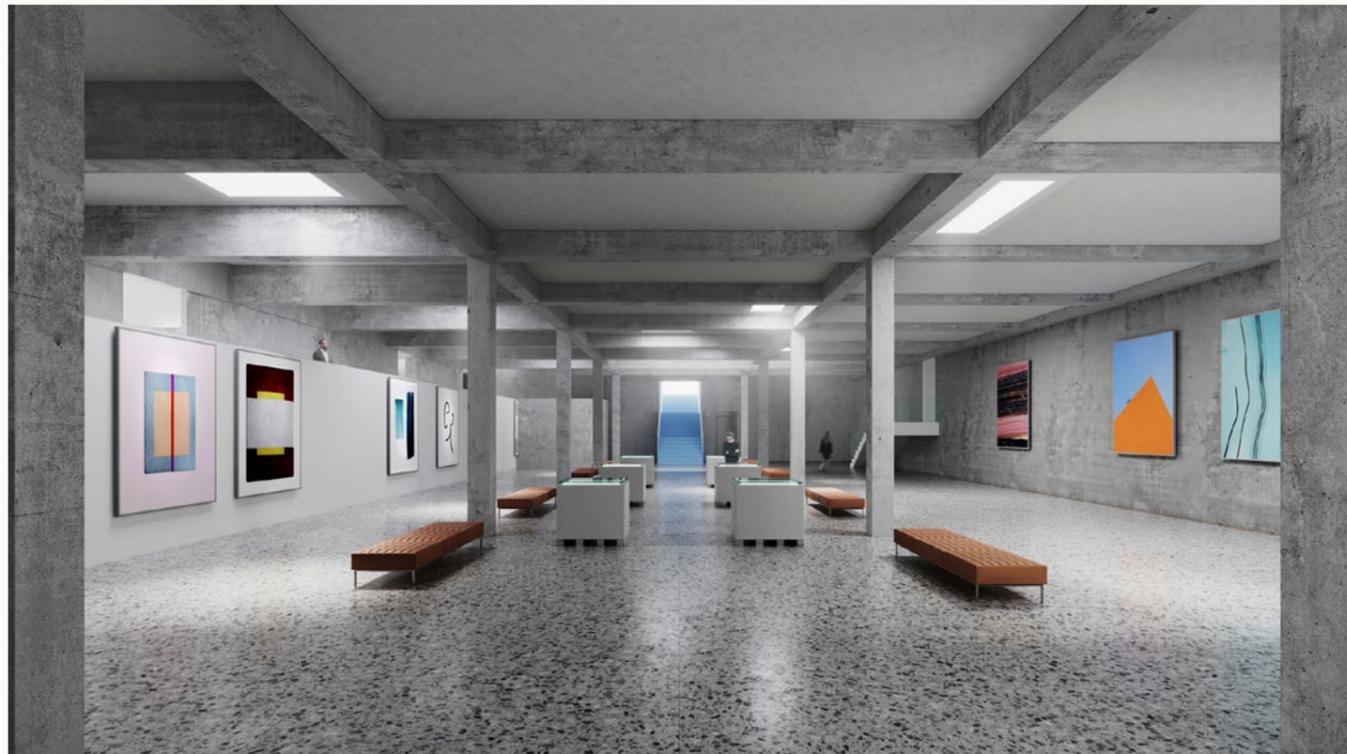
Deckenhöhe: ca. 4 m

GEGEBENHEITEN

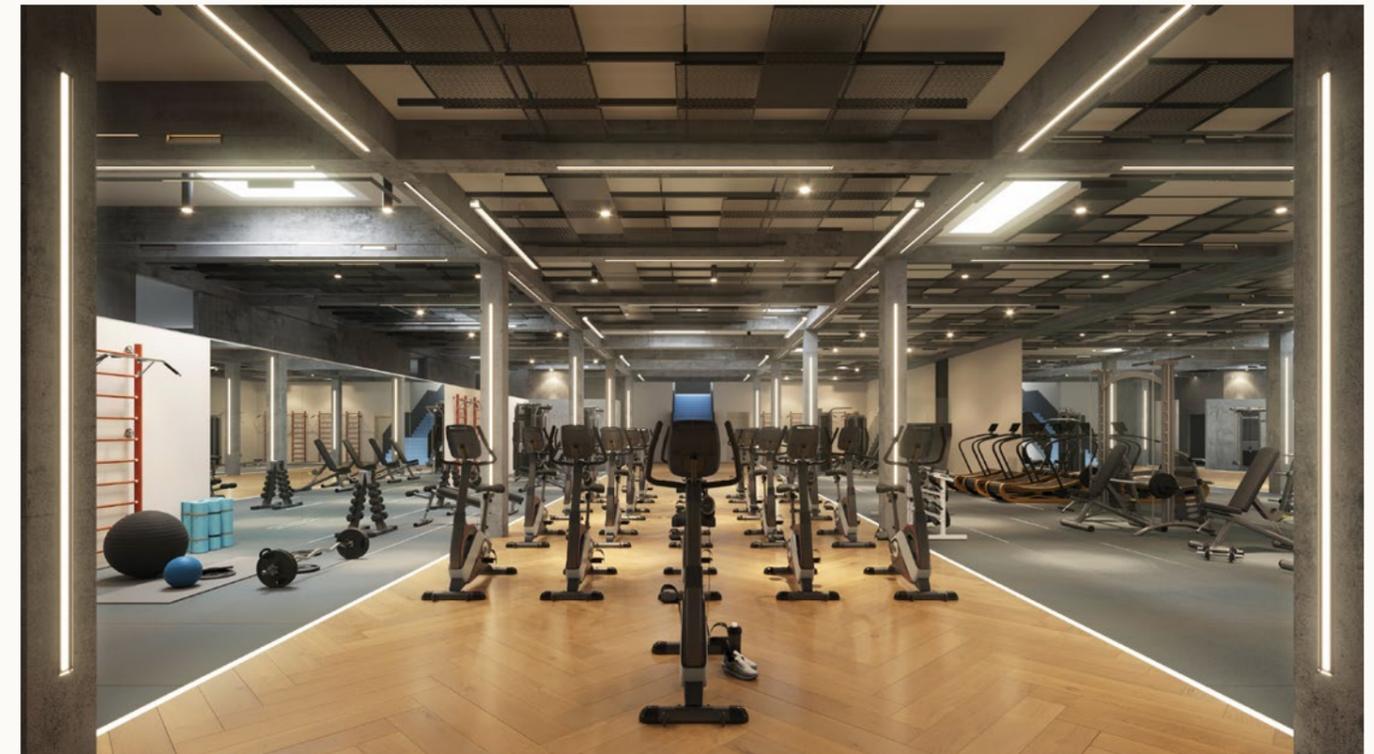
Traglast Boden	mind. 500 kg/m ²	Barrierefreier Zugang	Ja, exklusiver Aufzug
Parkplätze	Nein	24/7-Nutzung	Möglich

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

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



Visualisierung: Untergeschoss als Galeriefäche



Visualisierung: Untergeschoss als Sportstudio

DOXS NKLN

KULTURVIELFALT DIREKT AM KANAL



DOXS NKLN

DAS PROJEKT

Ein Architekturkonzept von GRAFT Architekten, das die Community stärkt: Kulturelle und gastronomische Vielfalt schaffen einen offenen Ort am Wasser, der sich nicht nur der Gegenwart stellt, sondern mit ihr wachsen will.

ÜBERBLICK

Objekt	DOXS NKLN
Adresse	Ziegrastraße 20/22, 12057 Berlin
Etage	Erdgeschoss
Fläche	ca. 120 m ²
Nutzung	Atelier, Gewerbe
Fertigstellung	Q1/2028
Besonderheiten	Flexible Grundrissgestaltung Ausbau nach Mieterwunsch Öffentliche Promenade mit Sitzplätzen direkt am Wasser DGNB-Platin-Zertifizierung Nahe S-Bahnhof Sonnenallee Mehrfach ausgezeichnet Architektur



DIE FLÄCHEN

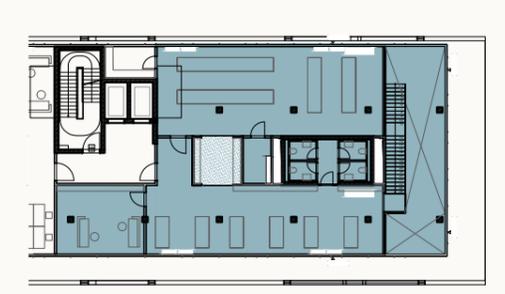
Haus B
EG | ca. 120 m²



Haus C
EG | ca. 253 m²



Haus C
1. OG | ca. 253 m²



Öffentliche Promenade

Neuköllner Schifffahrtskanal

Deckenhöhe: mind. 3 m, teilweise bis zu 6,50 m



GEGEBENHEITEN

Traglast Boden	mind. 300 kg/m ²	Barrierefreier Zugang	Ja
Parkplätze	Tiefgarage vorhanden	24/7-Nutzung	Für Mieter möglich

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

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



Visualisierung: Die drei Bauteile direkt am Neuköllner Schifffahrtskanal



Visualisierung: Produktionsfläche mit doppelter Raumhöhe



HELLES DOPPELGESCHOSS
MIT IKONISCHER WENDELTREPPE



THE PETTCO

DAS PROJEKT

Öffentliche, innovative Höfe umrahmt von einem historischen Fabrikgebäude, einem gründerzeitlichen Wohnhaus und einem Neubau bilden den Rahmen für einen neuen, bunten Ort. Es entstehen Flächen für Retail, Workspaces und Coliving.

ÜBERBLICK

Objekt	The PettCo
Adresse	Pettenkoferstraße 16–19, 10247 Berlin
Etage	Erdgeschoss & 1. Obergeschoss
Fläche	ca. 216 m ²
Nutzung	Gewerbe
Fertigstellung	Q2/2027

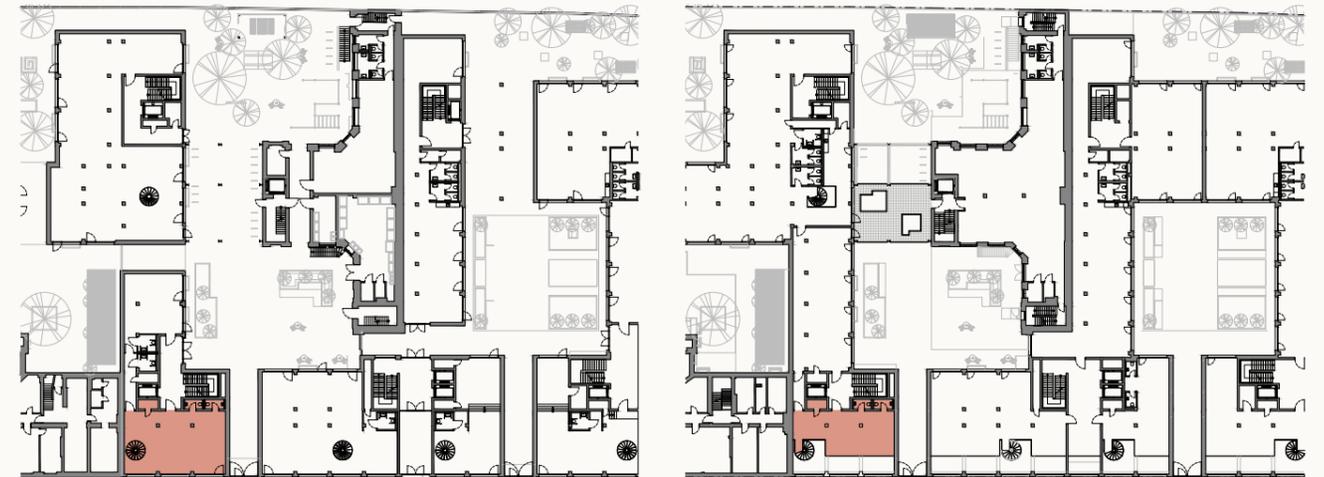
Besonderheiten	Lage im beliebten Samariterkiez Flexible Grundrissgestaltung Großflächige Fensterfronten Öffentliche, kreative Höfe Anmietbare Stellplätze mit E-Ladestationen
-----------------------	--



DIE FLÄCHE

EG | ca. 128 m²

1. OG | ca. 88 m²



Deckenhöhe: ca. 3 m



GEGEBENHEITEN

Traglast Boden	500 kg/m ²	Barrierefreier Zugang	Ja
Parkplätze	Vorhanden	24/7-Nutzung	Möglich

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

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



Visualisierung: Birdview der Pettenkofer Straße mit umliegenden Gebäuden



Visualisierung: Retail-Fläche mit Gastro-Nutzung

WILHELMINE

VIELSEITIGE FLÄCHEN IN HISTORISCHEM KULTURHAUS



WILHELMINE

DAS PROJEKT

Gebäudeensemble, in dem historische Architektur auf zeitgenössisches Design trifft und sich nahtlos in den wachsenden Stadtteil Oberschöne weide einfügt. Diese Verschmelzung von Geschichte und Innovation schafft ein Projekt, das Arbeit, Freizeit, Wohlbefinden und Kultur miteinander verbindet.

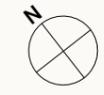
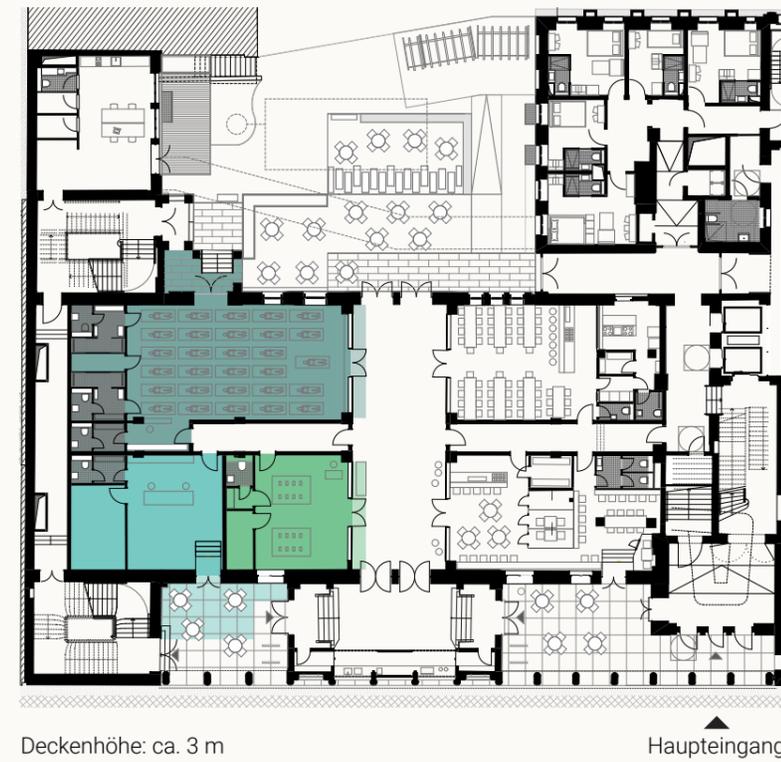
ÜBERBLICK

Objekt	Wilhelmine
Adresse	Wilhelminenhofstraße 66–68, 12459 Berlin
Etage	Erdgeschoss
Fläche	Je nach Einheit ca. 25 m ² bis 855 m ²
Nutzung	Divers, u.a. Restaurant, Bar, Yoga-Studio
Fertigstellung	Q4/2027

Besonderheiten	<p>Lebendiger Ort für vielseitige Nutzungen Platz für vielfältige Kooperation & Synergien Geplantes Hotel mit 110 Zimmern ist bereits vermietet Charmanter saniertes denkmalgeschützter Altbau Grundrisse sind flexibel & individuell anpassbar Ideale Lage vis-à-vis der Hochschule HTW</p>
-----------------------	---



DIE FLÄCHEN



ME01a Yoga	ca. 200 m ² inkl. 8 m ² Außenfläche
ME01b Retail 1	ca. 106 m ² inkl. 11 m ² Außenfläche
ME01c Retail 2	ca. 75 m ²
ME13 EG komplett	ca. 855 m ² inkl. 25 m ² Fettabscheider im UG & 180 m ² Außenfläche

Deckenhöhe: ca. 3 m

Haupteingang

GEGEBENHEITEN

Traglast Boden	Je nach Einheit 250–500 kg/m ²	Barrierefreier Zugang	Ja
Parkplätze	3 barrierefreie Parkplätze	24/7-Nutzung	Für Mieter möglich

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

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



Visualisierung: Neuer, rückseitiger Hofgarten mit Sitzplätzen



Visualisierung: Erdgeschoss mit Markthallencharakter



LEGENDÄRER ORT AM FUNKHAUS BERLIN & DER SPREE

THE NEXT EPISODE



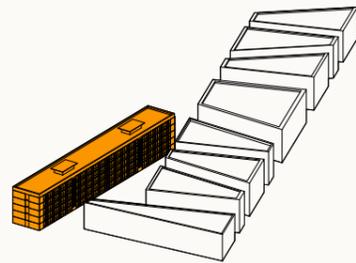
FUNKYTOWN

DAS PROJEKT

Welcome to Funkytown. Von dem neuen Kreativ-Quartier überblickt man sowohl das benachbarte Funkhaus als auch die Skyline der Stadt. Das Bestandsgebäude BLOCK-E bleibt und bildet das Herz von Funkytown. Darüber hinaus entstehen in den nächsten Jahren acht moderne Gebäude.

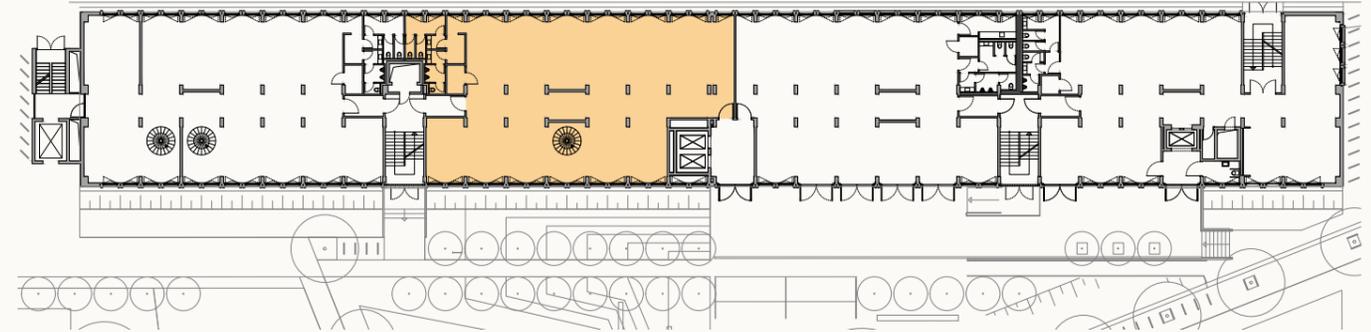
ÜBERBLICK

Objekt	Funkytown
Adresse	Rummelsburger Landstraße 34–62, 12459 Berlin
Etage	Erdgeschoss
Fläche	ca. 365 m ²
Nutzung	verschiedene Nutzungen
Fertigstellung	Q4/2026
Besonderheiten	Außergewöhnliche, grüne Lage in Oberschöneeweide Spree direkt vor der Tür Historischer Bestand mit einzigartiger Geschichte Ausbau nach Mieterwunsch Zusammenlegung von Mieteinheiten möglich Gemeinschaftliche Dachterrasse



DIE FLÄCHE

Erdgeschoss | ca. 365 m²



Deckenhöhe: ca. 3 m



GEGEBENHEITEN

Traglast Boden	500 kg/m ²	Barrierefreier Zugang	Ja
Parkplätze	Vorhanden	24/7-Nutzung	Möglich

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

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



Visualisierung: BLOCK-E Campus-Terrasse



Visualisierung: Unterschiedlichste Nutzungen sind vorstellbar

PIER 61
PIER 64

MIT PANORAMABLICK
AN DER EAST SIDE GALLERY



PIER 61|64

DAS PROJEKT

Direkt an der weltberühmten East Side Gallery, mit atemberaubendem Blick und direktem Zugang zur Spree, laden 75 gehobene Mietwohnungen, ein Boutique-Hotel, coole Restaurants und Shops Bewohner:innen dazu ein, Berliner Lifestyle am Wasser zu genießen.

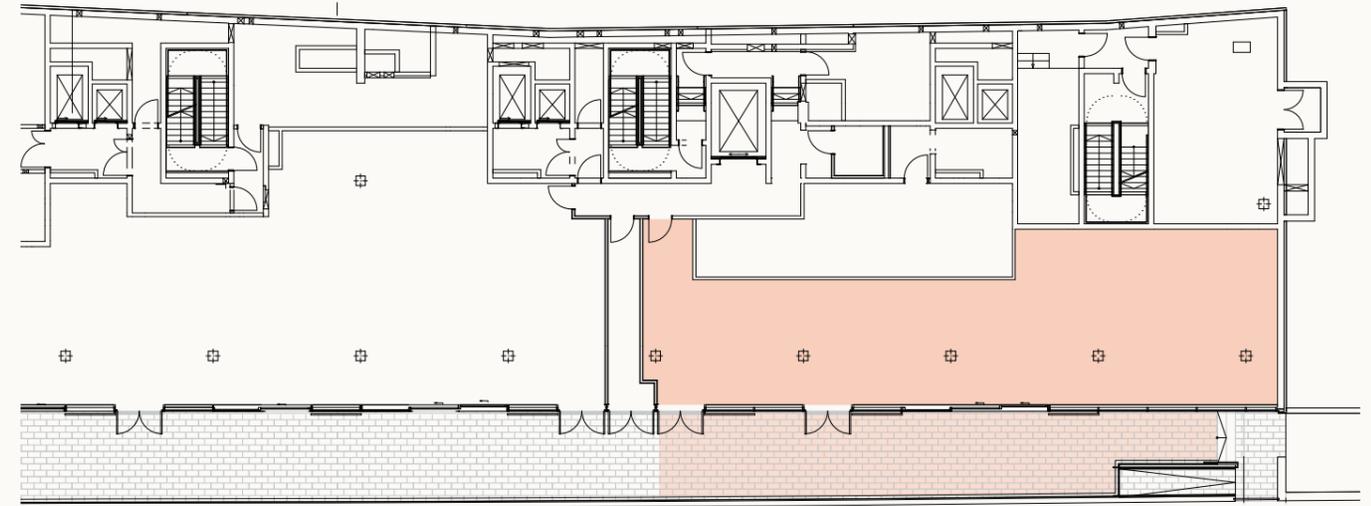
ÜBERBLICK

Objekt	PIER 61 64
Adresse	Mühlenstraße 61–64, 10243 Berlin
Etage	River Level/UG
Fläche	ca. 339 m ²
Nutzung	Fitness & Health Studio, Showroom, Retail
Fertigstellung	ab sofort
Besonderheiten	Zentrale Lage Direkt an der East Side Gallery Zahlreiche internationale Besucher:innen & Gäste Panoramablick über die Spree Ausbau nach Mieterwunsch Flexible Grundrissgestaltung



DIE FLÄCHE

River Level | ca. 339 m², davon ca. 100 m² Außenfläche



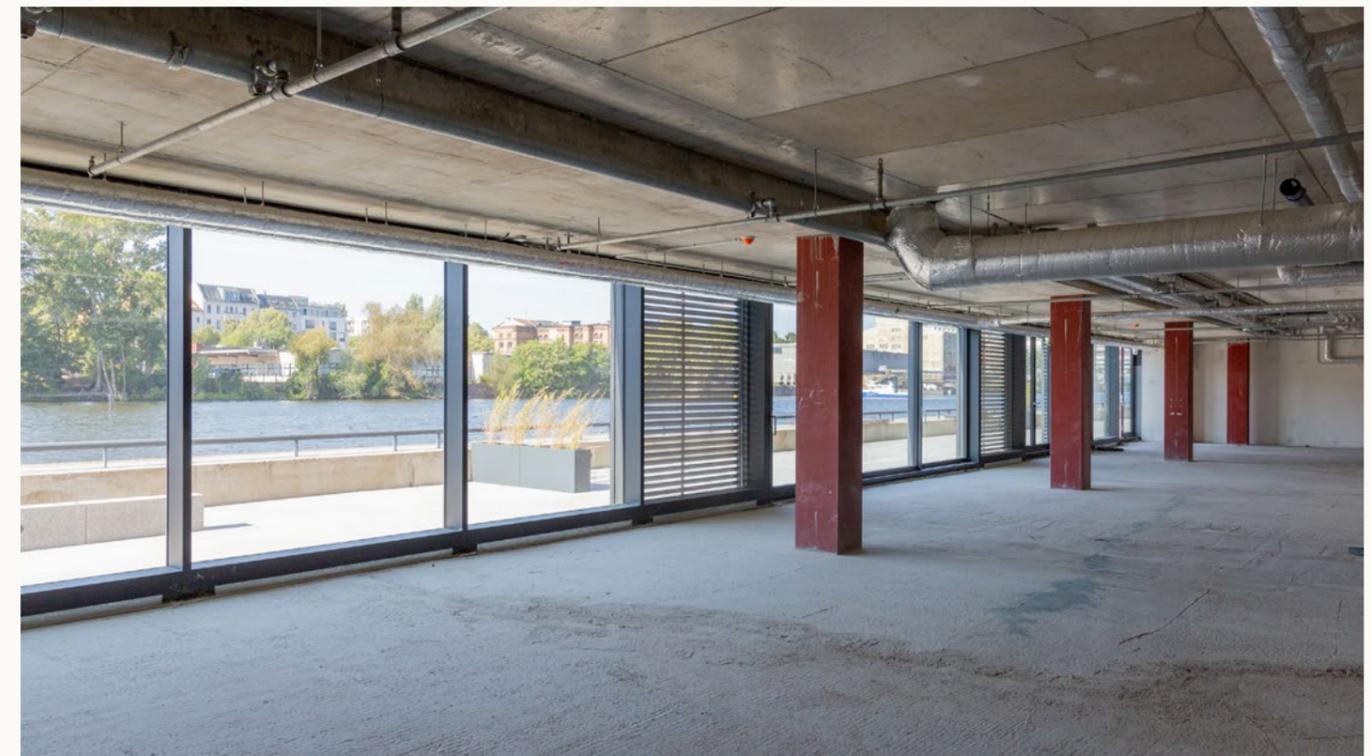
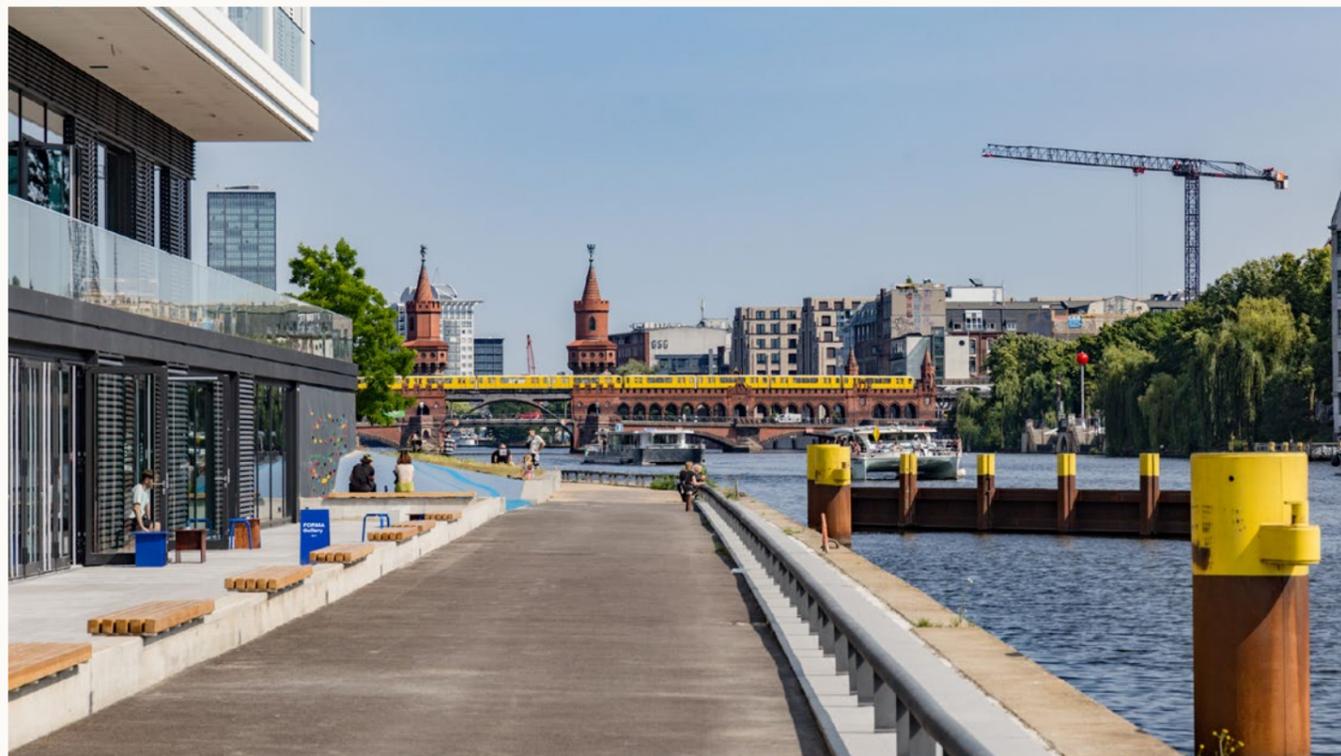
Deckenhöhe: ca. 2,75 m

GEGEBENHEITEN

Traglast Boden	500 kg/m ²	Barrierefreier Zugang	Ja
Parkplätze	1 Tiefgaragenplatz für Betreiber	24/7-Nutzung	Möglich, Ruhezeiten außen

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

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



KONTAKT



**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**

Viola Molzen

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

LET'S TALK!



TROCKLAND®

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