

**[KAA
028]**



Mitglied der

DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council



SIE EXPANDIEREN - WIR HABEN EINEN

NEUEN STANDORT FÜR SIE!

KAISERIN AUGUSTA ALLEE 28 | 10553 BERLIN

KAISERIN-AUGUSTA-ALLEE 28

LOFTS

Raumhöhe: 3,15 m

Flächen: ca. 125 - 350 m²

Raumaufteilung: flexibel

Lastenaufzüge

Tiefgarage

Klimaanlage

INFO

+49 30 516 95 84-18

**[KAA
028]**

KAISERIN-AUGUSTA-ALLEE 28

01 | BERLIN - MOABIT



BERLIN - MOABIT

Zentrale Kiezlage am Spreeufer



Berlin, Moabit liegt äußerst zentral und ist ringsherum von Wasser umgeben: von der Spree, dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, Westhafenkanal und dem Charlottenburger Verbindungskanal.

25 Brücken verbinden Moabit mit dem „Festland“. Es gibt in Moabit viel Kultur, die

Kulturfabrik Moabit und die Moabiter Kulturtage „Inselglück“ sind hier nur ein gutes Beispiel.

Der Hauptbahnhof steht auf Moabiter Boden und bringt eine weitere Verbesserung der Entwicklung mit sich.

1011

EIN ORT

FÜR KREATIVES

SCHAFFEN

02 | CITYLAGE BERLIN



CITYLAGE BERLIN

Entlang der Spree

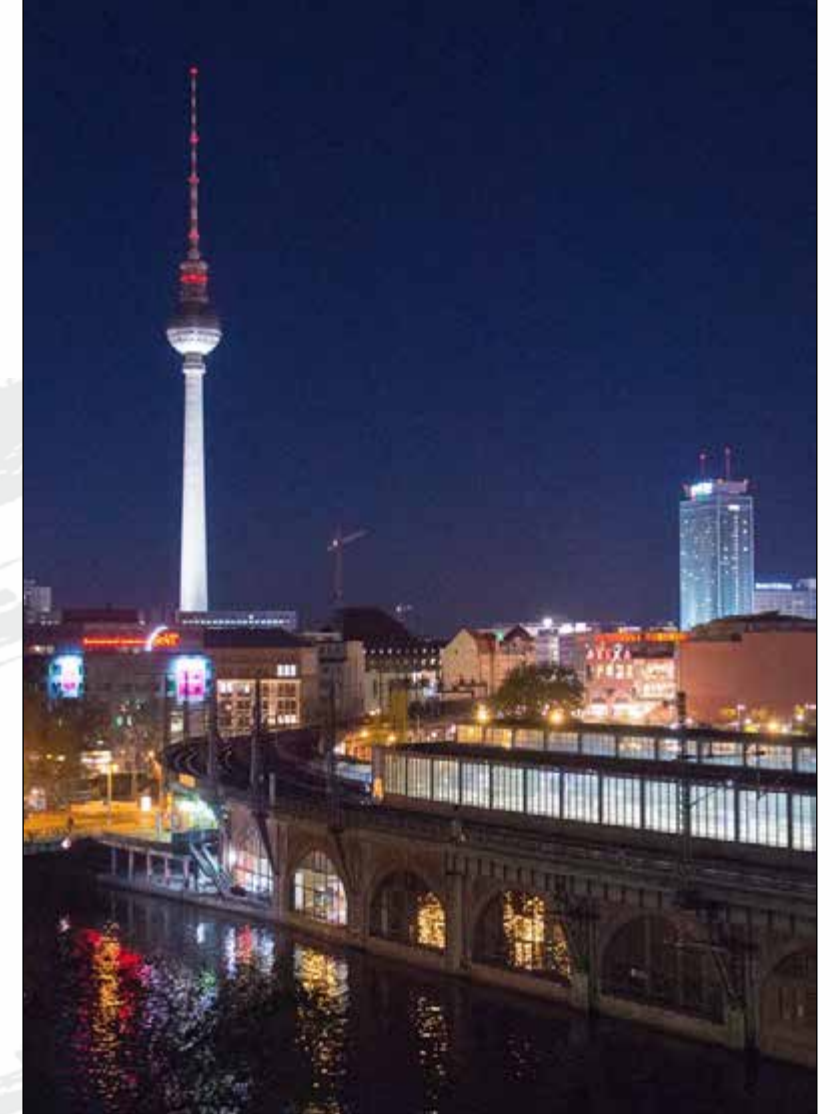
Die Kaiserin Augusta Allee 28 befindet sich in einer echten Entwicklungslage mit Potential, nur wenige Meter von Charlottenburg entfernt.

Viele Geschäftstreibende, u.a. innovative Start-Up Unternehmen haben diesen Standort für sich entdeckt.

Das gesamte Umfeld ist geprägt von einem bunten Mix von Geschäften des alltäglichen Bedarf, namenhaften Restaurants, als auch der herrlichen Flaniermeile entlang der Spree. Der Berliner Bezirk Moabit liegt sehr zentral und ist von Wasser umgeben: von der Spree, dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, Westhafenkanal und dem

Charlottenburger Verbindungskanal. Aber auch kulturell hat der Kiez einiges zu bieten: vorhanden sind zahlreiche Ausstellungsmöglichkeiten, die Kulturfabrik Moabit und die Moabiter Kulturtage „Inselglück“.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der hervorragender Anbindung an U- und S-Bahn wie den Flughafen Tegel, ist dieser Urban-Kiez jetzt schon eine attraktive Adresse für kreative Köpfe und wird in den kommenden Jahren noch beliebter werden.



1021
KOMFORT
UND HOHE
QUALITÄT

03 | KREATIVER LIFESTYLE



KREATIVER LIFESTYLE

Hochwertig, moderne Lofts

Das Neo Loft Gebäude versteht sich als Cooperativer Arbeits- und Lebensraum für Kreative und Gestalter dabei will es die Brücke zwischen wohnen und arbeiten bilden.

Dabei nimmt es sich die moderne Welt des Internets als Beispiel an und schafft einen Hybriden Raum aus Arbeitsprozess und gemeinsamen erleben.

Es wird bewusst der Produktions- und Schaffensprozess in den Focus gestellt, der letztlich haptisch durch den Nutzer

erlebt und diskutiert werden kann. Durch Einsatz modernster Industrieproduktion können hier Räume geschaffen werden, die durch eine klassische Fassade der Gründerzeit mit Applikationen der Neuzeit Ihren ganz individuellen Ausdruck finden.

Dem Bedürfnis der Kreativen Gestalter unterschiedlichster Ausrichtung sich frei entfalten zu können soll dieses Projekt Ausdruck und Chance geben.



1031

HOCHWERTIG

MODERN UND

GROSSZÜGIG

04 | KREATIVLOFTS



KREATIVLOFTS

von ca. 125m² - 350m²

Durch ca. 3,15 m hohe Decken brillieren die weiten und lichtdurchfluteten Räume. Geben so der Kreativität und Entfaltung freien Raum.

Durch einen modularen Aufbau der Grundrisse sind Flächen von 125m² bis zu 350m² in einer Ebene horizontal möglich

wobei auch vertikale Verbindungen möglich sind.

Zwei großzügige Lastenfahrstühle im industriellen Design und hohe Nutzlasten ermöglichen eine Nutzung die kaum Grenzen kennt.

- Wände und Decken in Sichtbeton-Qualität
- Böden mit Fußbodenheizung und Eichenparkett
- Fenster mit Schallschutzklasse IV
- außenliegender Sonnenschutz zur Südseite
- hochwertige Badezimmersausstattung
- stilechte Loft-Eingangstüren
- Moderne Chip Schließanlage
- Heizung mit Fernwärme
- dezentrale Warmwasser und Heizungsversorgung
- großzügige Balkone
- Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Glasfaser Anschluss
- Klimaanlage zentral
- moderne Lastenaufzüge im industriellen Design
- Tiefgarage
- Kellerräume



1041
BÜROS
PRAXEN
ATELIERS

05 | KAA28 - AUBENANLAGE





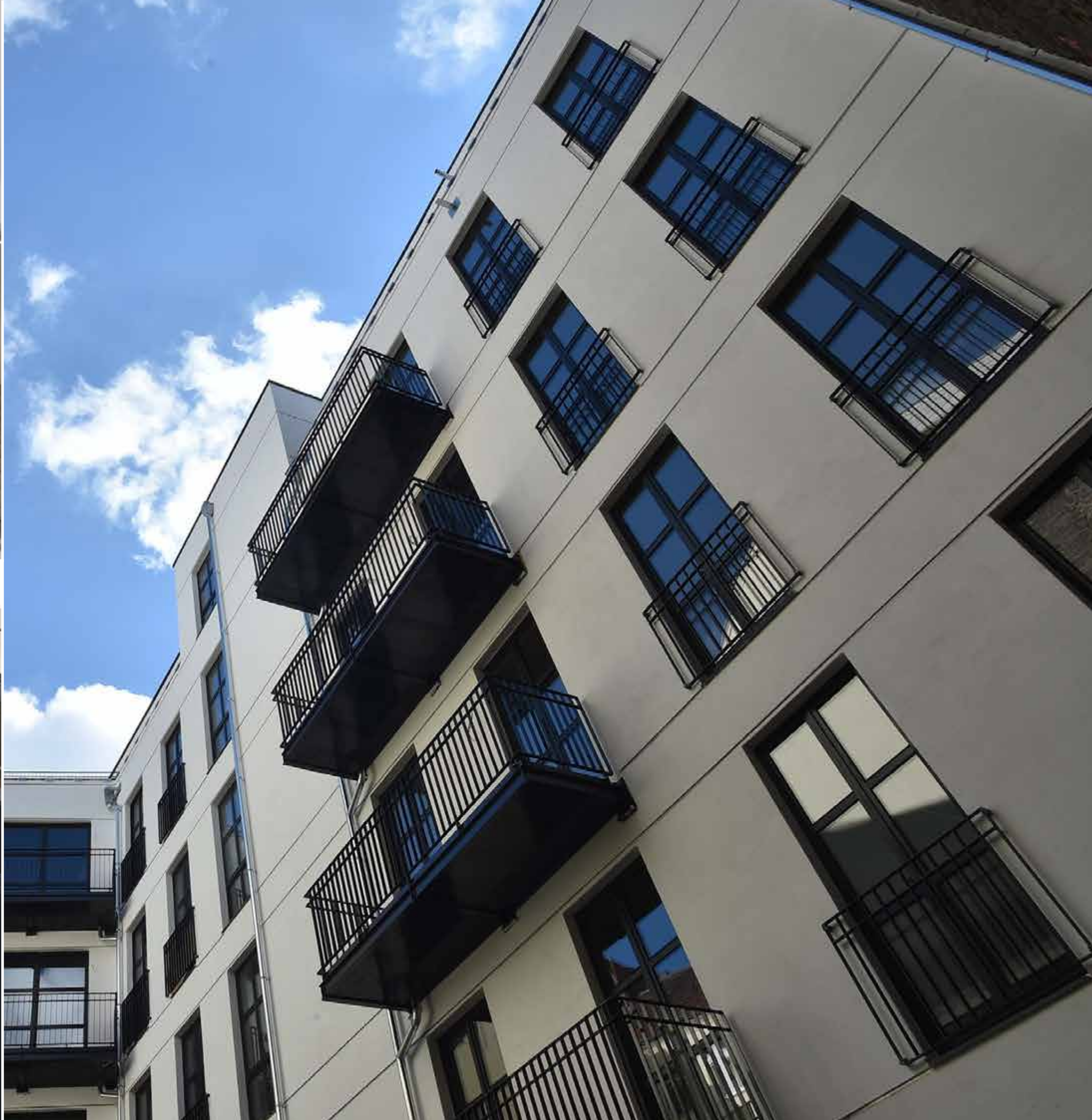
[KAA
028] Kaiserin-Augusta-Allee 28
Außenanlage

1051
KAISERIN
AUGUSTA
ALLEE 28



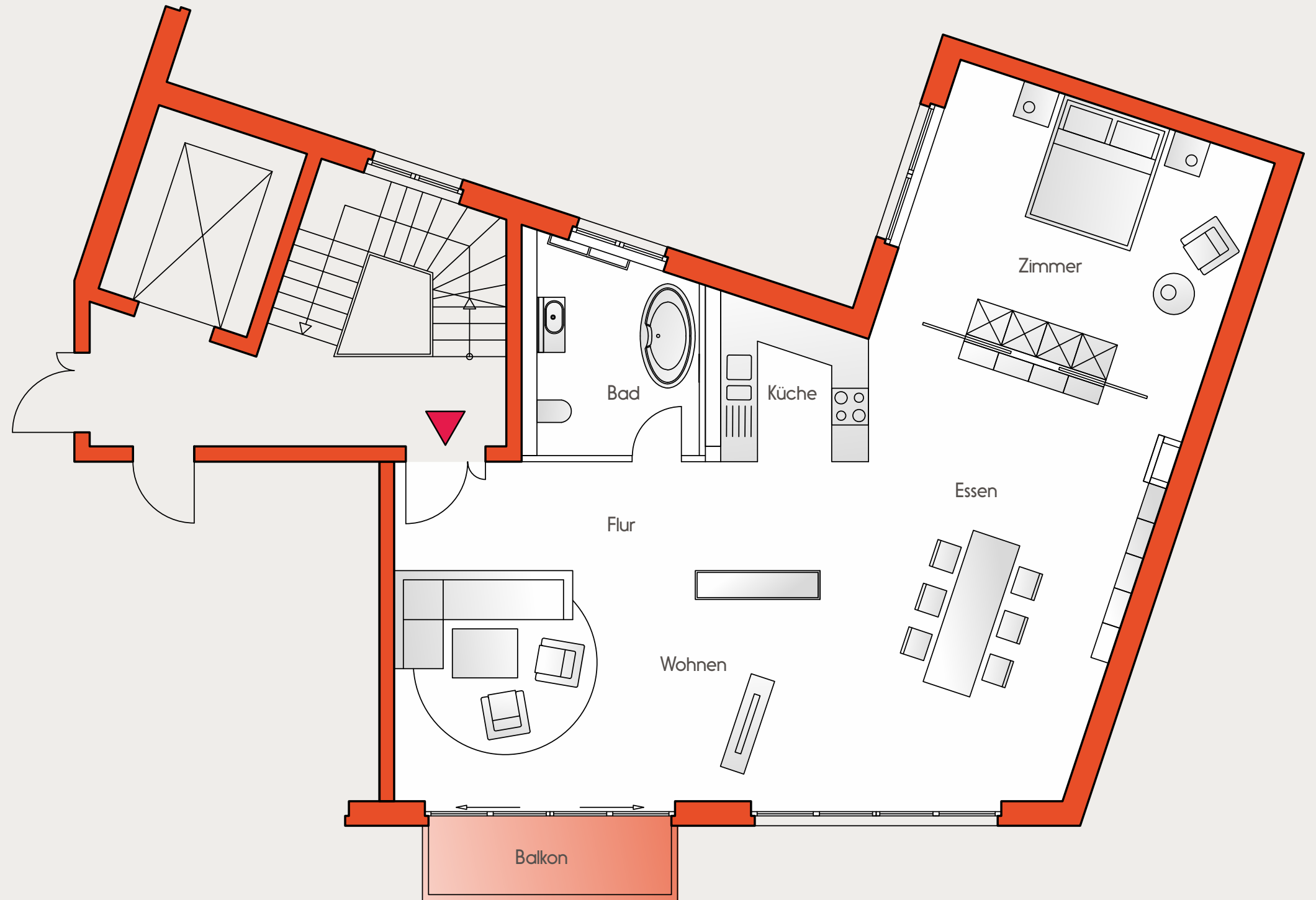
**[KAA
028]**

KAISERIN-AUGUSTA-ALLEE 28







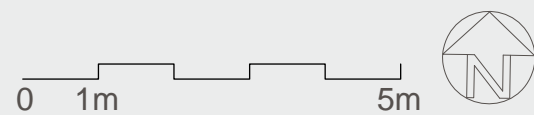


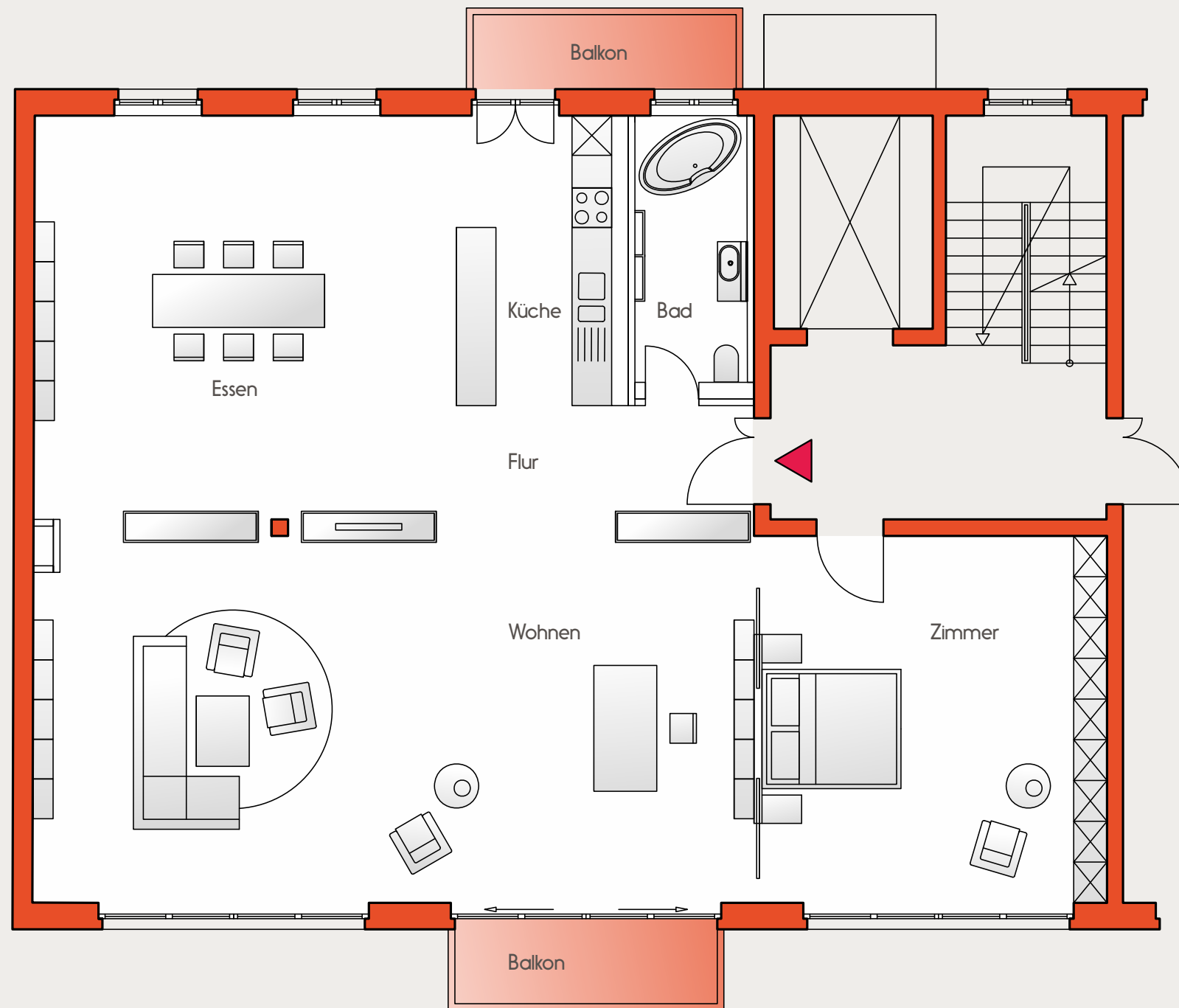
12

Einheit
2OG rechts

Wohnen	30,2 m ²
Zimmer	23,1 m ²
Küche/ Essen	41,4 m ²
Bad	9,6 m ²
Flur	9,5 m ²
Balkon = 5,1 m ² / 2	2,6 m ²
Anteil MF-G 2 TRH 2	9,1 m ²

125,5 m²





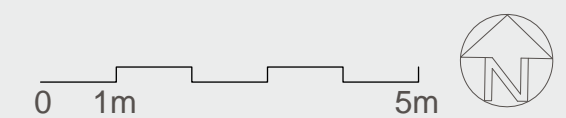
13

Einheit

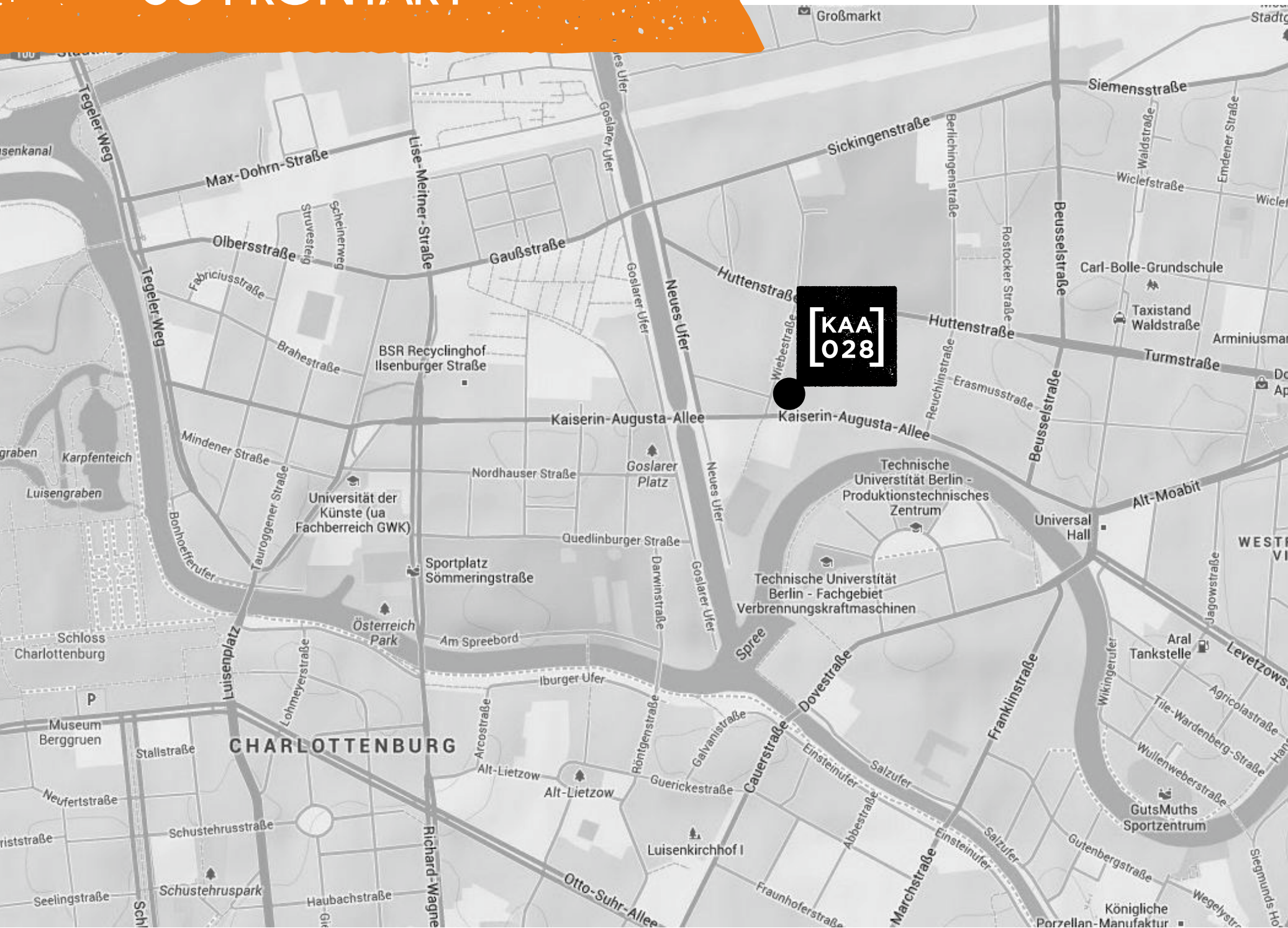
3.OG links

Wohnen	64,4 m ²
Zimmer	30,2 m ²
Flur	10,0 m ²
Bad	7,3 m ²
Küche/Essen	48,0 m ²
Balkon 1+2 = 5,1 + 4,7m ² / 2	5,0 m ²
Anteil MF-G 2 TRH 1	9,2 m ²

174,0 m²



06 | KONTAKT



■ OBJEKTADRESSE

Kaiserin-Augusta-Allee 28

10553 Berlin

Bauherr: Kaiser Lofts 28 GmbH

c/o BoB Immobilienkonzepte GmbH

■ PROJEKTENTWICKLUNG

BoB Immobilienkonzepte GmbH

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon:+49 30 516 95 84-0

Telefax:+49 30 516 95 84-99

info@bob-immo-konzept.de

www.bob-immo-konzept.de

■ VERTRIEB

BoB Immobilienkonzepte GmbH

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon:+49 30 516 95 84-0

Telefax:+49 30 516 95 84-99

info@kaa28.de

www.kaa28.de



PROJEKTENTWICKLUNG



FON: +49 30 516 95 84-0
MAIL: INFO@BOB-IMMO-KONZEPT.DE



[KAA]
[028]

KAISERIN AUGUSTA ALLEE 28
10553 BERLIN



Mitglied der

DGNB

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council