



THE BENJAMIN



THE BENJAMIN
ARBEITEN MIT SPREEBLICK



GANZ SCHÖN GUT EINE BERLINER ERFOLGSGESCHICHTE

Seit über 50 Jahren zählt die Gewerbesiedlungs-Gesellschaft (GSG) zu den festen Größen der Berliner Wirtschaft. Studentenproteste und Hausbesetzer, Mauerfall und Regierungsumzug, New Economy und deren Crash, Clusterstrategie und Startup-Boom: Schlagworte wie diese stehen für die wechselvolle Geschichte Berlins ebenso wie für die GSG der letzten fünf Jahrzehnte.

Mit stadtwweit rund 900.000 m² ist die GSG einer der führenden Anbieter von Büro- und Gewerbeflächen in Berlin. Das Portfolio reicht von klassischen Gewerbehöfen mit Klinkerfassaden bis hin zu modernen Gewerbeparks. Die Flächen der GSG sind in der Nutzung variabel: Kleine und mittelständische Unternehmen finden die passenden Räume von 20 bis 20.000 m², Wachstum inklusive.

IM ÜBERBLICK

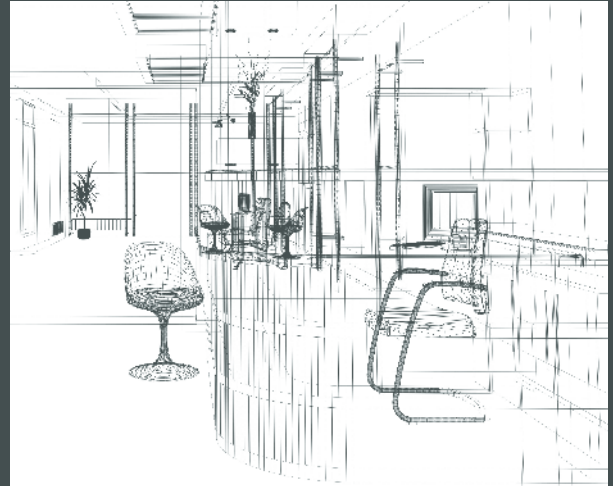
- » ca. 900.000m² Gewerbefläche
- » führender Gewerbeflächen-Anbieter in Berlin
- » über 50 Jahre Erfahrung
- » GSG-Hausmeisterservice vor Ort
- » Highspeed Internet mit Glasfasernetz
- » Maximale Kostensicherheit
bei den Betriebskosten (*durch Pauschalen*)
- » Bewachte Objekte durch Sicherheitsdienst
- » Flexible Flächen zur individuellen Gestaltung
- » Umfangreiche Serviceleistungen
durch Kooperationen

PROJEKTENTWICKLUNG

MODERNES, EFFIZIENTES UND NACHHALTIGES BAUEN

Die GSG Berlin hat bereits seit ihren Anfängen zur Berliner Stadtentwicklung im Büro- und Gewerbeimmobilienbereich beigetragen.

Aktuell steigt die Nachfrage nach Büro- und Gewerbeflächen in Innenstadtlagen. Daher hat die GSG Berlin Potenziale identifiziert, um Erweiterungsbauten und Lückenschließungen an einigen Berliner Standorte zu realisieren.



*Mieterausbau
im GSG-Hof
Wattstraße*

THE BENJAMIN Exklusive Büros mit Spreeblick



NACHHALTIGE ARBEITSWELTEN AM UFER DER SPREE

Das historische Ensemble der Gebauer Höfe mit seiner typischen geklinkerten Gewerbearchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts prägt die Franklinstraße in Berlin-Charlottenburg. Die sanierten Gebäude beherbergen die berlintypische Kombination aus Büros, Ateliers, Einzelhandel und Gastronomie.

Nun wird die Baulücke unmittelbar an der Gotzkowskybrücke geschlossen und um ein wahres Architektur-Highlight erweitert: The Benjamin. Wo es einst kräftig in einer Textil- und Maschinenfabrik dampfte, platziert sich der Neubau als harmonische Erweiterung der Gebauer Höfe.



FLÄCHENAUFSTELLUNG PROJEKTENTWICKLUNG

UG UND EG (NGF)

Verfügbarkeit voraussichtlich IV. Quartal 2020

UG	
Gewerbe 4 Restaurant	180 m ²
EG	
Gewerbe 1	120 m ²
Gewerbe 2	130 m ²
Gewerbe 3	40 m ²
Gewerbe 4 Restaurant	200 m ²
Gewerbe 4 Terrasse	50 m ²
Summe der Gewerbeflächen:	
UG: 180 m ² , EG: 490 m ² + Terrasse (Gewerbe 4)	

1. BIS 5. OG (NGF)

Verfügbarkeit voraussichtlich IV. Quartal 2020

Büro A	310 m ²
Büro B	350 m ²
Bürofläche je Etage:	660 m²

6. OG (NGF)

Büro C	235 m ²
Büro D	285 m ²
Terrassen A und B	110 m ²
Bürofläche DG:	520 m²



DIE AUSSTATTUNG Innovative Ideen im Herzen der Stadt



FLEXIBLE GRUNDRISSE FÜR INNOVATIVE KONZEPTE UND FUNKTIONALITÄT

The Benjamin definiert sich von außen durch klare Formen, eine strukturierte Fassade und großzügige Fensterfronten. Urbane Gestaltungselemente und moderne Funktionalität werden vereint für nachhaltige Arbeitsqualität.

Schon beim Eintreten in das Gebäude überzeugt das weite, großzügige Foyer mit klassischen Formen und dezenter Farbgebung in Naturtönen. Stilvolle Lichtobjekte heben die natürlichen Linien des Raumes hervor.

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Ökonomie und Ökologie in perfekter Balance. Warme Farben und naturbelassene Materialien spiegeln dieses Konzept auch optisch wider.

The Benjamin erfüllt schon heute die ökologischen Anforderungen zukünftiger Gebäudegenerationen und Mieter profitieren von niedrigen Bewirtschaftungskosten.

Zwei behindertengerechte Personenaufzüge im Zentrum des Gebäudes sorgen für bequemen Zugang zu den einzelnen Etagen. PKW-Stellplätze können in der Tiefgarage angemietet werden.

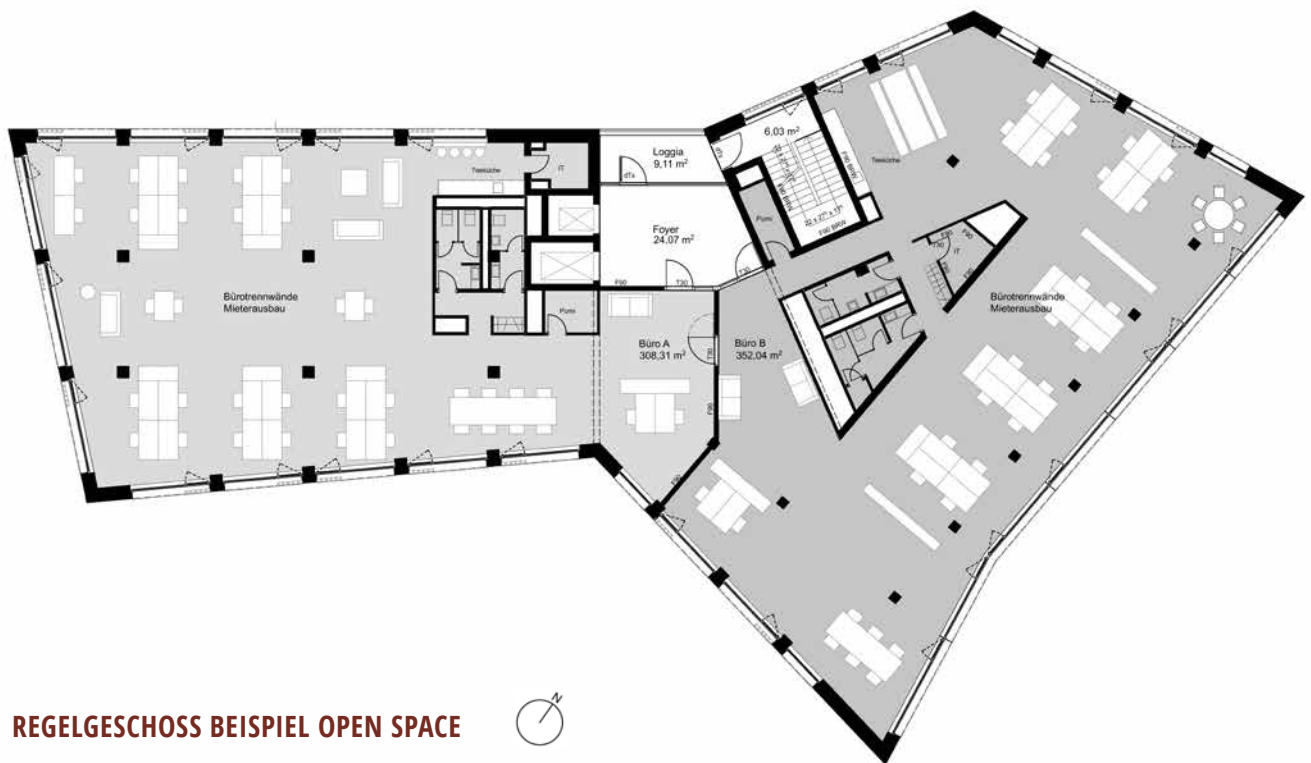
DIE BÜROFLÄCHEN

Weite, hohe Räume und moderne Deckenhöhen vermitteln ein großzügiges Raumgefühl. Hier ist praktisch alles möglich: modernes Großraumbüro oder optional eine Teilung in einzelne Räume. Elegante Glaswände schaffen Transparenz und Helligkeit.

Flexible Grundrisse für Unternehmen und Selbstständige in repräsentativer Ausstattung: Alle Gewerbeflächen verfügen neben einer hochwertigen Grundausstattung in den Sanitär- und Küchenbereichen über modulare Arbeitsbereiche, die sich zukünftigen Unternehmensentwicklungen anpassen. Lagerflächen in den Untergeschossen können bedarfsabhängig dazugemietet werden.

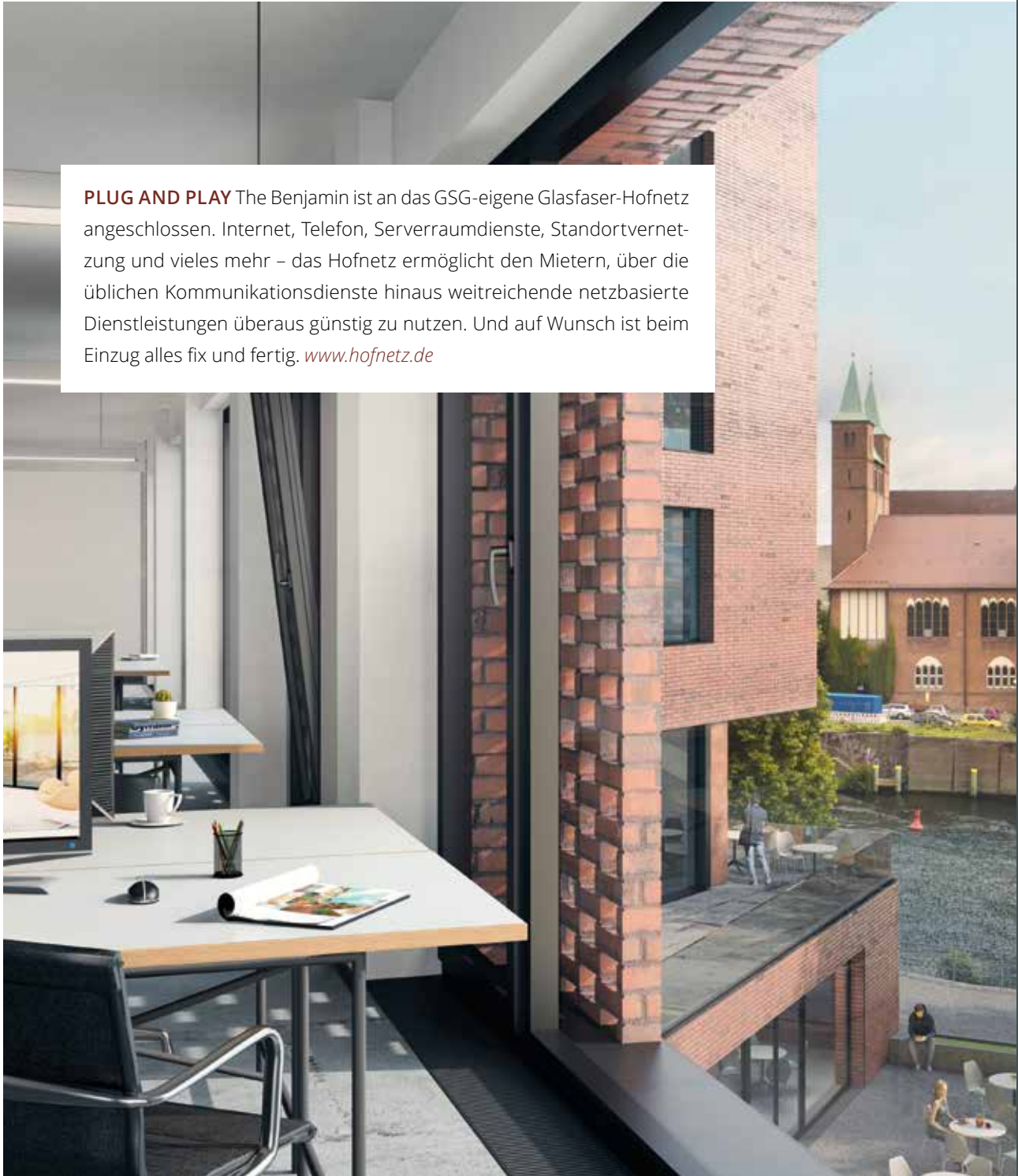


EIN INSPIRIERENDES ARBEITSUMFELD für Unternehmen und ihre Mitarbeiter, das auch bei Besuchern beste Eindrücke hinterlässt.



MATERIALIEN & AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

PLUG AND PLAY The Benjamin ist an das GSG-eigene Glasfaser-Hofnetz angeschlossen. Internet, Telefon, Serverraumdienste, Standortvernetzung und vieles mehr – das Hofnetz ermöglicht den Mietern, über die üblichen Kommunikationsdienste hinaus weitreichende netzbasierte Dienstleistungen überaus günstig zu nutzen. Und auf Wunsch ist beim Einzug alles fix und fertig. www.hofnetz.de





FASSADENGESTALTUNG BEISPIELE



INNENAUSSTATTUNG BEISPIELE



ECO-TEPPICHBODEN VON CARPET CONCEPT

*Moderne Optik trifft auf
hohe Belastbarkeit*

MODERNE HOLZBÖDEN INDUSTRIEPARKETT

senkrecht, 10 mm, Eiche geölt



MODERN, EFFIZIENT UND NACHHALTIG

In Berlin-Charlottenburg entsteht dieses moderne Bürogebäude als direkter Anbau an den bestehenden GSG-Hof Helmholtzstraße. Ein Plus ist die zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur und idealer Anbindung nahe Ku-Damm und Zoo.

TORHAUS²

- » Geplante Gesamtfläche:
BGF ca. 10.500 m² oberirdisch
(Tiefgarage im UG 1.500 m²)
- » Verfügbare Flächen
von ca. 100 m² bis ca. 400 m²
- » Geplante Fertigstellung: Quartal IV 2021



FREIRAUM FÜR KREATIVITÄT

Aufstockung und Erweiterung eines klassischen, denkmalgeschützten Gewerbehofs in Berlin-Kreuzberg. Es entstehen flexible Büroeinheiten, die eine optimale Kombination aus Ästhetik und Funktionalität darstellen.

AQUA-HÖFE

- » Geplante Gesamtfläche: ca. 6.900 m²
- » Verfügbare Flächen 1.000 m² bis 2.000 m²
- » Flexible Grundrisse
- » Exklusive Grundausstattung
- » Fertigstellung: Quartal IV 2018



KREATIVES ARBEITEN IM KREUZBERG-KIEZ

Das bestehende historische Gebäude in der Prinzessinnenstraße wird hochwertig ausgebaut und modernisiert und zudem um einen repräsentativen Neubau ergänzt, der sich harmonisch in das Umfeld einpasst.

PRINZESSINENSTRASSE

- » Geplante Gesamtfläche: ca. 9.000 m²
- » Verfügbare Flächen von ca. 100 m² bis ca. 590 m²
- » Zentrale Lage am Moritzplatz
- » Moderne, repräsentative Büroflächen
- » Geplante Fertigstellung: Quartal II 2020

