



REPRÄSENTATIVES  
UND NACHHALTIGES  
BÜROGEBÄUDE IN  
BERLIN-TIERGARTEN

[OFFICEGREEN.AM-LUETZOWBOGEN.DE](https://OFFICEGREEN.AM-LUETZOWBOGEN.DE)



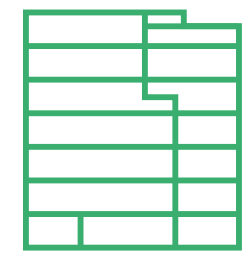




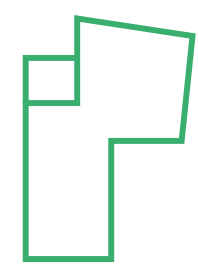


OFFICE.GREEN

## DATEN & FAKTEN



**6**  
ETAGEN



**2.423 m<sup>2</sup>**  
GESAMTFLÄCHE

- › Moderne Aluminium-Glas-Fassade
- › Repräsentativer Eingangsbereich
- › Nachhaltige Bauweise
- › Weitläufige Terrassen
- › Hochwertige Ausstattung
- › Großzügige Lobby im EG
- › Tiefgaragenstellplätze
- › Zentrale Lage
- › Blick auf den Landwehrkanal
- › Barrierefreiheit in allen Geschossen
- › DGNB Zertifikat in Gold







*OFFICE.GREEN*

## **MODERNE BÜROFLÄCHEN MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG**

---

Mitten im Herzen von Berlin zwischen Kurfürstendamm und Potsdamer Platz entsteht mit OFFICE.GREEN ein repräsentatives Bürogebäude zeitgenössischer Architektur. Auf sechs Etagen mit einer Gesamtfläche von 2.423 m<sup>2</sup> bietet der barrierefreie Neubau mit durchdachten Grundrissen und optimaler Flächeneffizienz vielseitige Entfaltungsmöglichkeiten.

OFFICE.GREEN wird nachhaltig gebaut, setzt technisch, ökologisch, ökonomisch und funktional Maßstäbe und garantiert seinen Mietern hohen Komfort bei geringen Betriebskosten – dafür wurde das Projekt mit dem DGNB Zertifikat in Gold ausgezeichnet.





Moderne Aluminium-Glas-Fassade

Dachterasse mit 117 m<sup>2</sup>

Terrasse mit 17 m<sup>2</sup>

Bodentiefe Fenster

Tiefgarage

Großzügige Eingangslobby





*OFFICE.GREEN*

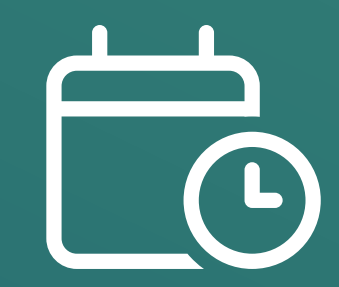
## LICHTDURCHFLUTET UND HELL

Bodentiefe, dreifachverglaste Fenster durchfluten die hochwertig ausgestatteten Innenräume mit viel Tageslicht und geben einen unverbaubaren Blick auf den idyllischen, unmittelbar vor dem Gebäude verlaufenden Landwehrkanal frei.



OFFICE.GREEN

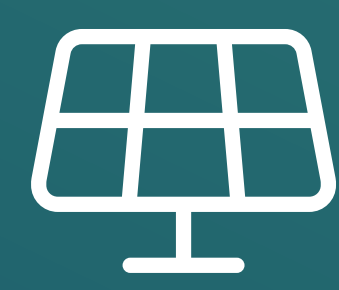
# AUSSTATTUNG BÜROGEBÄUDE & AUSSENANLAGEN



Fertigstellung  
3. Quartal 2024



Aluminum-Glas-Fassade mit  
Öffnungsflügeln in 3-fach Verglasung



Klimaneutrales Gebäude  
dank Solarstrom und Wärmepumpen



KfW  
55EE-Standard



Zu- und Abluft-  
sowie Kälteanlagen



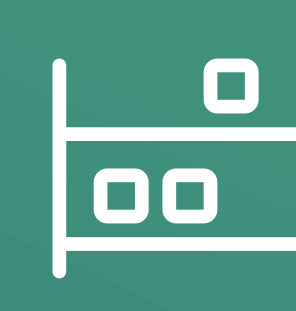
Personenaufzug  
in alle Etagen



Gemeinschaftlicher begrünter Innenhof  
mit Aufenthaltsqualität



Behinderten-WC im EG und  
behindertengerechte Stellplätze



Lagerflächen  
im UG



Elektronisches  
Chip-Schließsystem



Video-  
Gegensprechanlage



Highspeed  
Glasfaseranschluss



15 Tiefgaragen-Stellplätze  
mit Elektroladepunkten



Fahrradabstellraum im EG  
mit Duscmöglichkeiten





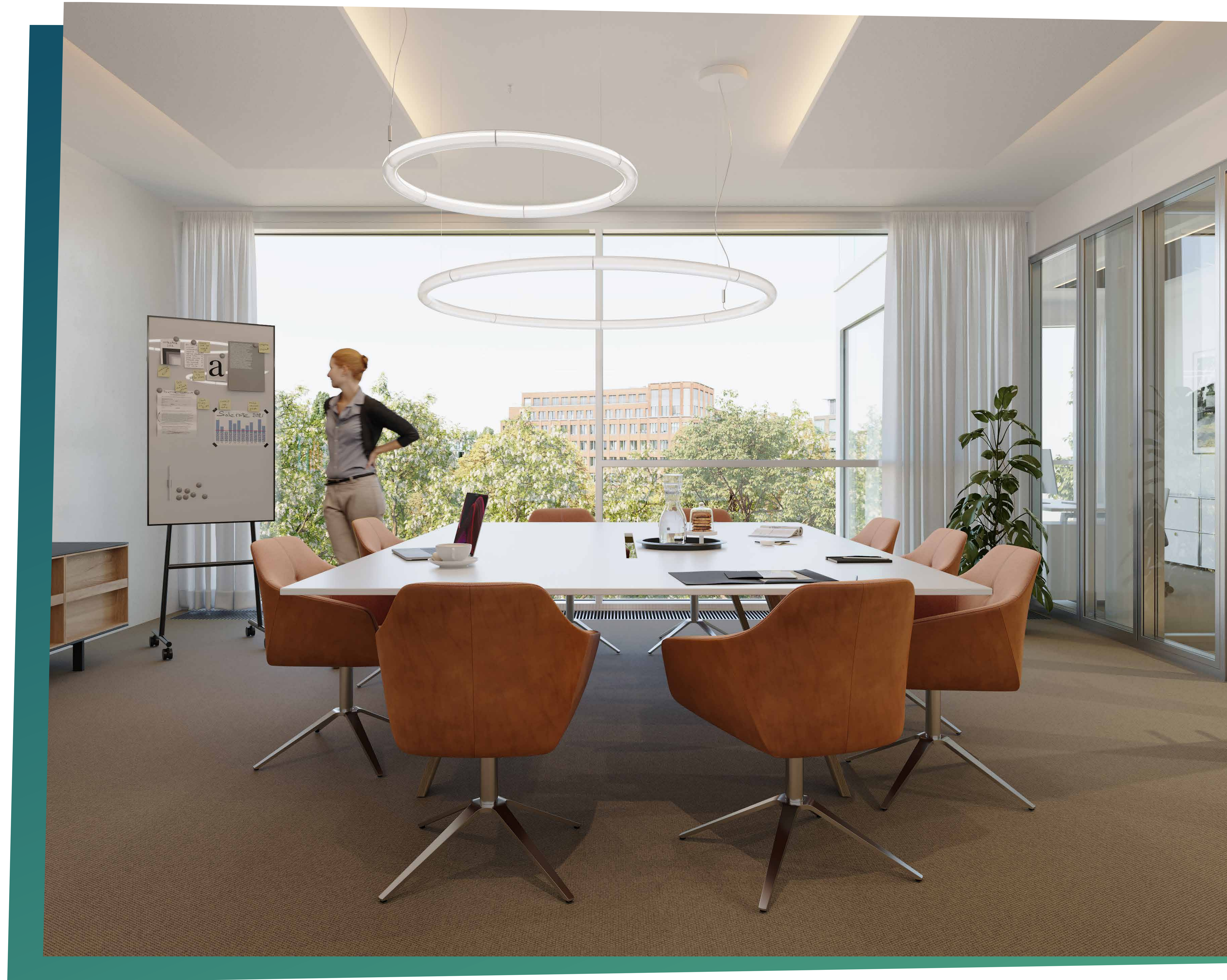
**GROSSZÜGIGE DACHTERRASSE  
MIT WEITBLICK ÜBER DIE STADT**



**FLÄCHEN****OPTIMALE  
FLÄCHENEFFIZIENZ**

Im Rahmen des Architekturkonzeptes von OFFICE.GREEN wurde der Fokus auf eine flexible Flächennutzung gerichtet.

Mit einer besonders durchdacht geplanten Raumaufteilung, langen Sichtachsen und zusammengehörigen Funktionsbereichen sind optimale Voraussetzungen für erfolgreiches Arbeiten gegeben.







REPRÄSENTATIVE  
EMPFANGSLOBBY





## FLÄCHEN

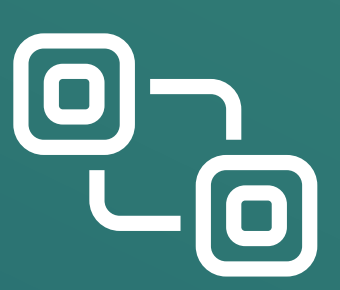

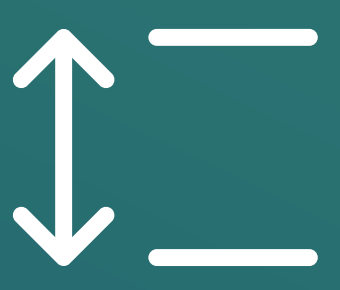



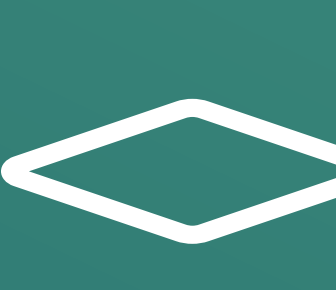
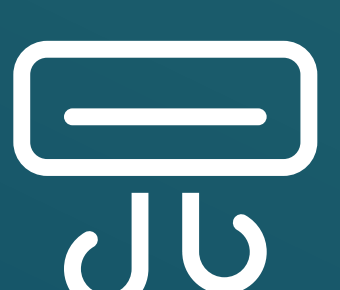




# DURCHDACHTE RAUMNUTZUNG

Ob Einzelbüros, großzügige Open-Space-Bereiche, perfekt ausgerichtete Besprechungsräume oder großzügige Dachterrassen – OFFICE.GREEN bietet auf allen Etagen ein Höchstmaß an Flexibilität für jede Arbeitsweise.



## FLÄCHEN

## AUSSTATTUNG BÜROS

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|    | Kombiniertes Großraum- und Einzelbüro-Konzept                 |    | Terrassen mit witterungsbeständigem Holzbelag und Ganzglas- und Stahlgeländern |
|    | Lichte Raumhöhe von 3 m                                       |    | LED Grundbeleuchtung   |
|    | 5./6. OG als eine Einheit mit innenliegender Treppe verbunden |    | Datenverkabelung CAT7  |
|   | Besprechungsräume mit TV-Anschluss                            |   | Akkustik-deckensegel   |
|  | Klimatisierte Flächen über Konvektoren                        |  | textiler Sonnenschutz  |
|  | Teppichbelag auf Systemhohlboden                              |  | Serverräume mit optionalen Split-Kälteanlagen                                  |
|  | Innenausbau inklusive Stahl-Glas-Systemtrennwänden            |  | Teeküchen mit Geschirrspüler und Kühlschrank                                   |

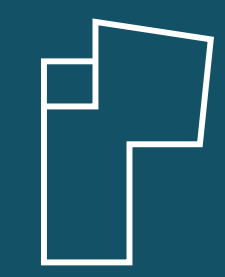
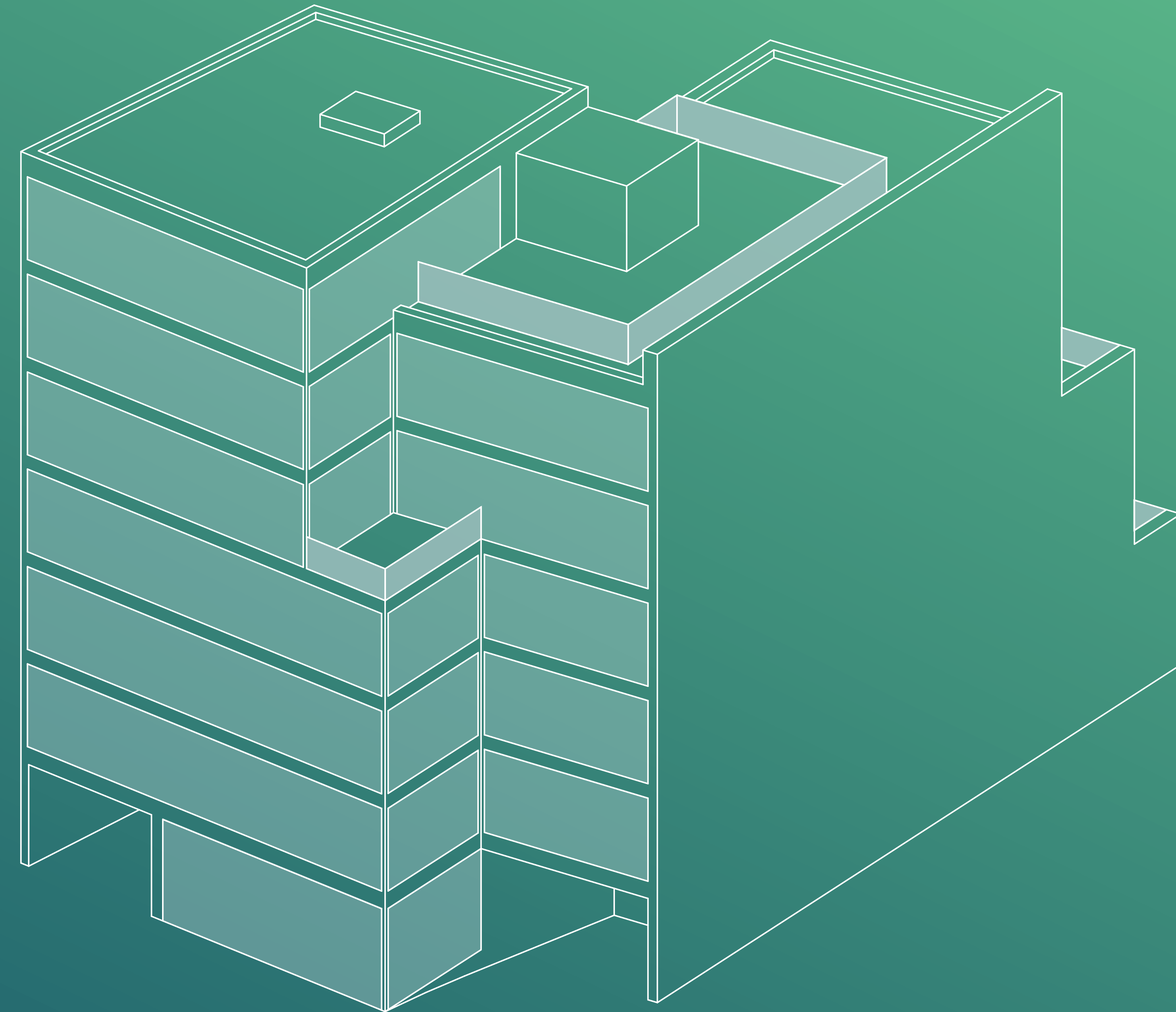




VIEL FREIRAUM FÜR EIN  
ANGENEHMES ARBEITSUMFELD



|  |                 |   |
|--|-----------------|---|
| 248 m <sup>2</sup> (117 m <sup>2</sup> Terrasse) | 6. Obergeschoss | — |
| 391 m <sup>2</sup>                               | 5. Obergeschoss | — |
| 409 m <sup>2</sup> (17 m <sup>2</sup> Terrasse)  | 4. Obergeschoss | — |
| 456 m <sup>2</sup> (45 m <sup>2</sup> Terrasse)  | 3. Obergeschoss | — |
| 461 m <sup>2</sup>                               | 2. Obergeschoss | — |
| 458 m <sup>2</sup>                               | 1. Obergeschoss | — |
|  | Erdgeschoss     | — |



**2.423 m<sup>2</sup>**  
GESAMTFLÄCHE



**130**  
ARBEITSPLÄTZE



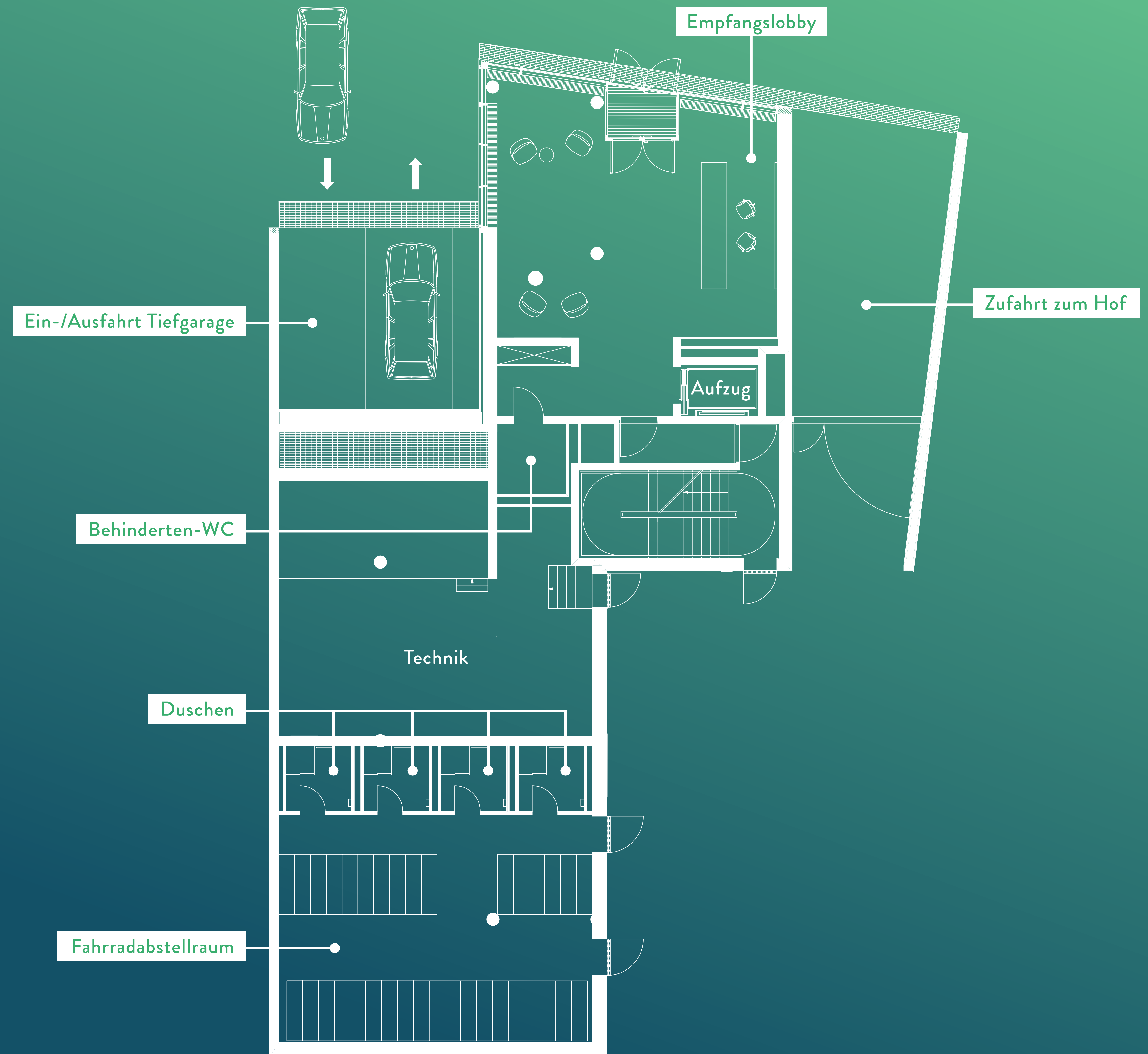
## ERDGESCHOSS



2

ARBEITSPLÄTZE

- › Empfangslobby
- › 4 Duschen
- › 1 Fahrradabstellraum





# 1. OBERGESCHOSS

 **458 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE

 **24**  
ARBEITSPLÄTZE

- › 2 Konferenzräume
- › 2 Open Space Büros
- › 6 Einzelbüros
- › 1 Teeküche
- › WC-Anlagen



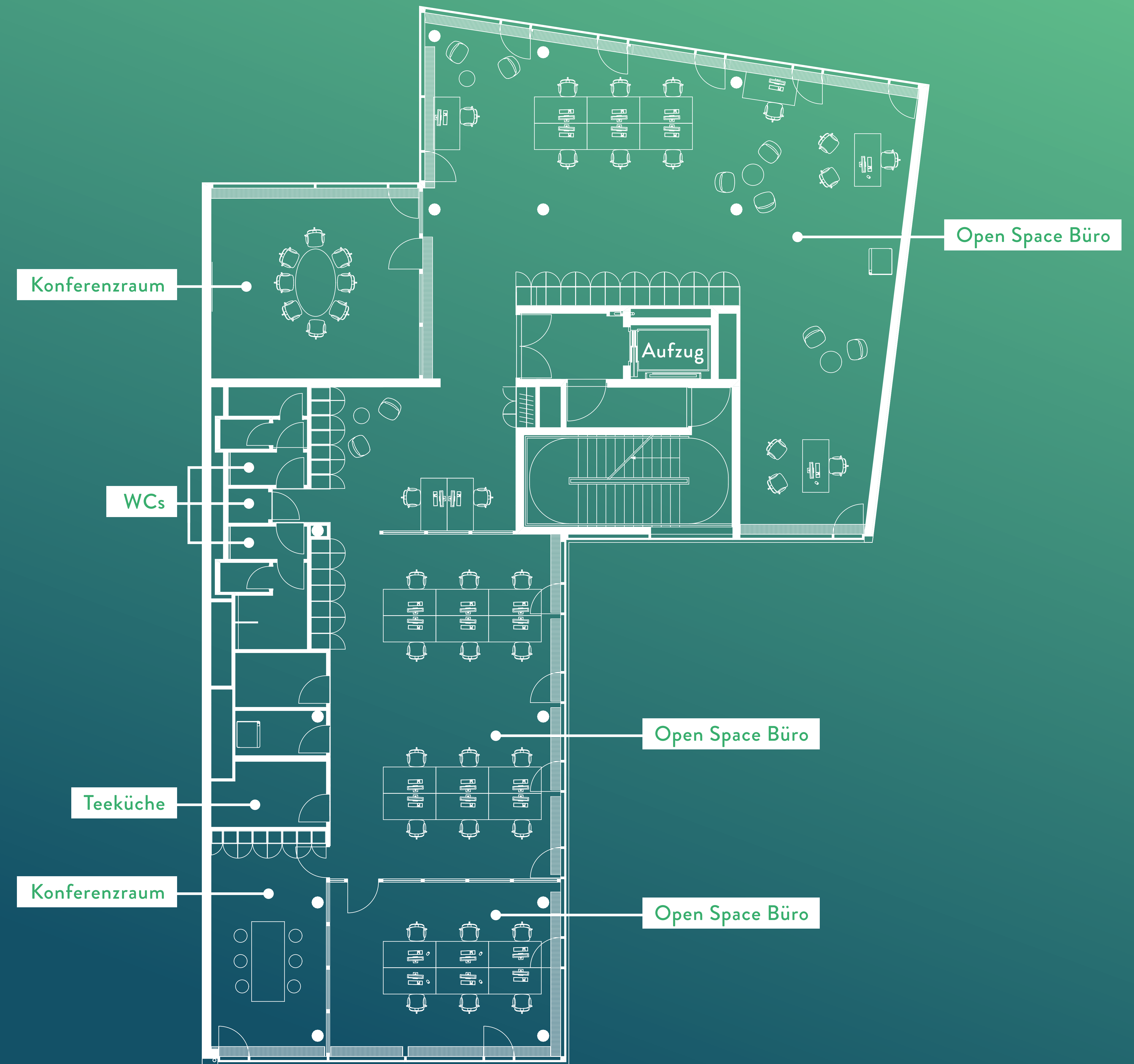


## 2. OBERGESCHOSS

 **461 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE

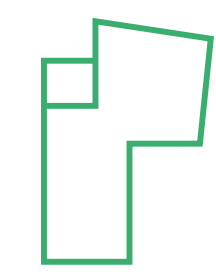
 **30**  
ARBEITSPLÄTZE

- › 2 Konferenzräume
- › 3 Open Space Büros
- › 1 Teeküche
- › WC-Anlagen





### 3. OBERGESCHOSS

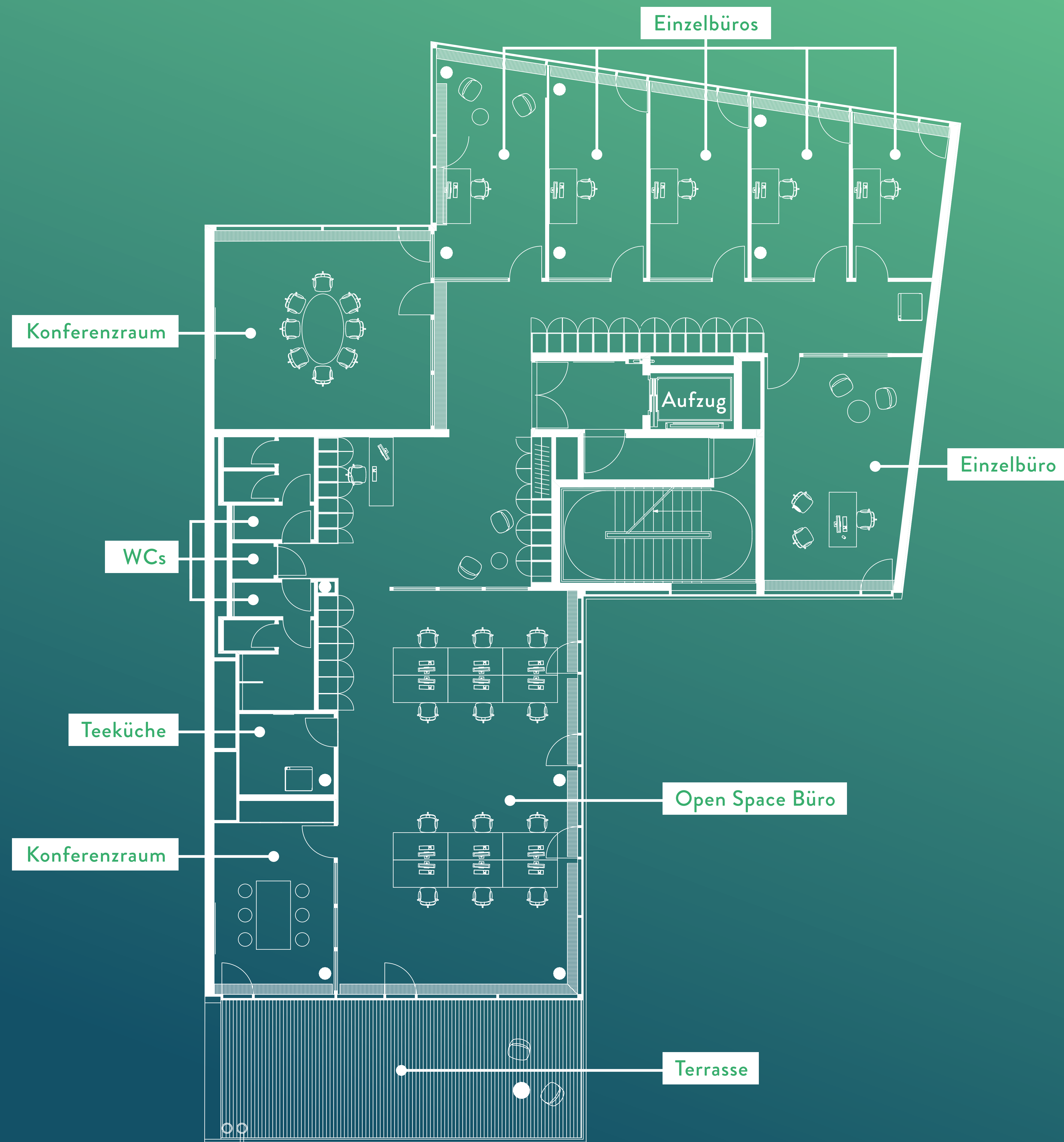


**456 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE



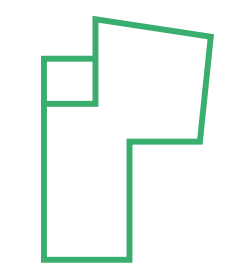
**18**  
ARBEITSPLÄTZE

- › 2 Konferenzräume
- › 1 Open Space Büro
- › 6 Einzelbüros
- › 1 Terrasse
- › 1 Teeküche
- › WC-Anlagen





## 4. OBERGESCHOSS

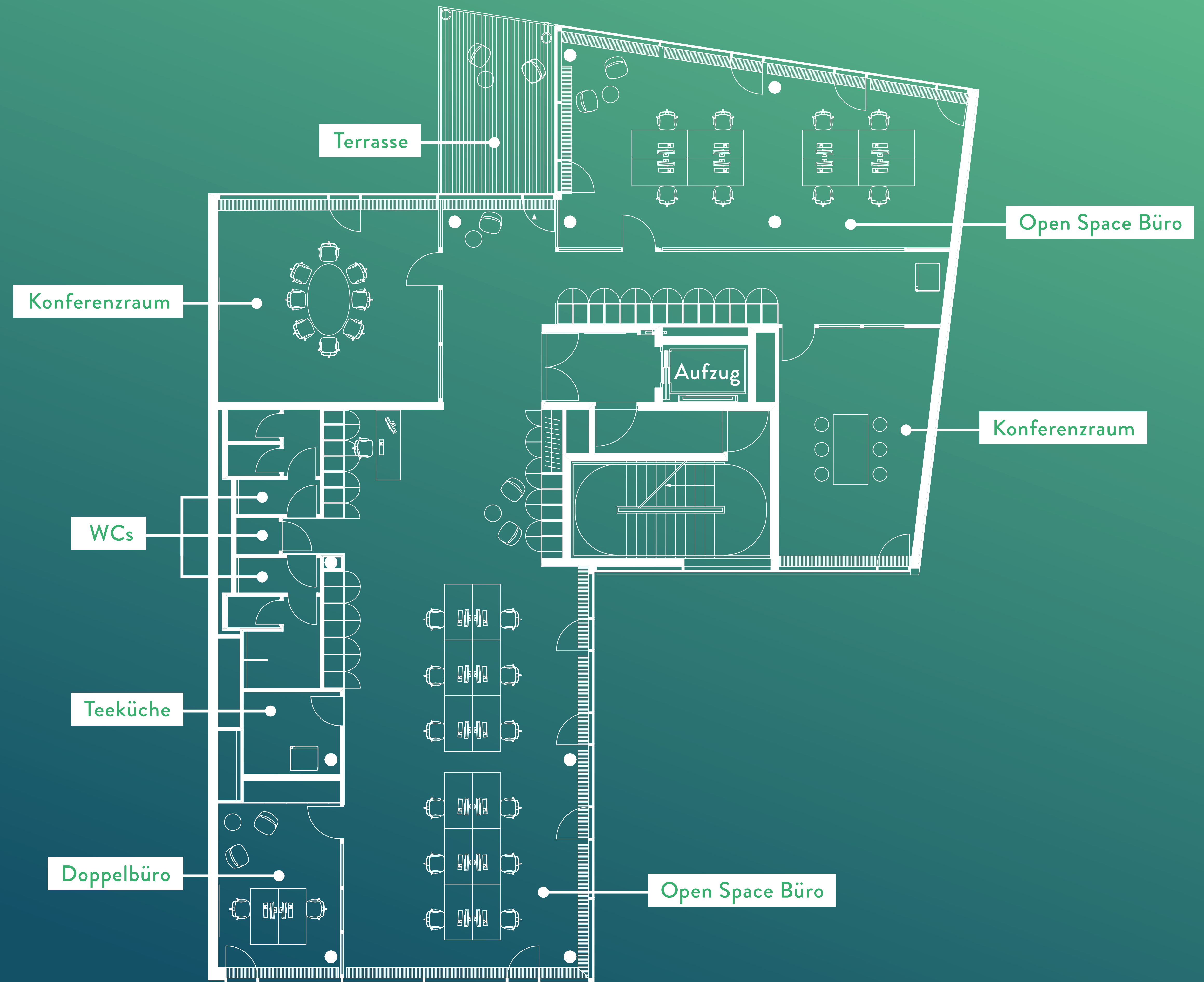


**409 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE



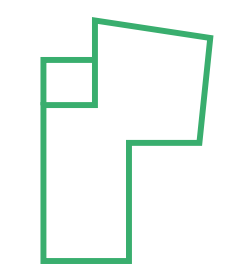
**23**  
ARBEITSPLÄTZE

- › 2 Konferenzräume
- › 2 Open Space Büros
- › 1 Doppelbüro
- › 1 Terrasse
- › 1 Teeküche
- › WC-Anlagen





## 5. OBERGESCHOSS



**391 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE



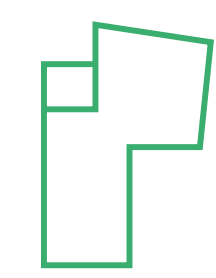
**18**  
ARBEITSPLÄTZE

- › 2 Konferenzräume
- › 1 Open Space Büro
- › 1 Chefbüro
- › 2 Einzelbüros
- › 1 Doppelbüro
- › 1 Teeküche
- › WC-Anlagen
- › Innentreppe zum 6. OG





## 6. OBERGESCHOSS

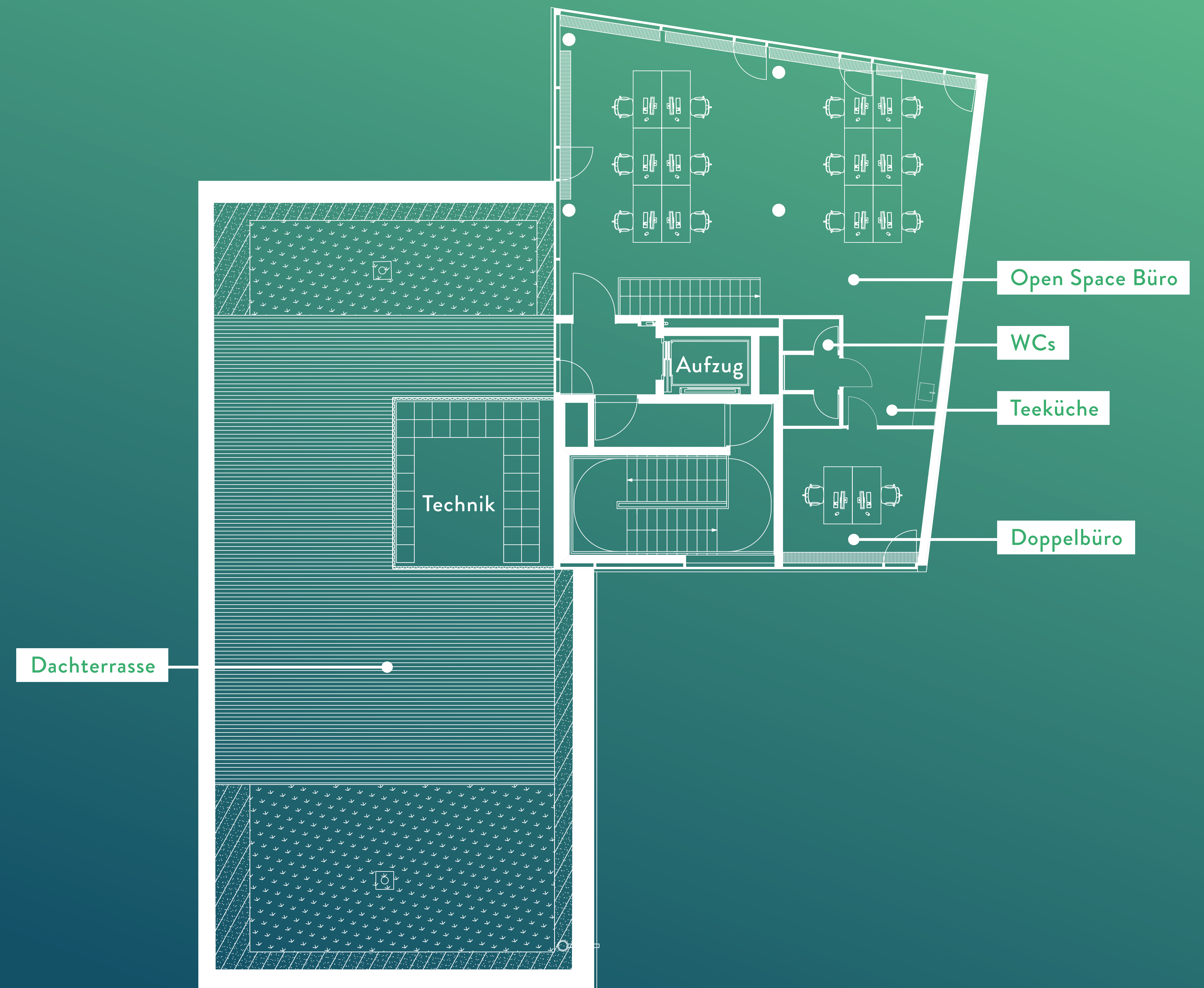


**248 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE



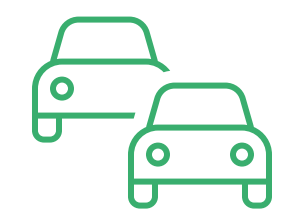
**14**  
ARBEITSPLÄTZE

- › 1 Open Space Büro
- › 1 Doppelbüro
- › 1 Dachterrasse
- › 1 Teeküche
- › WC-Anlagen
- › Innentreppe zum 5. OG



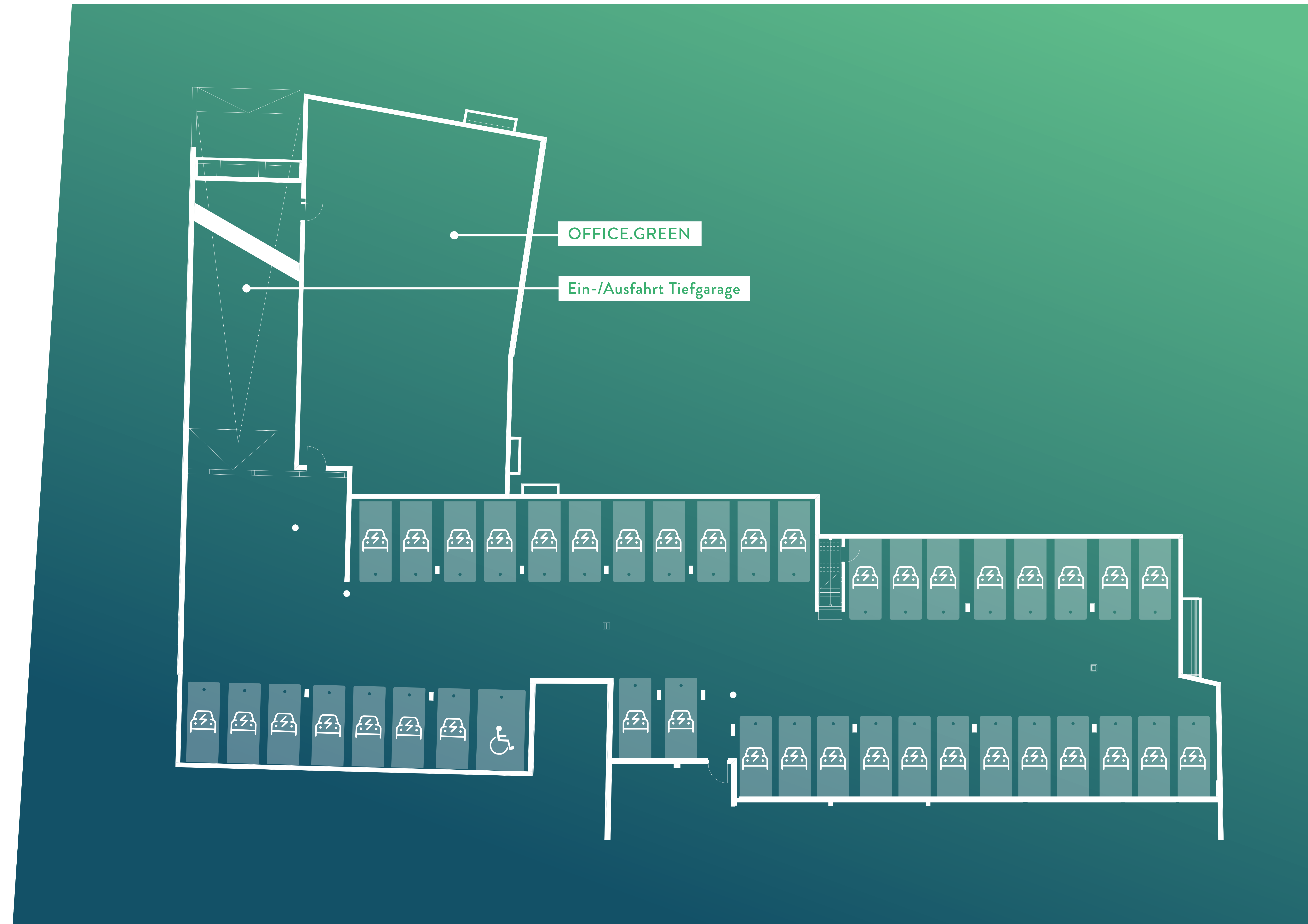


## TIEFGARAGE

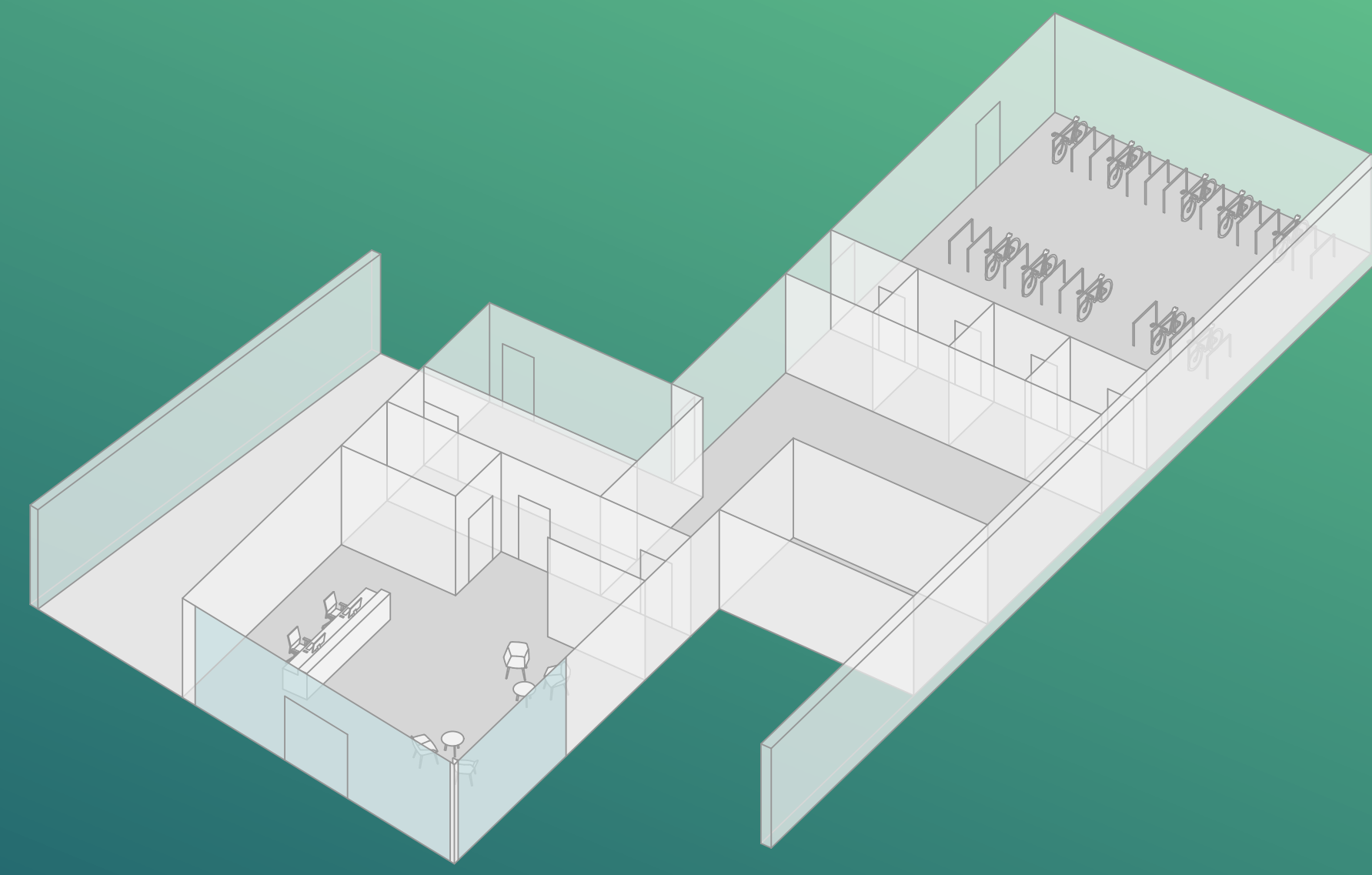
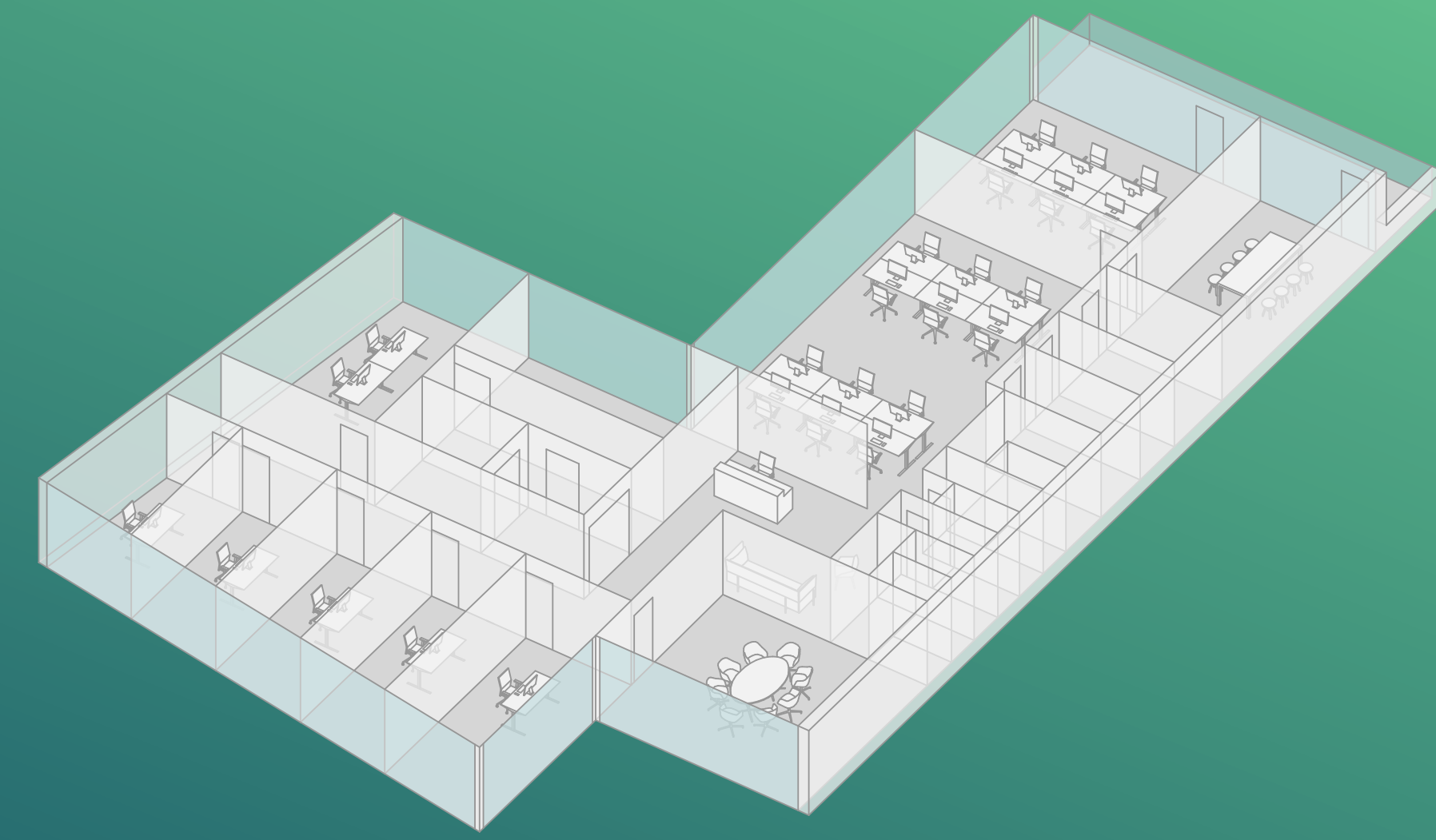


**41**  
STELLPLÄTZE

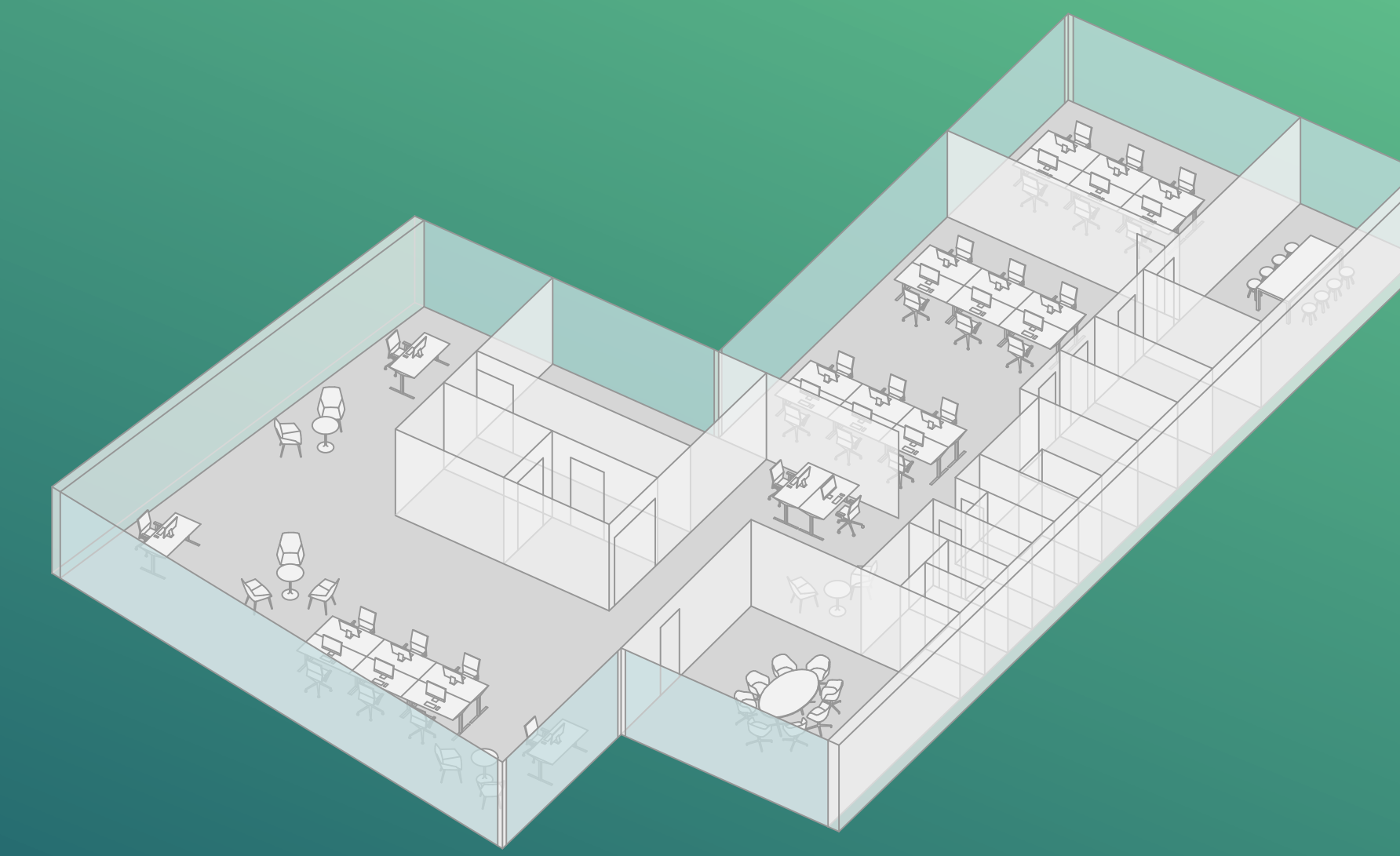
- › 40 PKW-Stellplätze mit Elektroladepunkten
- › davon 1 Behinderten-PKW-Stellplatz
- › 1 Motorrad-Stellplatz



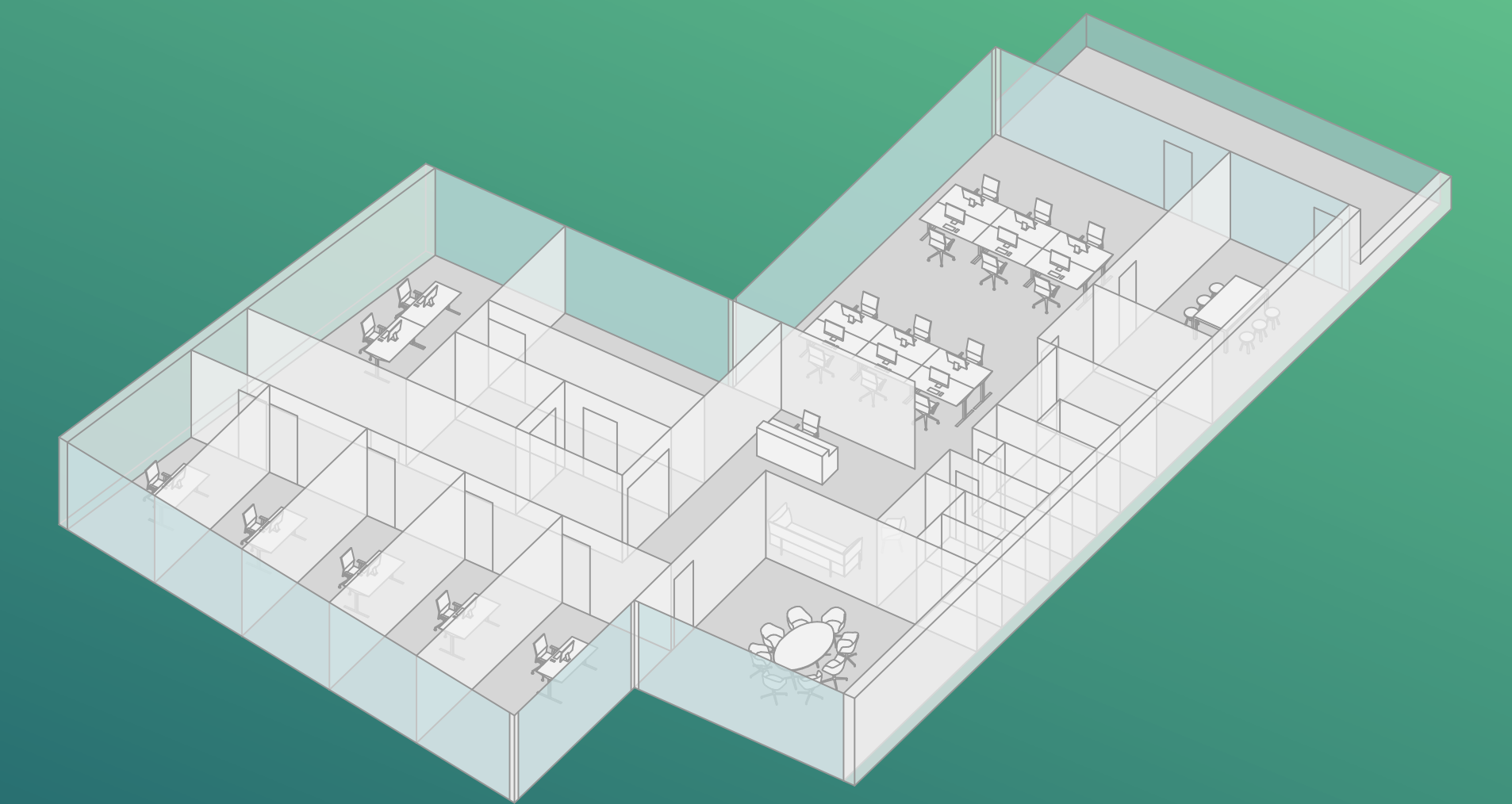


**ERDGESCHOSS****1. OBERGESCHOSS**

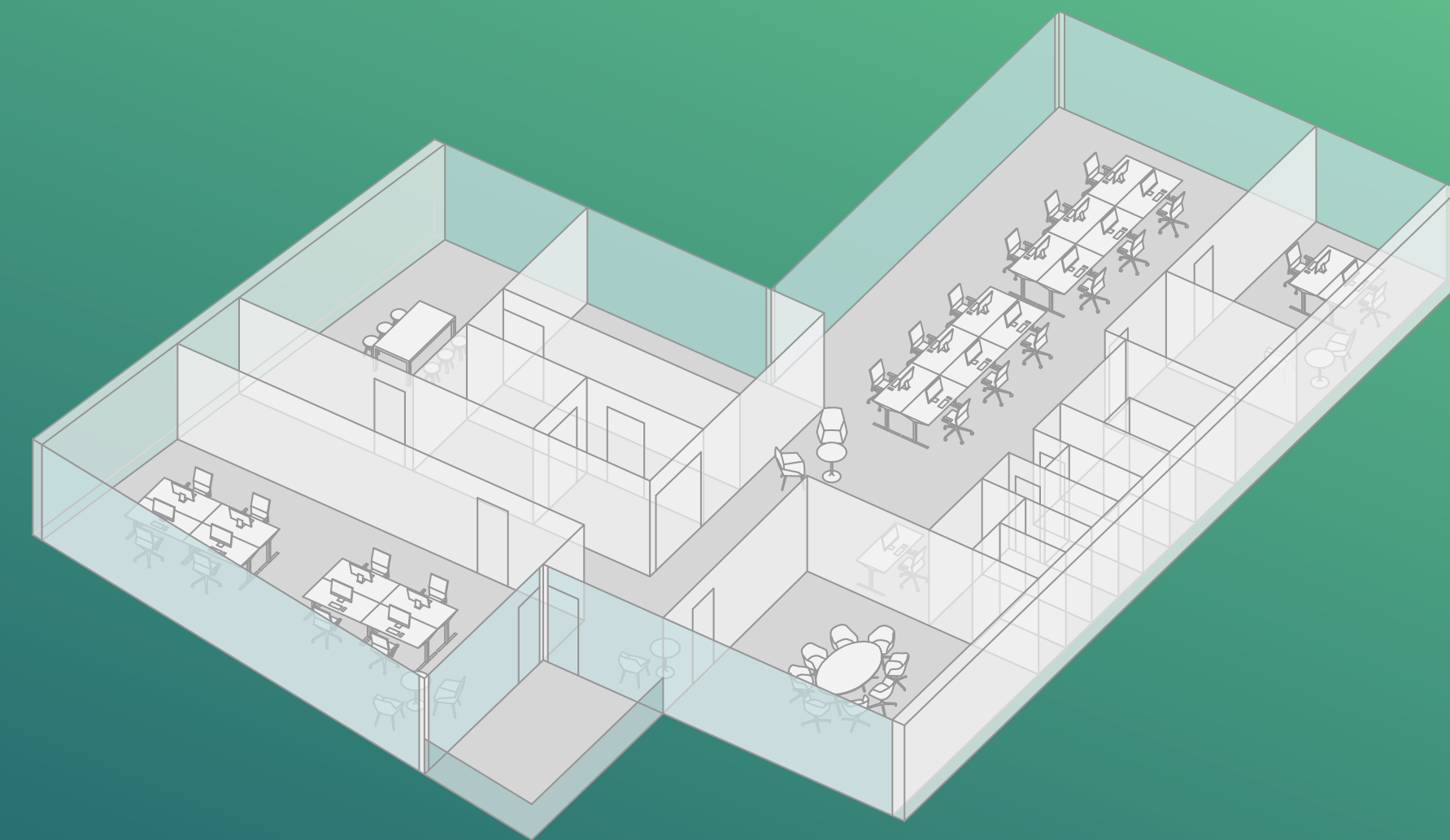
 **458 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE

**2. OBERGESCHOSS**

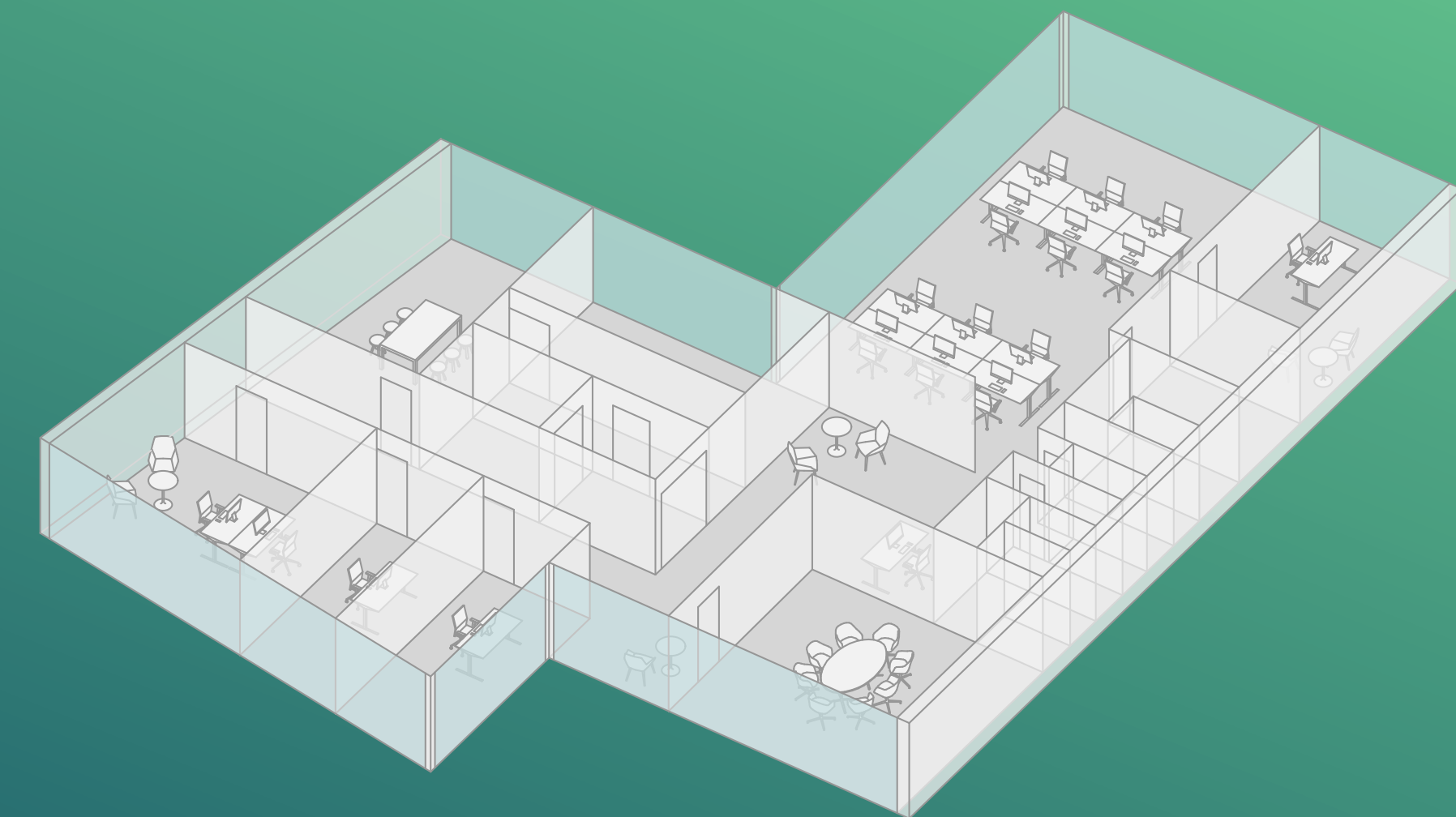
 **461 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE

**3. OBERGESCHOSS**

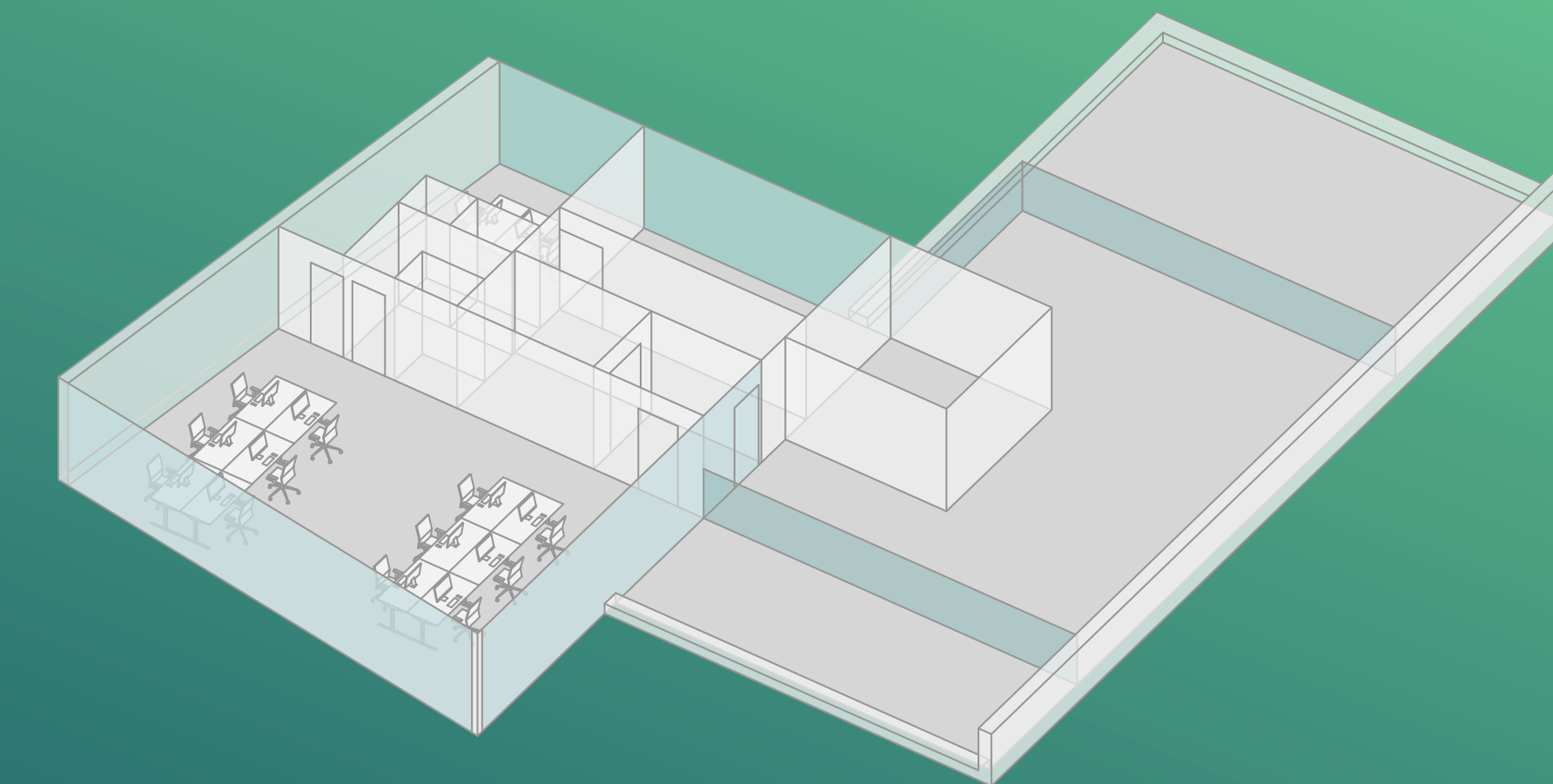
 **456 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE

**4. OBERGESCHOSS**

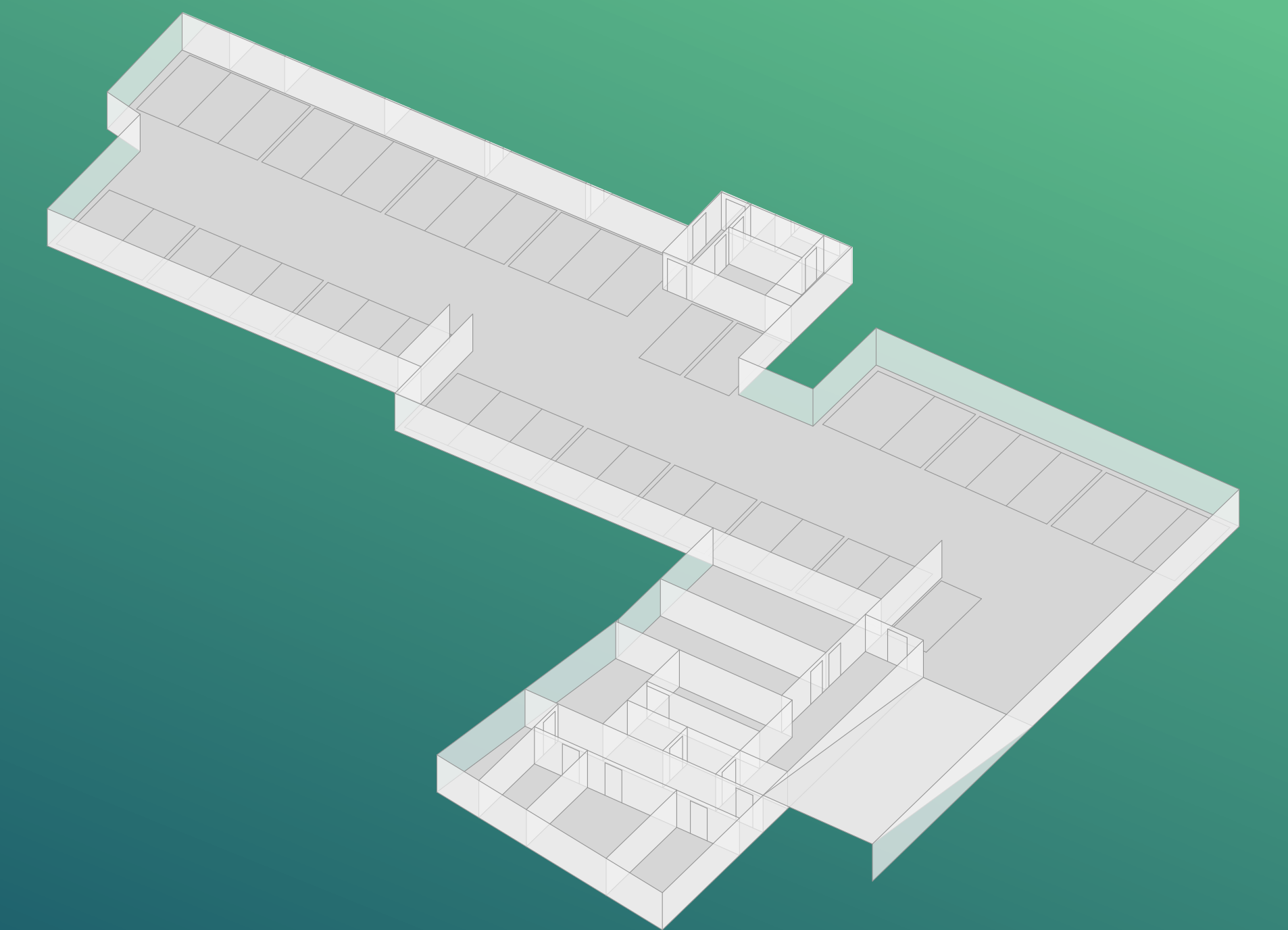
 **409 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE

**5. OBERGESCHOSS**

 **391 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE

**6. OBERGESCHOSS**

 **248 m<sup>2</sup>**  
MIETFLÄCHE

**TIEFGARAGE**

 **41**  
STELLPLÄTZE





OFFENE MAISONETTE  
IM 5. UND 6. OBERGESCHOSS





## LAGE

# IN STILVOLLER NACHBARSCHAFT

Das moderne Bürohaus liegt im Berliner Zentrum im Ortsteil Tiergarten, zwischen Potsdamer Platz (ca. 1 km entfernt) und Breitscheidplatz (ca. 1,5 km entfernt), direkt am Landwehrkanal, gegenüber dem Bundesministerium der Verteidigung und dem „Botschaftsviertel“.






Am Lützowufer 10  
10785 Berlin





**OFFICE.GREEN  
AM LÜTZOWBOGEN**

|                     |  |  |  |  |
|---------------------|---|---|---|---|
| Bushaltestelle      | 1 min   | 1 min   | 1 min   | 1 min   |
| U-Bahnhof           | 3 min   | 12 min  | 4 min   | 12 min  |
| Zoologischer Garten | 5 min   | 12 min  | 6 min   | 17 min  |
| Potsdamer Platz     | 6 min   | 13 min  | 5 min   | 19 min  |
| Hauptbahnhof        | 10 min  | 20 min  | 11 min  | 35 min  |
| Messe Berlin        | 21 min  | 33 min  | 24 min  | -   |
| Flughafen BER       | 34 min  | 70 min  | -   | -   |

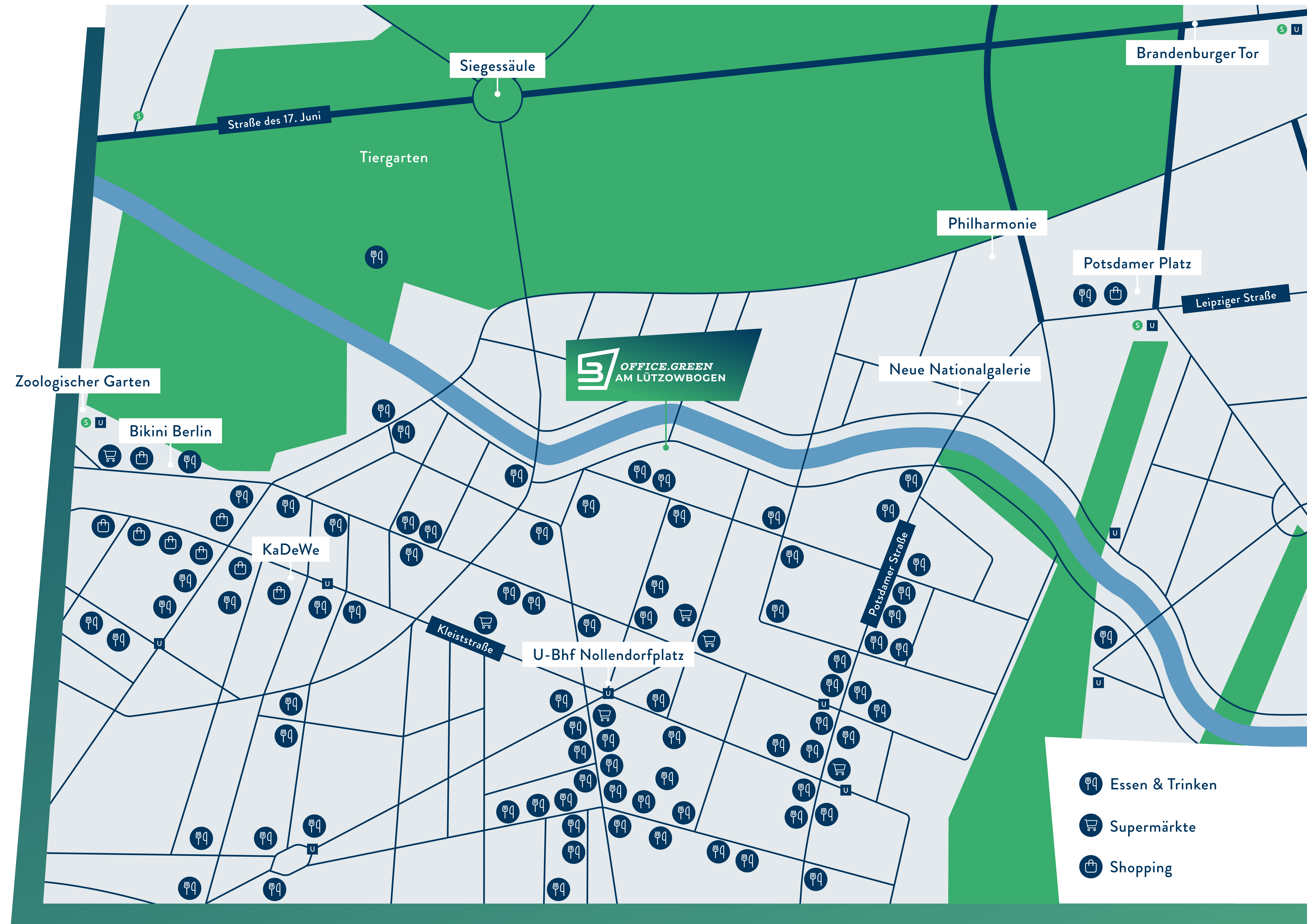


## LAGE

## LEBENDIGES UMFELD UND GUTE ANBINDUNG

Die Umgebung rund um das Lützowufer bietet eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten, darunter zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Über die unmittelbar vor der Haustür haltende Buslinie M29 sowie die nur wenige Gehminuten entfernte U-Bahn-Station Nollendorfplatz ist eine schnelle Anbindung zu allen anderen Teilen der Stadt gegeben.

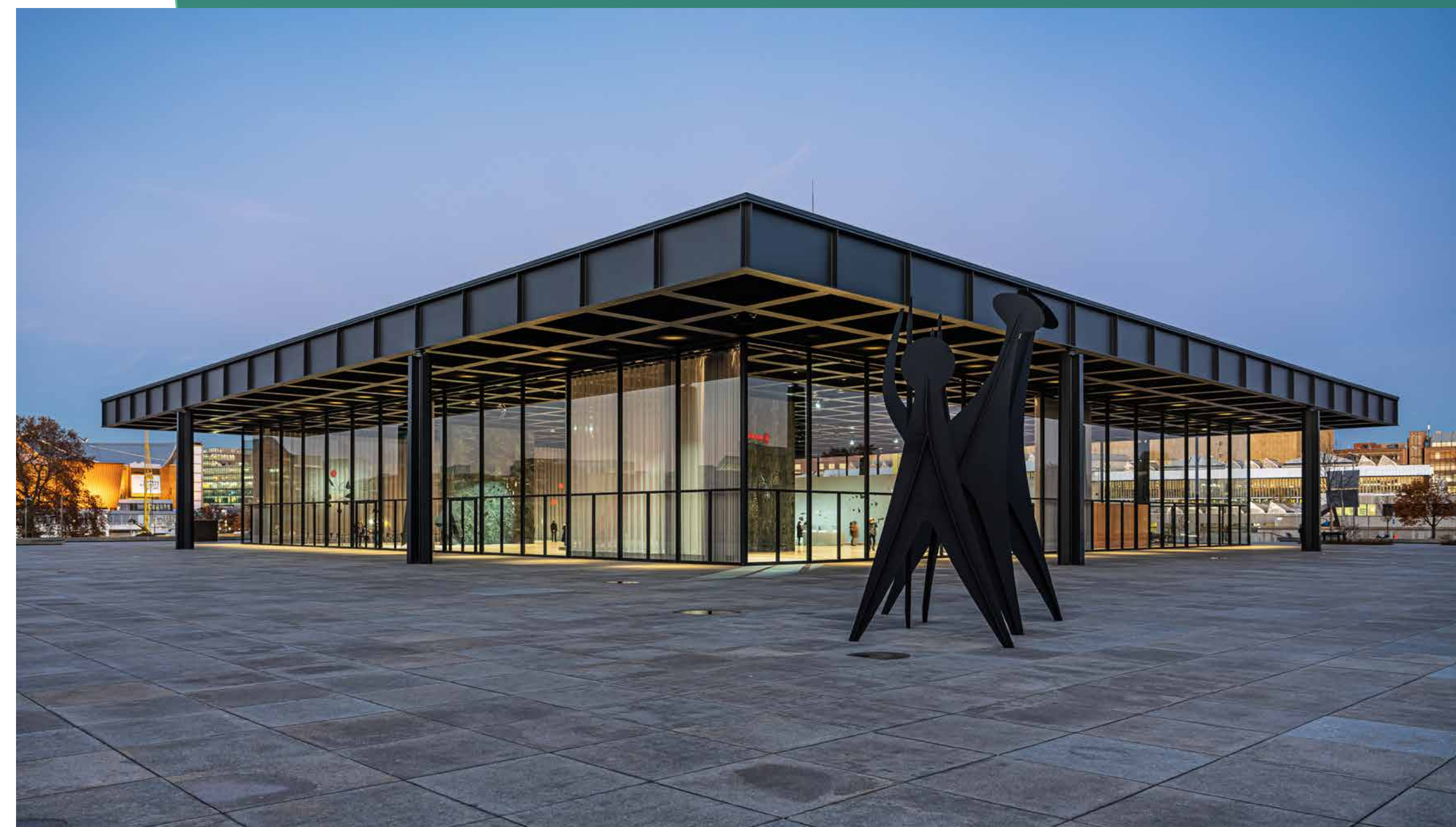




*LAGE*

# SHOPPING, KUNST, KULTUR UND ERHOLUNG

Shoppern in den zahlreichen Boutiquen am Kurfürstendamm oder in den Malls am Potsdamer Platz, Spaziergehen am Landwehrkanal, Jogging im Tiergarten oder im Park am Gleisdreieck, Essen und Ausgehen auf der avantgardistischen Potsdamer Straße, Kunst und Kultur in der Neuen Nationalgalerie oder im Kulturforum, Konzerte in der Berliner Philharmonie – das unmittelbare Umfeld von OFFICE.GREEN lässt keine Wünsche offen.







[OFFICEGREEN.AM-LUETZOWBOGEN.DE](https://OFFICEGREEN.AM-LUETZOWBOGEN.DE)





+49 30 346670650

OFFICEGREEN@AM-LUETZOWBOGEN.DE

OFFICEGREEN.AM-LUETZOWBOGEN.DE

#### HAFTUNGAUSSCHLUSS

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellten Möblierungen und Raumaufteilungen stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben.

#### SCHUTZRECHTE

Die in dieser Informationsbroschüre aufgeführten Ideen, Gedanken und Themen sowie Texte, Fotos, Porträts und Zeichnungen sind geistiges Eigentum der ARB Investment Partners GmbH und unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede Verwertung, Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Speicherung in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen sowie jede anderweitige Nutzung – ganz oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der ARB Investment Partners GmbH, außer zum persönlichen Gebrauch.

#### HINWEISE FÜR DEN LESER

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in dieser Publikation bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in den meisten Fällen die männliche Form verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörter gelten gleichermaßen für alle Geschlechter (m/w/d).

#### BILDNACHWEIS

Seite 25: © frank peters – stock.adobe.com; Seite 27 oben links: © Your Times GmbH; Seite 27 unten links: © A.Savin, WikiCommons; Seite 27 unten rechts: © ksl – stock.adobe.com

