

GRANDDAIRE

BERLIN



## HIER KÖNNEN IDEALE IN DEN HIMMEL WACHSEN

*GRAND Place to be*

*„Die beste Version  
meiner Selbst findet  
im GRANDAIRE ihr  
Zuhause“*

### **DIE WELT IST IHR ZUHAUSE?**

Dann werden Sie sich im GRANDAIRE angekommen fühlen. Hier erwartet Sie urbanes Wohnen mit hohem Wohlfühlfaktor. Ein Ort, an dem man sich einfach gut aufgehoben fühlt. Der einen inspiriert und an dem man jeden Tag aufs Neue Kraft tanken kann.

Für eine dynamische Stadt, die unbegrenzte Möglichkeiten bietet. Für Herausforderungen, Umwege und Siege – im Beruflichen wie im Privaten. Doch je höher das Tempo, desto größer ist auch die Sehnsucht nach einem Hideaway im Alltag.

Das GRANDAIRE erfüllt diesen universellen Wunsch nach etwas Vertrautem und Beständigem. Das Bedürfnis nach einem Ort, an dem Sie einfach Sie selbst sein können. Das GRANDAIRE macht Wohnen in Berlin zu etwas ganz Besonderem. Hier können Sie das Leben wohnen, das Sie sich wünschen.



## WER ES HIER SCHAFFT, SCHAFFT ES ÜBERALL

*GRAND City*

Berlin gilt als eine der spannendsten Metropolen der Welt. Kaum eine Stadt hat sich in den letzten 30 Jahren so gewandelt und von Grund auf neu erfunden wie die deutsche Hauptstadt. Ganz selbstverständlich hat sich Berlin zu einem echten, globalen Hotspot entwickelt: weltoffen, authentisch, charakterstark. Die pulsierende Dynamik macht diese Stadt zu einem äußerst liebenswerten Ort, der sich im Herzen immer treu geblieben ist und für den Lebensqualität nie ein Fremdwort war. Facettenreich präsentiert sich Berlin zwischen Historie und Moderne, Hoch- und Off-Kultur, Neuer Mitte und alten Kiezen. Ob historische, kulturelle oder architektonische Pfade – Berlin überzeugt mit faszinierender Vielfalt, die nur darauf wartet, entdeckt zu werden.



ALTE NATIONALGALERIE AUF DER MUSEUMSINSEL

## DIE GOLDENE MITTE FINDEN

*GRAND Potential*

Berlin-Mitte ist ein beliebter Melting Pot für frische Ideen und spontane Impulse. Hier eröffnet sich ein Eldorado für Foodies, Fashionistas und Fahrradfahrer. Ob Bowl-Restaurants, Craft-Beer-Bars oder der weltbeste Espresso beim persönlichen Barista – in Mitte gibt es von allem und für jeden etwas. Kunstinteressierte können sich bei Vernissage-Weekends, Pop-up-Galerien oder Open-Air-Konzerten inspirieren lassen. Wer Fashion liebt, findet eine Vielzahl an fein kuratierten Boutiquen und coolen Concept-Stores. Kühne Ideen werden zu realen Projekten und können sich zu großartigen beruflichen Möglichkeiten entwickeln. Mitte bedeutet mehr als urbanes Wohnen mit hohem Trendfaktor: Mitte besitzt Lifestyle-Potential.

ALEXANDERPLATZ



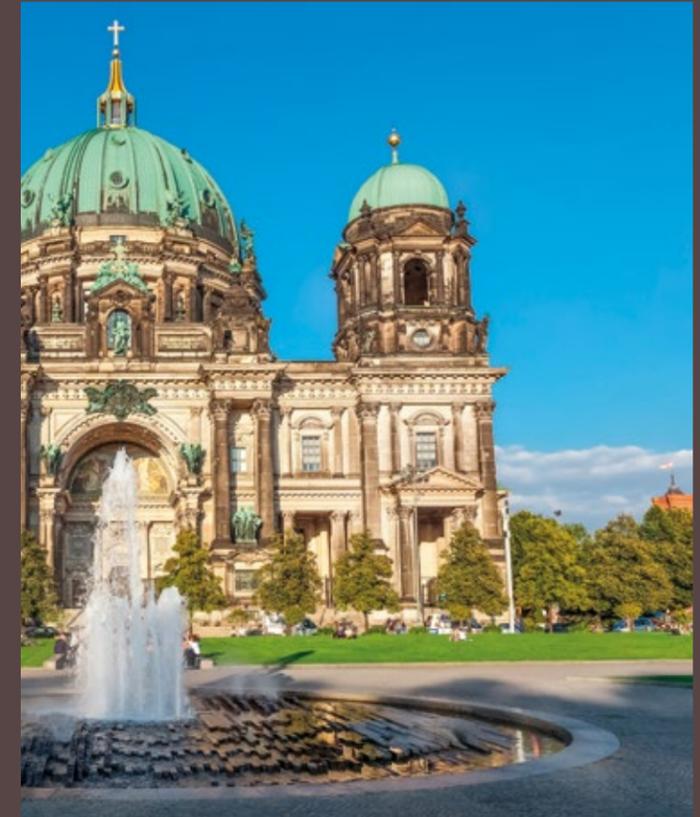
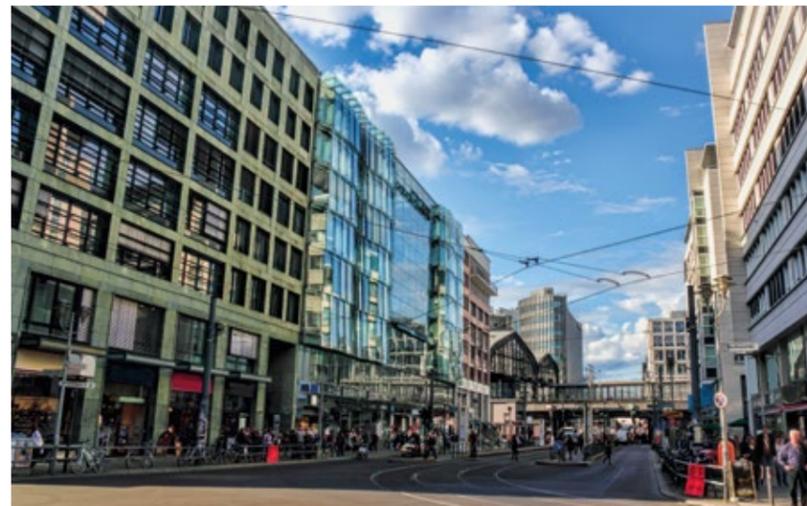
NIKOLAIVIERTEL



MONBIJOU PARK



SHOPPINGMEILE FRIEDRICHSTRASSE



BERLINER DOM



## MITTENDRIN UND HOCH HINAUS

GRAND Quartier

Das GRANDAIRE liegt in der Alexander-, Ecke Voltairestraße in unmittelbarer Nähe zur historischen Mitte Berlins. Im idyllischen Nikolaiviertel nahm die Stadtgeschichte Ende des 13. Jahrhunderts ihren Anfang. Charmante, schmale Straßen mit typischem Berliner Kopfsteinpflaster und nostalgisch anmutende Restaurants lassen fast vergessen, dass man sich im Herzen der Hauptstadt befindet. Wendet man sich jedoch nach Norden dem Alexanderplatz zu, findet man sich in wenigen Gehminuten im Fokus einer pulsierenden Weltstadt wieder. Hier erwartet Sie ein umfassendes Einzelhandelsangebot, das weit über den täglichen Bedarf hinausgeht und keine Wünsche offenlässt.

Unweit des Alexanderplatzes eröffnet sich ein spektakuläres Kultur- und Freizeitangebot. Die legendäre Museumsinsel, der architektonisch beeindruckende Berliner Dom, die Luxus-Shoppingmeile Friedrichstraße oder der quirlige Hackesche Markt – unzählige Museen, Theater, Shops, Clubs, Bars und Restaurants machen dem Namen Weltstadt alle Ehre und warten nur darauf, entdeckt zu werden.

Die spektakuläre innerstädtische Lage des GRANDAIRE wird durch eine sehr gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt. Zahlreiche U- und S-Bahn- sowie Tram- und Buslinien laden dazu ein, weitere Highlights Berlins oder das reizvolle Umland der Millionenmetropole zu entdecken und ganz nebenbei die persönliche Umweltbilanz zu verbessern.

Wen es regelmäßig ins Grüne zieht, wird die zahlreichen Naherholungsgebiete lieben, die für einen entspannten Ausgleich zum pulsierenden Großstadtleben sorgen. Für Jogger, Sonntagsspaziergänger und Familien bieten sich der Volkspark Friedrichshain, der Monbijoupark oder der Leise-Park als weitläufige grüne Oasen direkt vor der Haustür an. Für den Nachwuchs steht außerdem in direkter Nähe ein umfassendes Angebot an Kitas und Schulen mit verschiedenen pädagogischen Ausrichtungen zur Verfügung.



## NEUES ENTSTEHT DURCH PERSPEKTIVENWECHSEL

*GRAND Future*

Berlin-Mitte wächst über sich hinaus. Mit dem Bauprojekt GRANDAIRE wird im Quartier zwischen Voltaire- und Alexanderstraße das erste neue Wohnhochhaus seit über 30 Jahren errichtet.

Das exklusive Bauprojekt mit einer Gesamtwohnfläche von rund 20.000 Quadratmetern besteht aus zwei kubischen Gebäudeeinheiten, die im Erdgeschoss durch eine großzügige Lobby miteinander verbunden sind. Ein Doorman, ein gemeinschaftlicher Dachgarten sowie ein hauseigener Fitnessraum sind nur einige der smarten Ausstattungsmerkmale des innovativen Bauprojekts.

*In der Nachbarschaft zum Fernsehturm wird das GRANDAIRE künftig die Skyline Berlins mitprägen.*





Unverbindliche Visualisierung

*In Berlins Neuer Mitte trifft moderne Architektur auf Historie.*

## MIT EINEM KLAREN BLICK KANN MAN FAST ALLES ERREICHEN

### *GRAND Skyline*

Der Wohnturm mit 20 Geschossen und einer stolzen Höhe von 65 Metern umfasst 164 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 54 bis 280 Quadratmetern. In dem 40 Meter hohen und zwölfgeschossigen Kubus entstehen zudem 105 exklusive Mietwohnungen mit Wohnflächen zwischen 37 und 143 Quadrat-

metern. Im Erdgeschoss sind attraktive Gewerbeflächen vorgesehen. Das GRANDAIRE ist das Startprojekt für ein neues Stadtquartier zwischen Alexanderplatz und historischem Klosterviertel, das Berlin um eine neue Skyline bereichern wird.

*Mit dem GRANDAIRE hält die Architektur des 21. Jahrhunderts auf beeindruckende Art und Weise Einzug am Alexanderplatz.*



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



## MARKANTE FASSADE MIT UNGEAHTEN FACETTEN

*GRAND Character*

**ERST DIE DETAILS  
MACHEN DIE QUALITÄT  
DER ARCHITEKTUR AUS**

In unmittelbarer Nachbarschaft zum beliebten Shoppingcenter ALEXA entsteht auf dem angrenzenden Areal von circa 3.720 Quadratmetern das GRANDAIRE – ein charakterstarker Hochhauskomplex, der Maßstäbe für die Zukunft setzen wird.

Das markante Gebäude zitiert die Architekturklassiker der Chicagoer Schule. Nach ihrer Maxime entstanden in den 80er- und 90er-Jahren des 19. Jahrhunderts die ersten Skyscraper, die die Formensprache der Moderne wegweisend prägten. Die helle, schnörkellose Natursteinfassade erhält durch raumhohe Balkonfenster und -türen eine Leichtigkeit und einen offenen Charakter. Ganz klassisch sind im Erdgeschoss einige Gewerbeeinheiten mit großzügigen Schaufensterflächen und ausgewählte Ladenlokale vorgesehen.



## WOHNEN SIE DAS LEBEN, DAS ZU IHNEN PASST

*GRAND Details*

Die Mietwohnungen im GRANDAIRE sind hochmodern und komfortabel ausgestattet. Die Grundrissplanung der 1- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen ist intelligent durchdacht und bildet das passende Szenario für die Wohn- und Lebensgewohnheiten aktiver Großstädter.

Charakteristisch für die 2- bis 3,5-Zimmer-Apartments ist immer ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Küchenblock. So entsteht ein zentraler „Lebensraum“ für Entspannung, Entertainment und Genuss. Hier kann man jederzeit allein, zu zweit oder mit Freunden dem Alltag entkommen.

Alle Wohnungen – mit Ausnahme des 1-Zimmer-Apartments – verfügen über eine eigene Loggia. Highlight einiger Wohnungen – und der Traum aller Fashion-Fans – ist ein separater, begehbarer Ankleideraum.



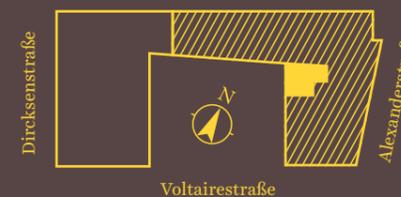
## WOHNUNGSTYP 01

68,59 m<sup>2</sup> | 2 Zimmer

Obergeschosse 1, 3, 4, 8, 9



Beispielgrundriss



### Wohnungsnummern: 01, 18, 29, 73, 84

Wohnen/Essen/Kochen	33,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,17 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
Flur	4,75 m <sup>2</sup>
HWR	1,60 m <sup>2</sup>
Wohnfläche netto	66,52 m <sup>2</sup>
Loggia (gesamt 4,13 m <sup>2</sup> )	2,07 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>68,59 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNGSTYP 02

58,61 m<sup>2</sup> | 2 Zimmer  
Obergeschosse 1, 2, 4, 5, 7-10



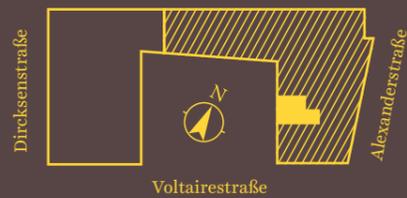
Beispielgrundriss

**Wohnungsnummern:**  
**02, 08, 30, 41, 63, 74, 85, 96**

Wohnen/Essen/Kochen	25,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,45 m <sup>2</sup>
Bad	7,22 m <sup>2</sup>
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
HWR	1,74 m <sup>2</sup>

Wohnfläche netto	56,54 m <sup>2</sup>
Loggia (gesamt 4,13 m <sup>2</sup> )	2,07 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 58,61 m<sup>2</sup>**



## WOHNUNGSTYP 06

77,58 m<sup>2</sup> | 3 Zimmer  
Obergeschosse 1, 3, 7, 8



Beispielgrundriss

**Wohnungsnummern:**  
**06, 28, 72, 83**

Wohnen/Essen/Kochen	23,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,96 m <sup>2</sup>
Bad	7,89 m <sup>2</sup>
Flur	10,52 m <sup>2</sup>
HWR	1,78 m <sup>2</sup>

Wohnfläche netto	75,38 m <sup>2</sup>
Loggia (gesamt 4,39 m <sup>2</sup> )	2,20 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 77,58 m<sup>2</sup>**



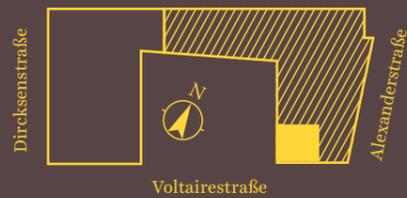


## WOHNUNGSTYP 08

91,55 m<sup>2</sup> | 3 Zimmer  
Obergeschosse 2, 5



Beispielgrundriss



### Wohnungsnummern: 09, 42

Wohnen/Essen/Kochen	31,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,07 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,96 m <sup>2</sup>
Bad	7,22 m <sup>2</sup>
WC	1,91 m <sup>2</sup>
Flur	13,92 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,46 m <sup>2</sup>
HWR	2,13 m <sup>2</sup>
Wohnfläche netto	89,48 m <sup>2</sup>
Loggia (gesamt 4,13 m <sup>2</sup> )	2,07 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>91,55 m<sup>2</sup></b>

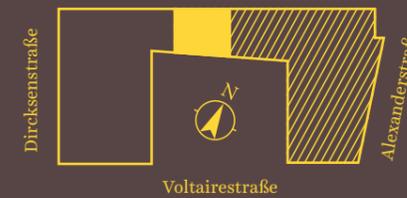


## WOHNUNGSTYP 36

143,52 m<sup>2</sup> | 3,5 Zimmer  
Obergeschoss 8



Beispielgrundriss



### Wohnungsnummer: 82

Wohnen/Essen/Kochen	51,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,85 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,99 m <sup>2</sup>
1/2 Zimmer	8,75 m <sup>2</sup>
Bad	9,81 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad	6,21 m <sup>2</sup>
Flur	6,21 m <sup>2</sup>
Entree/Garderobe	14,29 m <sup>2</sup>
HWR	2,89 m <sup>2</sup>
Wohnfläche netto	132,58 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (gesamt 13,09 m <sup>2</sup> )	6,54 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (gesamt 4,39 m <sup>2</sup> )	2,20 m <sup>2</sup>
Loggia 3 (gesamt 4,39 m <sup>2</sup> )	2,20 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>143,52 m<sup>2</sup></b>



## AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

- Lichte Raumhöhen von 2,70 m
- Raumhohe Balkonfenster/-türen
- Fenster und Fenstertüren mit Wärme- und Sonnenschutzverglasung sowie Schallschutzfunktion (Energiekonzept gemäß Energieeinsparverordnung EnEV 2016)
- Hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung und Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Moderne Bäder mit ausgesuchten Fliesen, Markenarmaturen und Handtuchheizkörpern
- Hochwertige Einbauküchen mit ausgesuchten Markengeräten
- Glasfaserverkabelung bis in die Wohnung (FTTH)
- Videogegensprechanlage



*Nicht nur der Ausblick aus dem GRANDAIRE ist exklusiv. Auch die Ausstattung und der damit einhergehende hohe Wohnkomfort werden den höchsten Ansprüchen an das Wohnen von heute mehr als gerecht.*



*Stil und Eleganz machen das GRANDAIRE zu einer der besten Wohnadressen Berlins.*



Unverbindliche Visualisierung



## GENUG RAUM ZUR FREIEN ENTFALTUNG

*GRAND Panorama*

Der Wohnturm des GRANDAIRE mit 20 Geschossen wird ausschließlich Eigentumswohnungen beherbergen. Im angrenzenden Sockelgebäude mit 40 Metern Gesamthöhe und zwölf Stockwerken finden alle, die lieber Mieter im GRANDAIRE werden möchten, exklusive City-Apartments mit durchdachten Grundrissen und gehobener Ausstattung.

### DER ERSTE EINDRUCK MACHT EINDRUCK

Apropos Zuhause im GRANDAIRE: Beide Gebäude werden im Erdgeschoss durch eine einladende Lobby miteinander verbunden. Der Haupteingang in der Voltairestraße ist leicht zurückgesetzt in einen architektonisch reizvoll gestalteten Hofgarten eingebettet. Bewohner und Gäste betreten die modern designte Lobby über ein repräsentatives Entree mit baldachinartigem Vordach. Ganz in der Tradition amerikanischer Skyscraper werden Sie durch einen Doorman empfangen.

- Lobby mit Gästelounge und Doorman
- Mailingroom mit persönlichem Postfach
- GRANDAIRE Fitnessraum
- GRANDAIRE Indoor-Spielplatz
- GRANDAIRE Dachgarten
- Private GRANDAIRE Skylounge mit moderner Kücheninsel (separat buchbar)
- 83 Tiefgaragenstellplätze in zwei Untergeschossen
- Elektrisch über einen Handsensor betriebenes Tiefgaragentor mit Selbstschließnachlaufautomatik
- Separate Abstellräume
- Aufzüge von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss



## FAST WIE URLAUB IM ALLTAG

*GRAND Service*

Wer das GRANDAIRE über die Lobby betritt, wird von einer entspannten Atmosphäre mit Persönlichkeit empfangen. Besucher können in der modernen Gästelounge Platz nehmen. Die Wartezeit auf ein Taxi kann man beispielsweise in einer kleinen Bibliothek am Kamin gelassen überbrücken. Hier genießt man stilvolles Hotel-Feeling, wie man es sonst nur aus dem Urlaub kennt und schätzt. Briefe und Paketpost wird mit Sicherheit zuverlässig für Sie angenommen und im separaten Mailingroom aufbewahrt.

Der Sommer in Berlin hat seinen ganz eigenen Charme. Umso schöner, wenn man ihn auf dem privaten Dachgarten genießen kann. Im GRANDAIRE laden sonnige Nachmittage oder laue Sommernächte zum stilvollen Entspannen auf dem hauseigenen Dachgarten ein. Das großzügige Sonnendeck in der 11. Etage verfügt neben einem komfortablen Loungebereich über eine separate Skylounge mit modern ausgestatteter Kücheninsel. Einfach entspannt relaxen oder in privater Runde einen Sundowner zum Feierabend genießen - auf dem GRANDAIRE Dachgarten erwarten Sie unbegrenzte Möglichkeiten. Inklusive eines atemberaubenden Blicks in den Himmel über Berlin und auf den Fernsehturm.



Unverbindliche Visualisierung

*Exklusive Abendstimmung über den Dächern Berlins.*



Unverbindliche Visualisierung

**HIER LIEGT IHNEN  
BERLIN ZU FÜSSEN**



**FITNESS  
FREI HAUS**  
*GRAND Workout*

Effizienter geht es nicht. Das GRANDAIRE verfügt über einen eigenen Fitnessraum, der das regelmäßige Workout so einfach wie möglich macht. Im hochwertig ausgestatteten Fitnesscenter im Erdgeschoss trainieren Sie in privater Atmosphäre effektiv und zeitlich flexibel. Ohne großen Anfahrtsweg, immer genau dann, wenn es sich für Sie richtig anfühlt.

**EXTRA VIEL  
STAURAUUM**  
*GRAND Idea*

Im GRANDAIRE ist Komfort Standard. Deshalb gibt es separate Abstellräume. Hier lassen sich all die Dinge, die nicht ständig benötigt werden – wie zum Beispiel saisonale Sportgeräte oder Koffer –, im Handumdrehen verstauen. Auch Fahrräder kann man so geschützt und sicher abstellen.

**WOHNEN MIT  
SPIELRAUM**  
*GRAND for Kids*

Im GRANDAIRE fühlen sich auch die Kleinsten schnell zuhause. Denn hier gibt es einen eigenen Hotspot nur für Kids. Auf dem hauseigenen Indoor-Spielplatz mit rund 250 Quadratmetern Spielfläche können sich alle Kinder aus dem GRANDAIRE zum Spielen und Toben treffen. So sind sie in bester Nachbarschaft gut aufgehoben – bei jedem Wetter.



The Charleston, Berlin



Prenzlauer Bogen, Berlin



Diplomatenpark, Berlin



Flottwell Living, Berlin



YOURS, Berlin



Opal, Köln

## UNSERE ERFAHRUNG ALS FUNDAMENT FÜR ANSPRUCHSVOLLES WOHNEN

*Das GRANDAIRE ist ein Projekt der Reggeborgh Gruppe.*

Reggeborgh ist in Deutschland seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und entwickelt und betreut ein umfangreiches Immobilienportfolio. Dazu gehören mehrere geschlossene Immobilienfonds, die durch das Unternehmen aufgelegt wurden. Durch Tochtergesellschaften der Reggeborgh Gruppe werden zudem sämtliche Dienst- und Beratungsleistungen rund um den Lebenszyklus einer Immobilie realisiert.

Neben der Durchführung des Fonds-, Asset- und Property-Managements für diese Immobilienfonds hat sich Reggeborgh in der Vergangenheit auf die Entwicklung und die Realisierung hochwertiger Immobilien sowohl für den Bestand als auch für den Verkauf an individuelle Enderwerber spezialisiert. Dabei nutzt Reggeborgh auch die Kompetenz und das Know-how

seiner langjährigen Partner, die für die Projektentwicklung und für die Bauausführung verantwortlich sind.

Reggeborgh ist insbesondere vom großen Potential Berlins überzeugt und investiert deshalb mit guten Ideen, hohem Anspruch und viel Erfahrung in zahlreiche Projekte in der Hauptstadt. Ziel ist es, mit anspruchsvollen Immobilien nachhaltige Fundamente für eine starke Zukunft zu erschaffen.

Gemeinsam mit der allod Immobilien- und Vermögensverwaltungsges. mbH & Co. KG, die für den Vertrieb und die Verwaltung des GRANDAIRE zuständig ist, haben Sie zwei erfahrene und engagierte Partner an Ihrer Seite. Bei uns sind Sie in jeder Hinsicht in den besten Händen. Überzeugen Sie sich selbst.



## KONTAKT UND IMPRESSUM

*Wir stehen für Sie bereit*

### INFOBÜRO

Wir informieren Sie gerne umfassend über unser Angebot an exklusiven Mietwohnungen. Kontaktieren Sie hierfür unseren Vertriebsmitarbeiter per Telefon oder E-Mail. Vereinbaren Sie außerdem einen Termin vor Ort für ein persönliches Beratungsgespräch und zur Besichtigung unserer Musterwohnung. Wir freuen uns auf Sie.

### TELEFON

+49 30 884593-881

### E-MAIL

info@grandaire-mieten.berlin

### WEBSITE

www.grandaire-mieten.berlin

Stand: November 2019

Herausgeber: DV Aquis VIII B. V. (ein Unternehmen der Reggeborgh Gruppe), Reggesingel 2, NL-7461 BA Rijssen

Renderings: Eve Images GmbH, begehungen.de

Gestaltung: minigram, allod media C2 GmbH, www.allod.de

Bildlizenzen: ©Henry Czauderna - stock.adobe.com, ©Photo-creo Bednarek - stock.adobe.com, ©ArTo - stock.adobe.com, ©tanyaeroko - stock.adobe.com, ©rh2010 - stock.adobe.com, ©Shutter2U - stock.adobe.com, ©hanohiki - stock.adobe.com

### HAFTUNGSAUSSCHUSS

Die vorliegende Broschüre stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar. Sie soll als Werbematerial einen allgemeinen Überblick über das abgebildete Produkt verschaffen.

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Herausgabe überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, die Richtigkeit und die Aktualität aller Informationen wird nicht übernommen. Änderungen, insbesondere aufgrund behördlicher Auflagen oder aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Das Bild- und Planmaterial (Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien, grafische Elemente etc.) dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens und ist lediglich beispielhaft zu verstehen. Die in den Plänen und Visualisierungen aufgeführten Grundrissvarianten nebst dargestellter Möblierung sind ebenfalls lediglich beispielhaft und nicht verbindlich. Dies gilt auch für etwaige Flächen- oder sonstige Maßangaben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ein Projekt von

Vermietung durch



[WWW.GRANDAIRE-MIETEN.BERLIN](http://WWW.GRANDAIRE-MIETEN.BERLIN)