

EPISIX

OFFICE



DAS CITY-OFFICE MIT GREEN CAMPUS



Rund **6.900 m²** hochwertig
ausgestattete **Gesamtmietfläche**



Von **106 m² Einzeleinheit** bis
1.030 m² je Geschoss



Repräsentative, großzügige
& zentrale **Lobby**



3.500 m² Green Campus
zum Arbeiten mit Outdoor-Kino u.v.m.



Tiefgarage mit **57** elektrifizierten
Stellplätzen plus **40** Außenstellplätze



Über **70 Fahrradstellplätze**
Innen & Außen



E-Mobilität-Sharing (PKW, Scooter, Bike)
auf dem eigenen Grundstück



Klimaneutralität durch Photovoltaik
und Umweltwärme



Hauseigenes Café mit tollem Speise- und
Getränkeangebot



Mietpreis
ab **21,50€/m²**



Ab **21,50 €**
pro Monat & m²



ZU JEDER EINHEIT GEHÖRT ZUSÄTZLICH:



1 Archiv/Lagerraum mit ca. 9–23 m² im Untergeschoss:
6 € / m²



2 elektr. Tiefgaragen-Stellplätze und optional **2 Außenstellplätze**:
150 €/TG-Stellplatz; 100 €/Außenstellplatz



Fahrradstellplätze im Untergeschoss (abgeschlossen) und im Garten im
Preis enthalten



Green Campus:

Outdoor-Kino, Green Conference Center, Boulebahn, Tischtennisplatte
usw.



E-Mobilität-Sharing Angebot:

Mietangebot für PKW, Scooter, Bikes

Bezugsdatum: ab sofort
Angaben Nettokaltmieten zzgl. USt.

ANFRAGEN AN

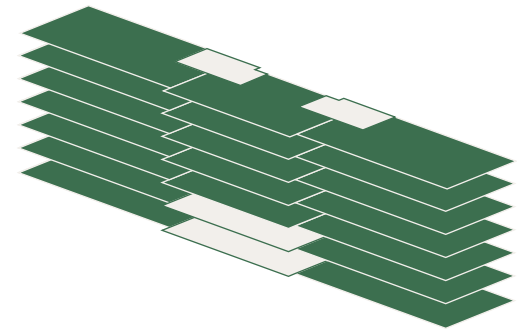
Herr Jan Fellingner

fellinger@family-office.berlin

+49 30 28 62 60 60

EIN OBJEKT – VIELE MÖGLICHKEITEN

Der großzügige Eingangsbereich und die Lobby sind gekennzeichnet durch die helle und einladende Glasfront, die sich vom Erdgeschoss bis in das 1. Obergeschoss erstreckt. Die 3 Einheiten können in den Geschossen 1 bis 6 flexibel zusammengeschlossen werden.

**2.–6. OBERGESCHOSS**

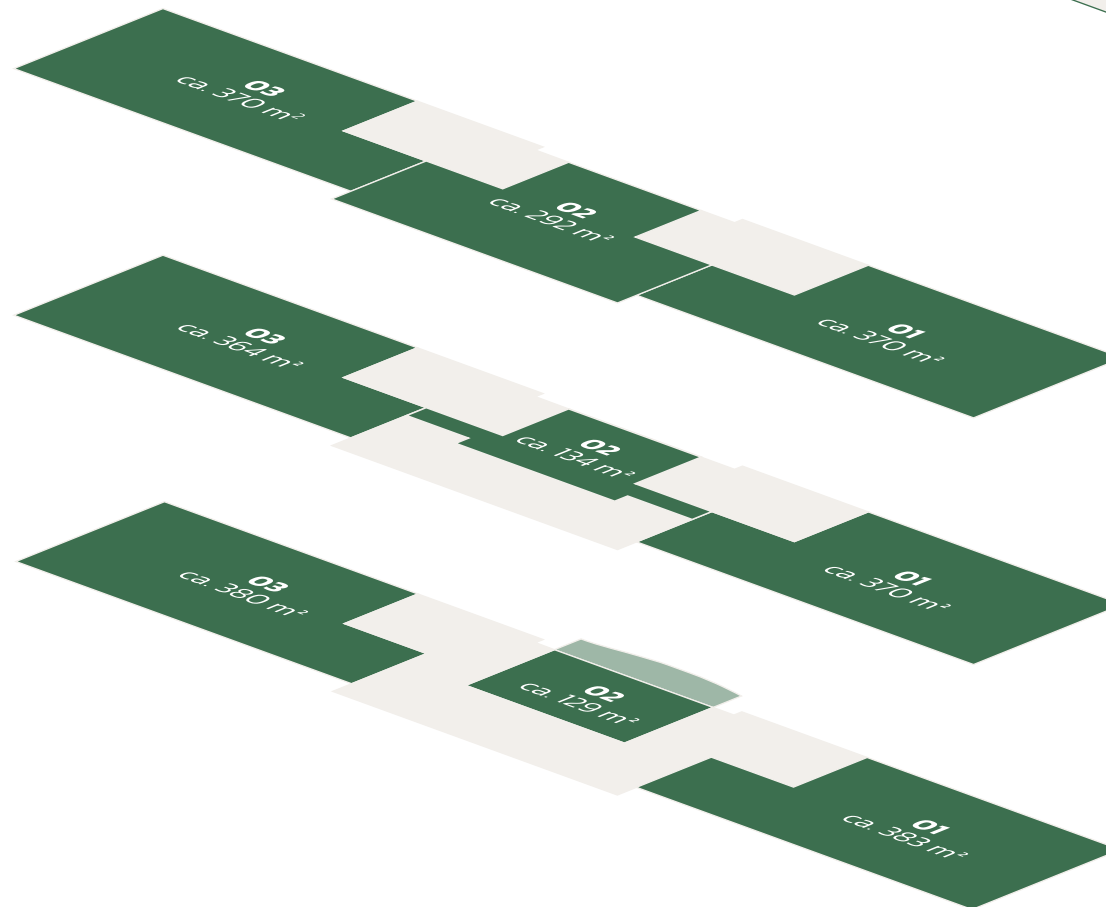
Die Einheiten können einzeln oder beliebig zusammen gemietet werden.

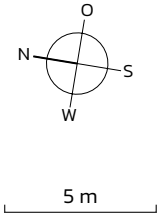
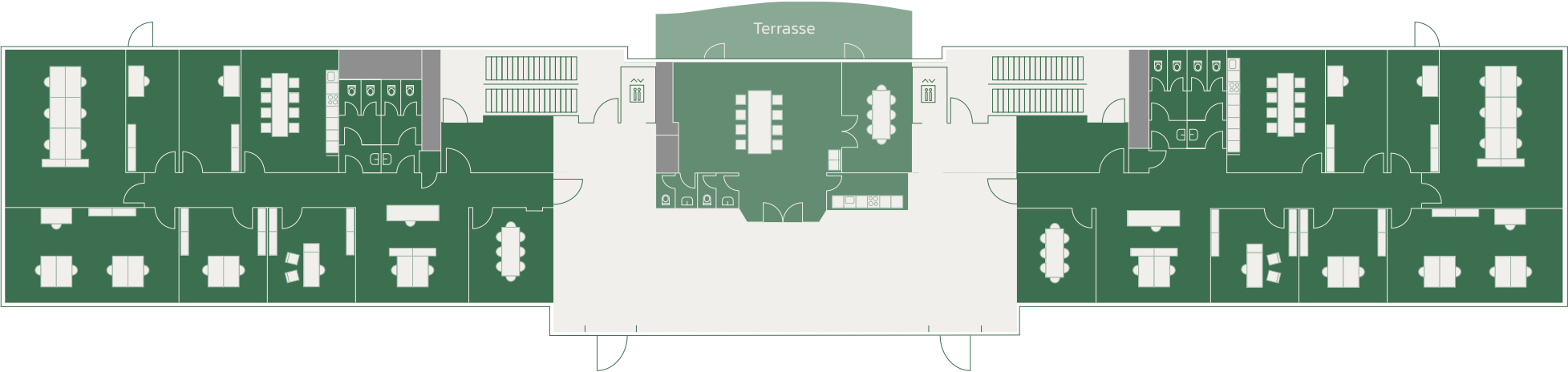
1. OBERGESCHOSS

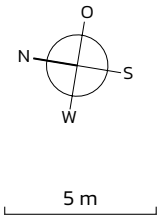
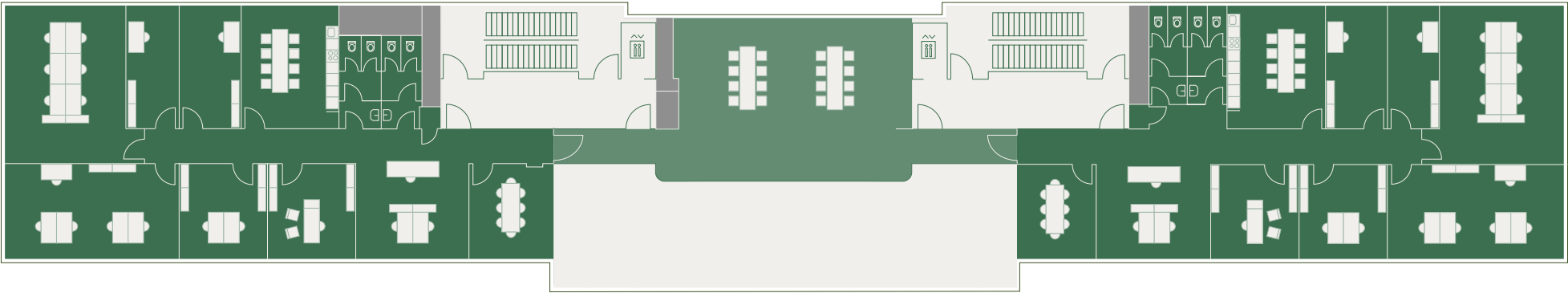
Die Einheiten können einzeln oder beliebig zusammen gemietet werden.

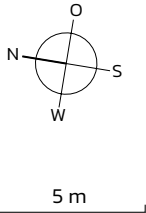
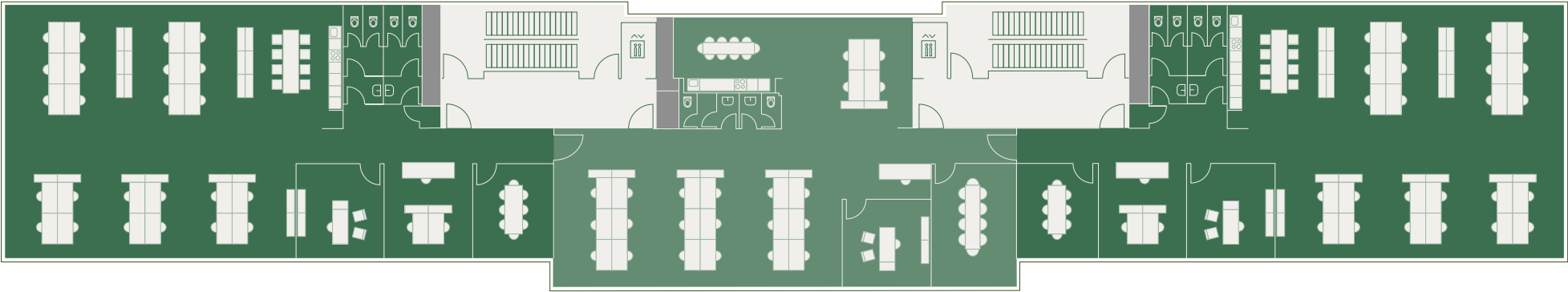
ERDGESCHOSS

Drei einzelne Einheiten mit Direktzugang zum Green Campus.









DAS CITY-OFFICE MIT GREEN CAMPUS

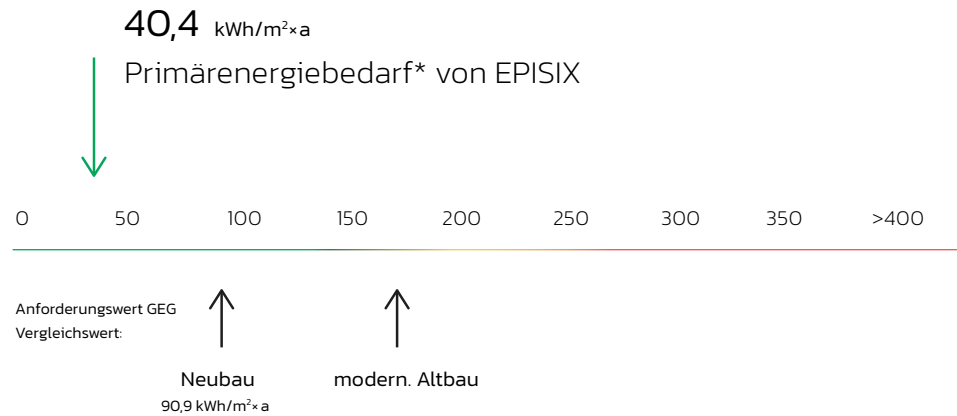
Wir verbinden ein raum- und energieeffizientes Bürogebäude in verkehrsgünstiger Citylage mit hoher Aufenthaltsqualität in den Außenanlagen.

Hier lässt sich mit

- individueller Grundrissgestaltung,
- High-Speed-Internet mittels Glasfaseranbindung,
- elektrifizierten Tiefgaragenstellplätzen und PKW-Außenstellplätzen,
- attraktiven Angeboten in den Freianlagen und
- E-Mobilität-Sharing-Angeboten auf dem eigenen Grundstück

das Arbeiten der Zukunft schon heute umsetzen!





Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren:
Verfahren nach § 21 GEG

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten: eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): eingehalten

* Der Primärenergiefaktor drückt das Verhältnis von eingesetzter Energie zu gegebener Endenergie aus.

KLIMANEUTRALITÄT & ÖKOLOGIE

Die Energieeffizienz von EPISIX geht weit über die gesetzlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2020 hinaus. Der gesamte Energieverbrauch für Wärme und Kälte wird vollständig mit erneuerbaren Energien durch Photovoltaikanlagen und Umweltwärme gedeckt. Unser nachhaltiges Kreislaufkonzept sieht vor, dass das Regenwasser auf dem eigenen Grundstück versickern kann. Unser optimiertes und gestalterisch anspruchsvolles Beleuchtungskonzept mit effizienter Stromnutzung geht verantwortungsvoll mit Energie um.



GRUNDAUSSTATTUNG

- Klimatisierung
- Individuell steuerbarer außenliegender Sonnenschutz
- Individuelle Temperaturregelung
- Hochwertige Teeküchen mit Kochmöglichkeit und viel Platz
- Hochwertige WC-Anlagen
- Schnelles Internet mit Glasfaseranschluss
- Vollverkabelte Bodentanks
- Offene Grundrisse
- Hochwertige Bodenbeläge

INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG

Über die Grundausstattung hinaus lassen sich individuelle Wünsche umsetzen.



DAS CITY-OFFICE MIT GREEN CAMPUS

Der 3.500 m² Green Campus EPISIX ist ein Highlight. Hier kann man sich zurückziehen, im Freien arbeiten, austauschen, Kraft tanken und sich bewegen. So viel Angebot und Grün findet sich in keiner anderen Office-Anlage in der City.

Wir ermöglichen entspanntes Arbeiten: Die elektrifizierten und vor der Sonne geschützten Arbeitsplätze mit WLAN finden sich im Green Conference Center.

Abschalten kann man an der Tischtennisplatte, der Boulebahn und dem Outdoor-Schach. Ein selbst gepflückter Apfel auf einer der vielen Bänke oder ein Spaziergang durch den Garten machen den Kopf wieder frei.

Outdoor-Kino mit 50 Plätzen für Firmenpräsentationen oder Kino für Mitarbeiter auf einer 15 m² großen LED-Wand.

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1 Spalierobst mit Äpfeln & Birnen | 5 Boulebahn |
| 2 Outdoor-Kino | 6 E-Mobilität-Sharing |
| 3 Outdoor-Schach | 7 Tischtennisplatte |
| 4 Green Conference Center | |



Unser Green Conference Center: Arbeiten in geschütztem Grün mit WLAN und Lademöglichkeiten für Laptops, Smartphones und andere wichtige Geräte.



Den lauen Sommerabend als Firmenevent in entspannter Atmosphäre beim eigenen Imagefilm oder dem neuesten Blockbuster ausklingen lassen. Das geht in unserem Outdoor-Kino mit der 15 m² LED-Wand, das problemlos Platz für größere Gruppen mit bis zu 50 Personen bietet.

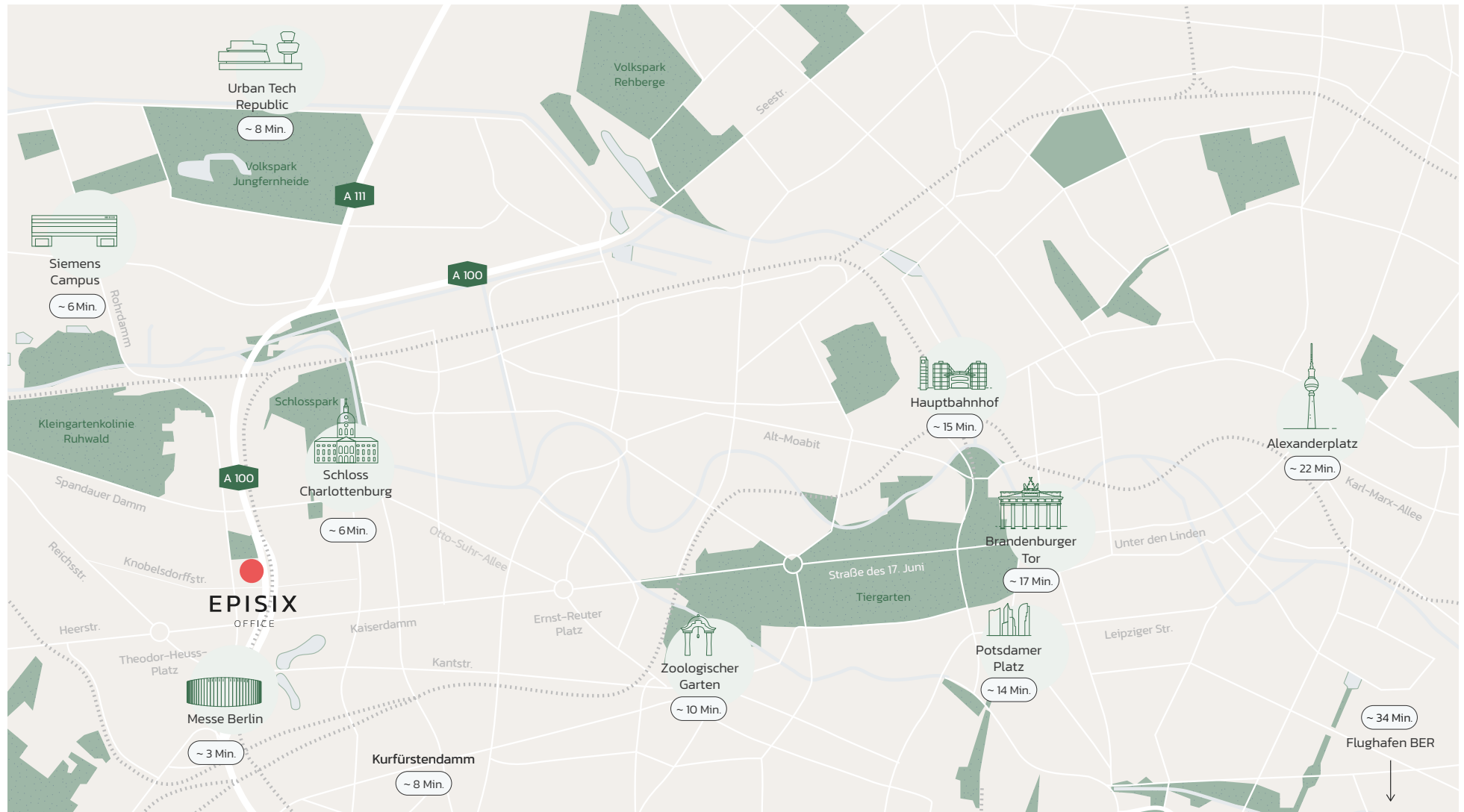
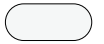


Das EPISIX Office ist mit einer hochmodernen Tiefgarage mit 57 elektrifizierten Stellplätzen und 40 Außenstellplätzen ausgestattet. Für eine zeitgemäße PKW-Mobilität und stressfreies Parken.



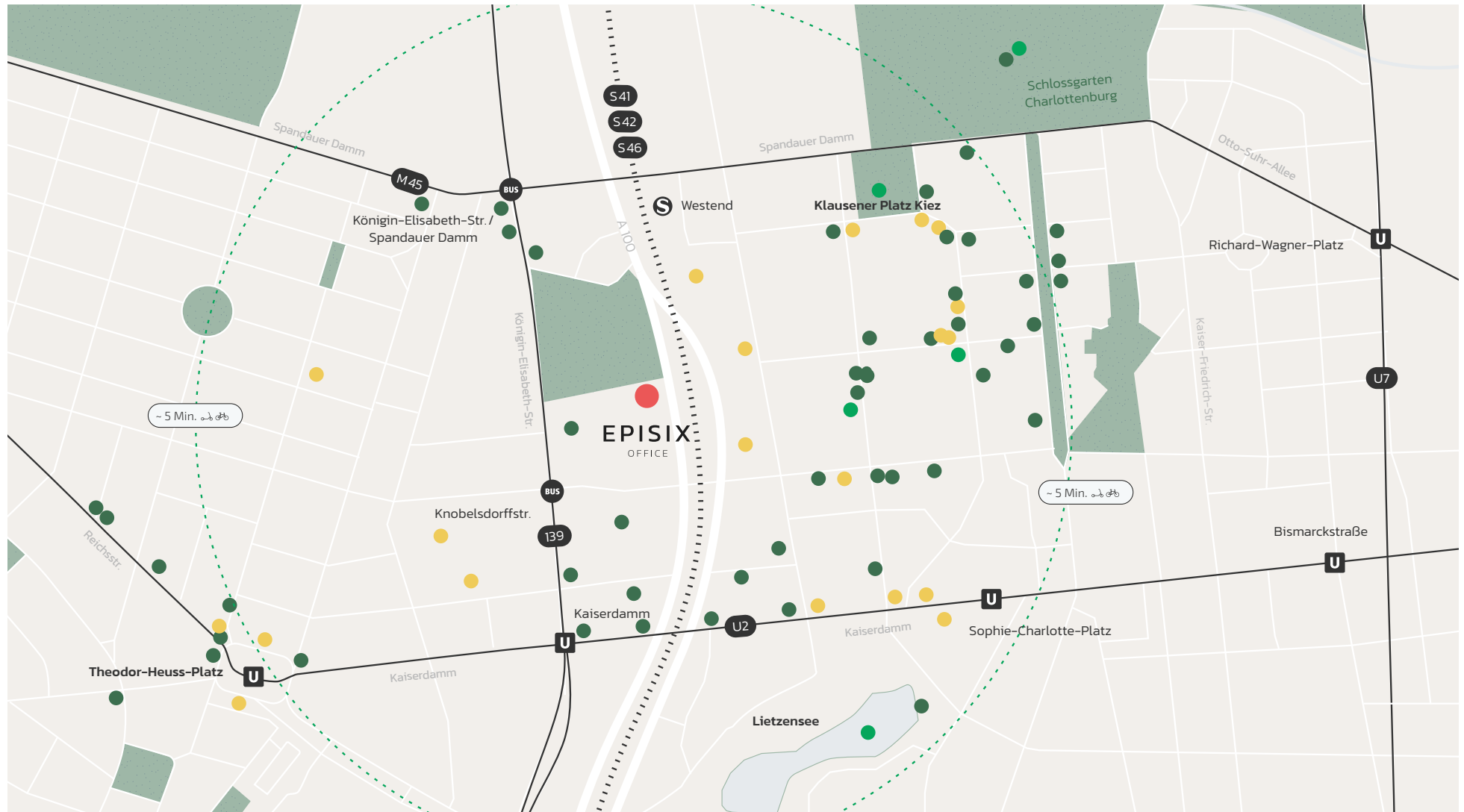
EPISIX liegt im Bezirk Berlin-Charlottenburg im Ortsteil Westend, an der Auffahrt zur Stadtautobahn A100 Kaiserdamm und hat eine schnelle Anbindung ins gesamte Stadtgebiet.

Entfernung von EPISIX
mit PKW in Minuten



EPISIX ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Innerhalb von 5 Min. befinden sich viele Gastro-, Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten.

- Gastronomie ●
- Einkaufen ●
- Erholung ●



VERMIETUNG

Adresse: Epiphanienweg 6, 14059 Berlin-Westend

Sie wollen Teil des EPISIX Campus werden? Rufen Sie uns
gerne an oder schreiben Sie uns eine Mail.

Herr Jan Fellingner
fellinger@family-office.berlin
+49 30 28 62 60 60

RECHTLICHE HINWEISE

Die Inhalte und Darstellungen dieser Publikation dienen nur der Information. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Darstellungen übernommen. Diese Publikation gibt den derzeitigen Stand der Projektentwicklung wieder, der sich bis zur Realisierung noch ändern kann. Alle Inhalte und Darstellungen sind unverbindlich. Ausstattungen und Möblierungen dienen lediglich als Gestaltungsvorschlag. Inhalte und Bilder dürfen nicht weiterverwendet werden.

Exposé & Visualisierungen: © renderstudios GmbH

Ein Anspruch auf diese Leistungen besteht nicht. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. EPISIX ist unter der Markennummer 30 2022 113 804 eine beim Deutschen Marken- und Patentamt eingetragene Marke.

Jan Fellingner Family Office
Schlüterstr. 37
10629 Berlin-Charlottenburg

Stand: Oktober 2025

WEITERE INFORMATIONEN

www.episix.de