

IC
ON
IC
TORSTRASSE
10119 BERLIN
BERLIN MITTE



EIN NEUES ZUHAUSE: SO
NAH AM PULS DER STADT, SO
FERN VOM ALLTAG.



ICONIC



001

001

ICONIC

LAGEPORTRAIT

HAUPTSTADTFLAIR PUR –
BERLIN VERBINDET DYNAMIK,
CHARME UND ZUKUNFT.

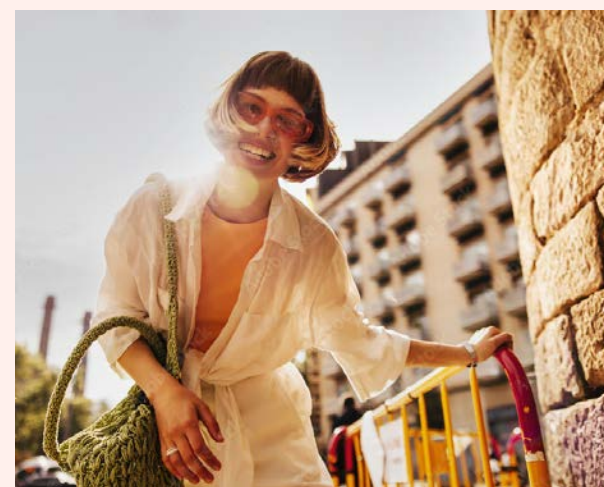
01

BERLIN – LEBENDIG, GRENZENLOS, VOLLER ENERGIE.



SPOTLIGHT

BERLIN – HIER TRIFFT, PURE
LEBENSART AUF URBANE
GELASSENHEIT
UND EINE PULSIERENDE
STADTKULTUR.



DIE BERLINER

JUNG, FRISCH, INSPIRIEREND



42,7

DURCHSCHNITTSALTER

1,8

PERSONEN JE HAUSHALT

EUROPAS MEISTBESUCHTE STADT, EIN HOTSPOT
FÜR ÜBER 12 MILLIONEN BESUCHER IM JAHR!

DAS BUSINESS

INNOVATION UND VISIONÄRE

ÜBER 179.000

ETABLIERTE GLOBAL PLAYERN BIS ZU
AUFSTREBENDEN START-UPS.

- DEUTSCHE BAHN AG
- CHARITÉ – UNIVERSITÄTSMEDIZIN BERLIN
- SIEMENS AG
- DEUTSCHE POST DHL GROUP
- BAYER AG
- NETFLIX
- VIVANTES – NETZWERK FÜR GESUNDHEIT
- LIVEEO

KULTURELLER PLAYGROUND

170

MUSEEN

LEBENSART

GRÜN, GRÜNER, BERLIN



2.500

PARKS & GRÜNANLAGEN

SPOTLIGHT BERLIN

HAUPTSTADTFLAIR PUR – BERLIN VERBINDET DYNAMIK, CHARME UND ZUKUNFT.

" DIE PREISE FÜR WOHNIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND SIND EINER STUDIE ZUFOLGE IM DRITTEN QUARTAL GESTIEGEN. VON JULI BIS SEPTEMBER VERTEUERTEN SICH EIGENTUMS-WOHNUNGEN UM 1,4 % ZUM VORQUARTAL."

QUELLE KIELER INSTITUT FÜR WELTWIRTSCHAFT (IFW)



HOTSPOT BERLIN

DIE ANZIEHUNGSKRAFT EINER WELTMETROPOLE

Vielfalt & Energie

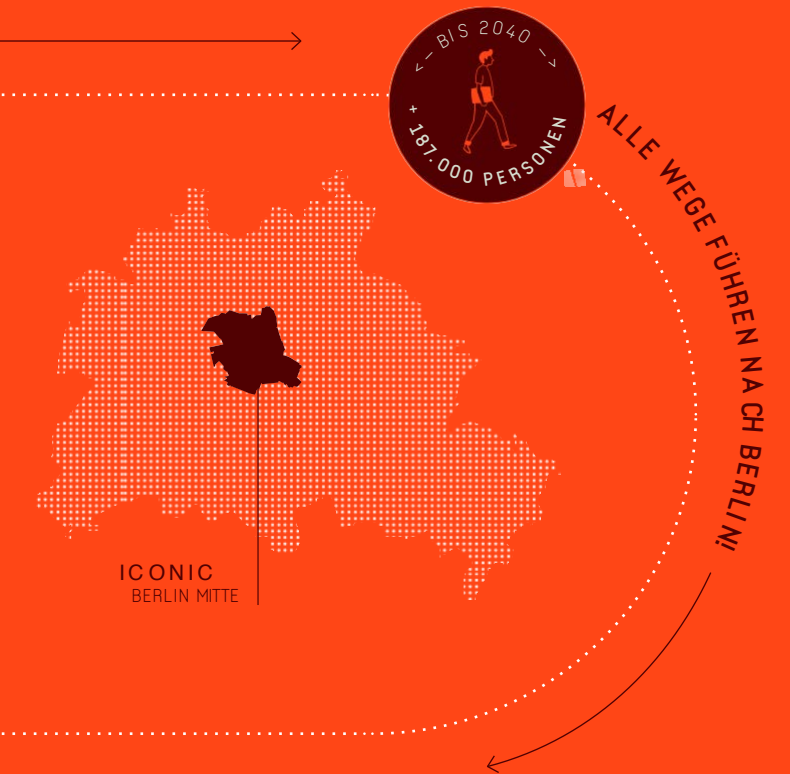
Kreative, Talente, Unternehmer – Berlin zieht die Besten an.

Wirtschafts-Hotspot

Start-ups, Global Player, Wachstum nonstop.

Lebensqualität pur

Urbaner Vibe, Natur und endlose Möglichkeiten.



ICONIC
BERLIN MITTE

KNAPPER WOHNRAUM, HOHE NACHFRAGE, STEIGENDE MIETEN!

DER TREND

STEIGENDE NACHFRAGE, STEIGENDE MIETEN

" DIE DYNAMIK DER ENTWICKLUNG DER ANGEBOTSMIETEN IN BERLIN HAT IM JAHR 2023 NOCH EINMAL DEUTLICH ZUGENOMMEN - PLUS 18,3 PROZENT GEGENÜBER DEM VORJAHR."

QUELLE MARKTREPORT BERLIN 2024 / HYP & CBRE

RÜCKGANG DER BAUGENEHMIGUNGEN
IN DEUTSCHLAND
JAN 2024 ZU JAN 2022

-43,4 %

QUELLE STATISTISCHES BUNDESAMT

DIE IDEE

WARUM EINE NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNG EINE KLUGE WAHL IST

Mietpreisfreiheit

Als Eigentümer sichern Sie sich dauerhaft gegen Mietsteigerungen ab.

Mietpreissteigerung

Profitieren Sie als Vermieter/Investor von steigenden Mietpreisen.

Zukunftssicher

Neubauten garantieren höchste Effizienz durch modernste energetische Standards.



← ICONIC – IHRE INVESTITION IN DIE ZUKUNFT.



TORSTRASSE 224-228

ADRESSE

Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder per U-Bahn – hier ist man mitten im Leben.

HIER
BEGINNT
BERLIN

GENIESSEN

1. SAHOI
2. NOMAD BERLIN
3. KEYU CAFÉ
4. VERÖNIKA BERLIN
5. CORÉEN RESTAURANT
6. BANDOL SUR MER
7. THE BARN CAFÉ MITTE
8. ST. OBERHOLZ
9. ACID CAFÉ
10. SUPREME BURGER GRILL & BAR

EINKAUFEN

11. ALNATURA
12. REWE
13. KIEZMARKT
14. DER WEINKELLER
15. GUT KERKOW BIO-METZGEREI
16. DM-DROGERIE MARKT

FREIZEIT

17. FOTOGRAFISKA MUSEUM BERLIN
18. FRIEDRICHSTADT PALAST
19. BOROS COLLECTION
20. REALZ PILATES STUDIO BERLIN
21. HACKESCHE HÖFE KINO
22. HAGIUS
23. STADTBAD MITTE "JAMES SIMON"

BILDUNG

24. BERLIN METROPOLITAN SCHOOL
25. FRÖBEL-KINDERGARTEN
26. GRUNDSCHULE NEUES TOR
27. KITA PELIKAN
28. HUMBOLDT-UNIVERSITÄT
29. JOHN-LENNON-GYMNASIUM



1 MIN.

BUSHALTESTELLE
HANNOVERSCHE STR.

3 MIN.

U-BAHN
ORANIENBURGER TOR

4 MIN.

SUPERMARKT

10 MIN.

FRIEDRICHSTRASSE

15 MIN.

CHARITÉ CAMPUS

17 MIN.

HACKESCHE HÖFE

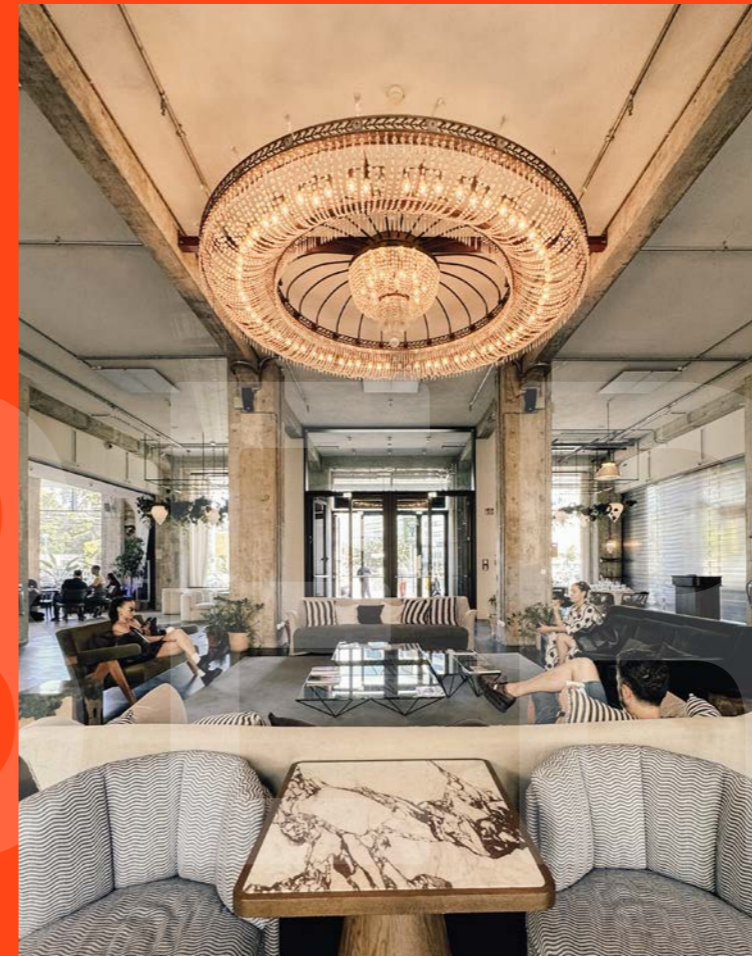
20 MIN.

HUMBOLDT-UNI

25 MIN.

BRANDENBURGER TOR

AM TACHELES



SOHO HOUSE H



FEINSCHMECKER IN DIREKTER NACHBARSCHAFT ERWARTET SIE EINE KULINARISCHE WELTREISE: DAS SAHOI



iStock
Credit: miniseries



ST. OBERHOLZ

TORSTRASSE

SCHILLERENE NACHBARSCHAFT, GELEBTE EXZELLENZ. MEHR BERLIN GEHT NICHT!

HIER BEGINNT DAS ABENTEUER
STADTLIBEN:
EINE DYNAMISCHE MISCHUNG AUS
INTERNATIONALER KULINARIK, KRE
ATIVER KULTUR UND CHARMANTEN
ECKEN, DIE ENTDECKT WERDEN
WOLLEN.

KUNST, SZENE, LEBEN - ALLES NUR EINEN SCHRITT ENTFERNT



ZWISCHEN KUNST UND KÜCHE KREATIVE KÜCHE, LOKALE ZUTATEN UND STILVOLLES DESIGN MACHEN
DAS FOTOGRAFISKA RESTAURANT ZU EINEM BESONDEREN ERLEBNIS.

TORSTRASSE
10119 BERLIN
BERLIN MITTE

ICONIC

EIN ZUHAUSE, DAS
GESCHICHTEN ERZÄHLT &
ZUKUNFT SCHREIBT.



ADRESSE

TORSTRASSE 224-228

68

WOHNEINHEITEN

1-6

ZIMMER

26-150

QUADRATMETER

9

SOLO

1 ZIMMER
26-40 m²

31

DUO

2 ZIMMER
46-92 m²

24

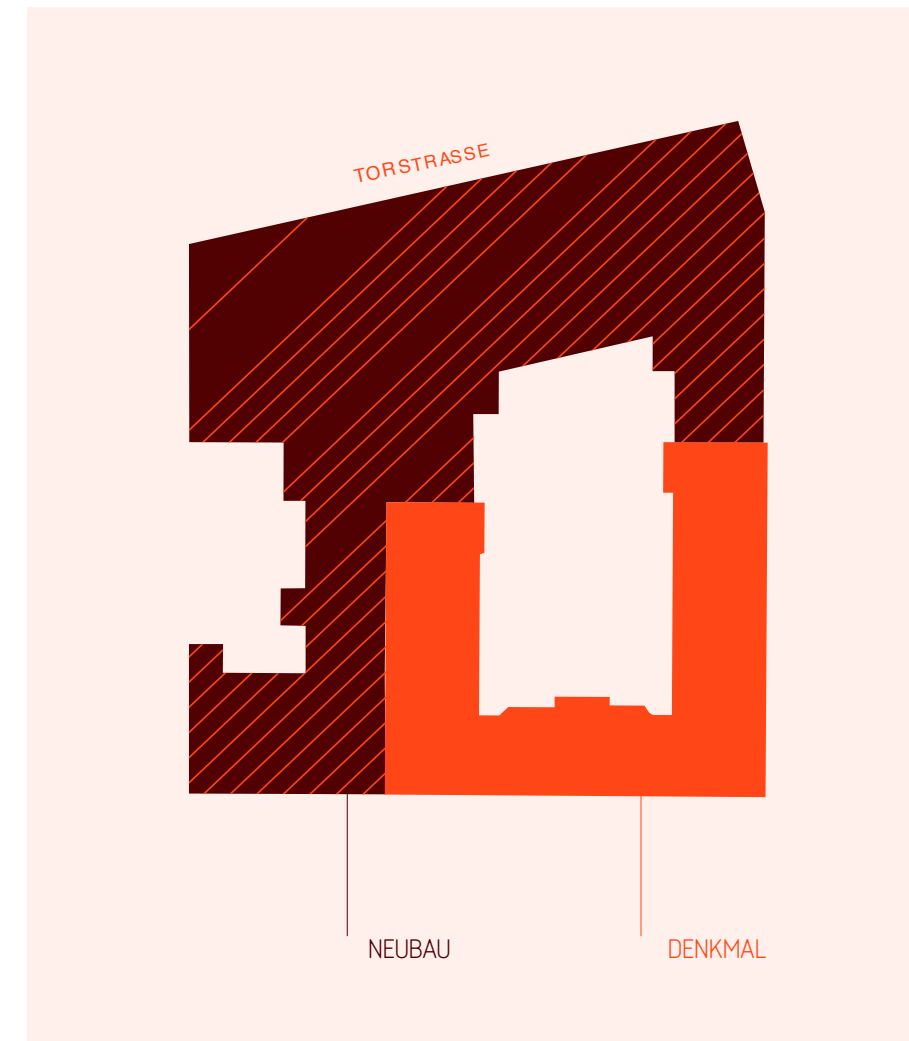
GRANDE

3-6 ZIMMER
79-150 m²

4

PENTHOUSES

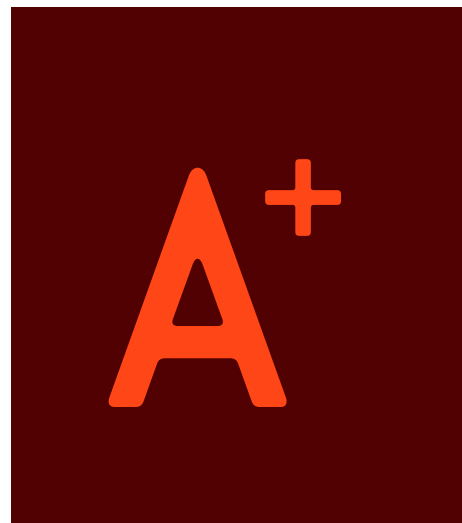
2-4 ZIMMER
92-124 m²



DIE HIGHLIGHTS

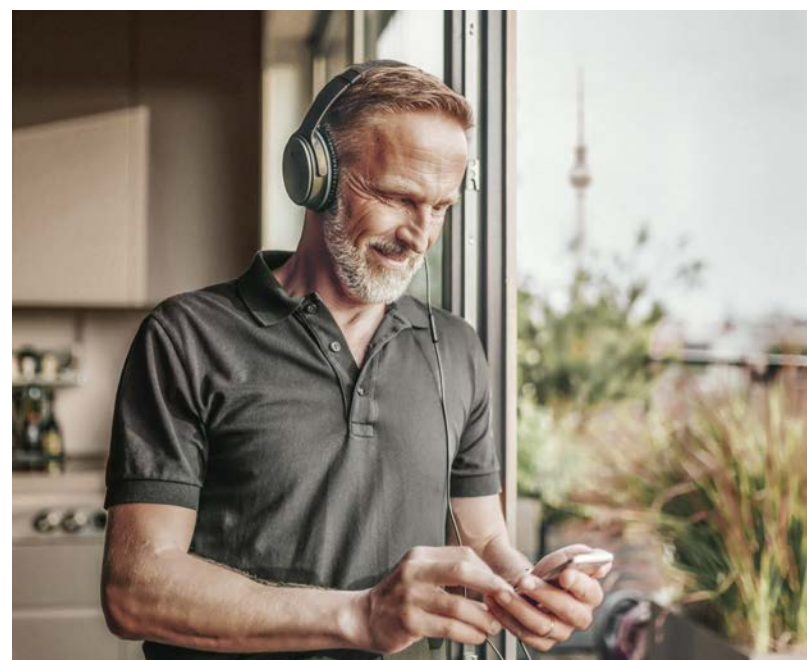
EXKLUSIV, MODERN, ZUKUNFTSWEISEND – DIE KEY FEATURES

ENERGIEEFFIZIENZ A+ FÜR EIN
BESSERES KLIMA!



- Solarpanele und Dachbepflanzung
- Begrünte Innenhöfe
- 4-Fachverglasung zur Torstraße
- E-Ladestationen in der Tiefgarage

CHARMANTE
MAISONNETTEWOHNUNGEN



PENTHOUSES

Hoch hinaus mit Dachterrasse und Blick über Berliner
Skyline Richtung Alex.



SMARTE INTERIOR KONZEPTE

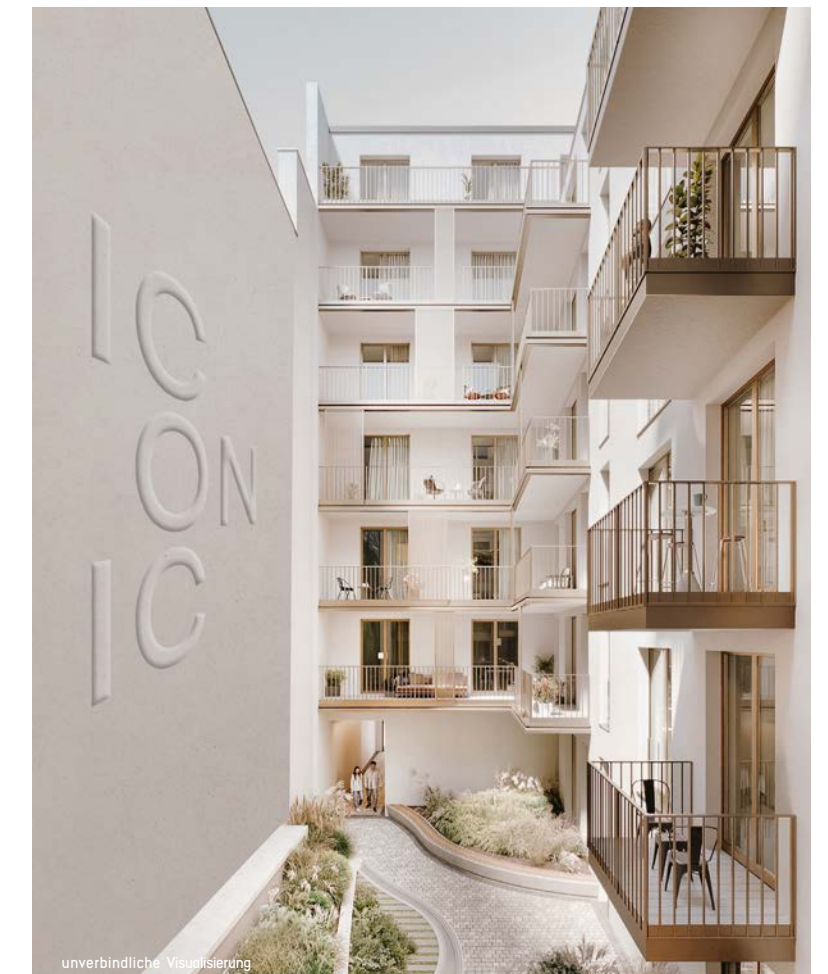
Add-on-Service für Käufer.
Kooperationspartner Poliform Shop
Berlin und Designerin Katja Kessler.



FLÄCHENKONZEPT



- Tiefgarage mit 13 Stellplätzen,
106 Fahrradstellplätzen
- 6 Hauseingänge und 5 Fahrstühle
- Kleine Privatgärten im Erdgeschoss
zu den Innenhöfen.
- Alle Wohnungen im Neubau zum
Innenhof verfügen über einen Balkon.



INNENHOFGESTALTUNG

APARTMENTTYPEN

VON 1-ZIMMERSTUDIO
BIS GROSSZÜGIG –
PLATZ FÜR JEDEN
LEBENSENTWURF.



1 ZIMMER STUDIO SOLO



2 ZIMMER COMPACT DUO



3 ZIMMER PLUS GRANDE



4 ZWEI EBENEN DUPLEX

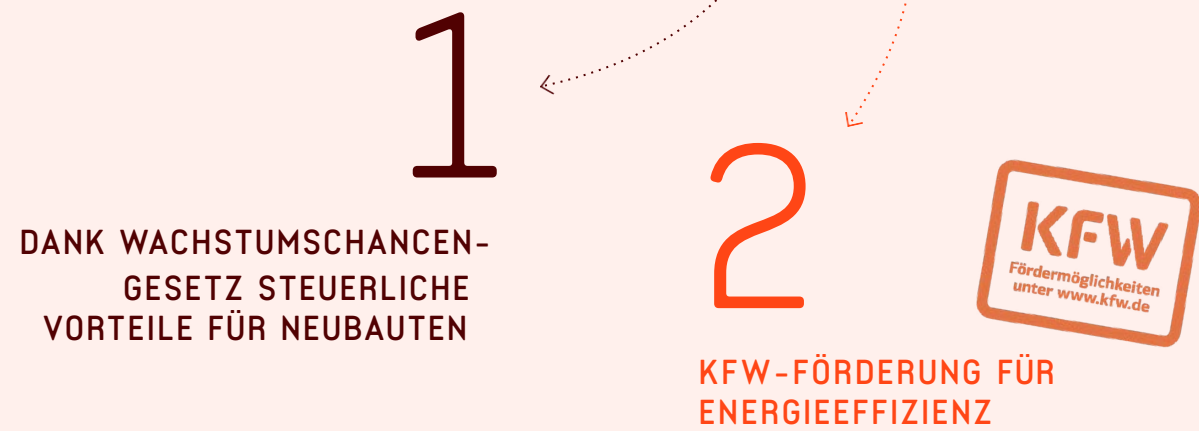


iStock
Credit: kupicoo

INVESTMENT FACTS

VORTEILE UND CHANCEN

GEWUSST WIE! DOPPELTER STAATLICHER KAUFANREIZ



ATTRAKTIVE NEUBAUWOHNUNGEN MITTEN IN BERLIN

<p>1 NUMMER</p>	<p>WERTSTABILITÄT & MIETSTEIGERUNGEN</p>
<p>2 NUMMER</p>	<p>HOHE ENERGIEEFFIZIENZ & GERINGE NEBENKOSTEN</p>
<p>3 NUMMER</p>	<p>ATTRAKTIVITÄT VON MIKROWOHNUNGEN IN CITYLAGE</p>





LEBEN IM NEUBAU

**NACHHALTIG GEBAUT,
ENERGIEEFFIZIENT UND MIT
HÖCHSTEN STANDARDS.**

03

LEBEN IM NEUBAU

MODERNES WOHNEN NEU GEDACHT – ZEITLOS, URBAN, NACHHALTIG.



NEUBAU

HAUS

49

WOHNEINHEITEN

1-4

ZIMMER

26-124

QUADR
ATMETER

3.614

WFL GESAMT

KFW 40

100.000 EUR FÖRDERKREDIT
ENERGIEEFFIZIENZ A+

5 % DEGRESSIV

ABSCHREIBUNG



URBAN STUDIOS

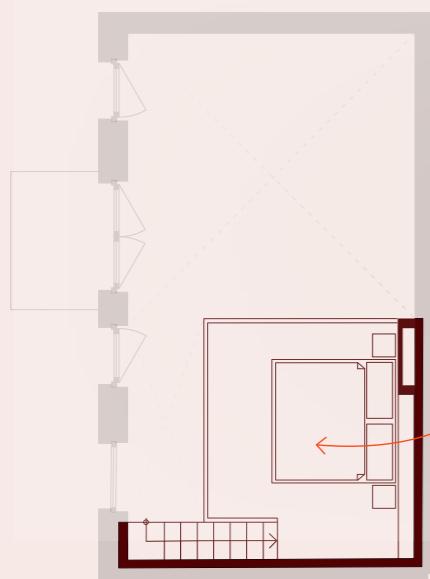
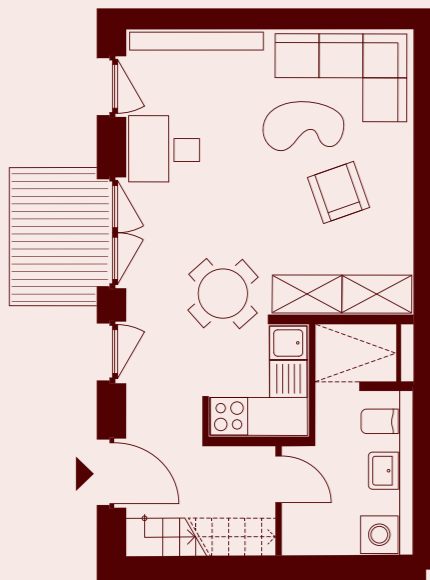
SOLO

1

ZIMMER

26-40

QUADRATMETER



EMPORE

GRUNDRISSEBEISPIEL
WE 19 · ca. 40,64 m²



Das hier ausgewählte Grundrissbeispiel wartet mit Deckenhöhen von über 3 m und einer kleinen Terrasse zum ruhigen Innenhof auf! Ein Singledomizil im Herzen der Stadt, wo man sich nur zu Hause fühlen kann!



URBAN STUDIOS

SOLO

1

ZIMMER

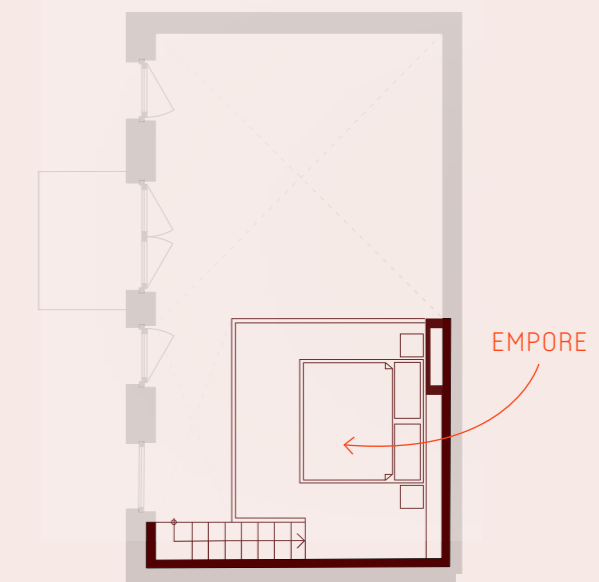
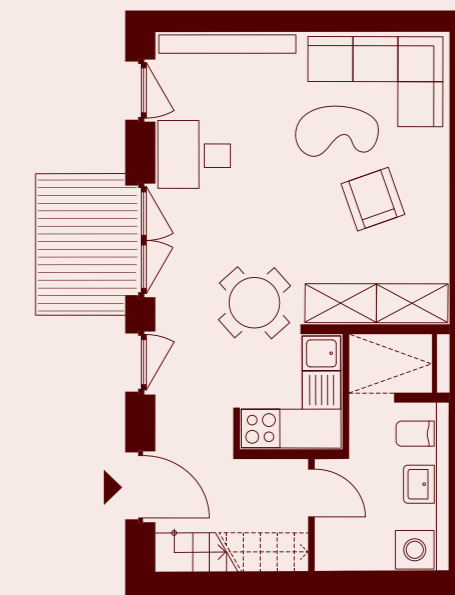
26-40

QUADRATMETER



Vier einzigartige Studios entpuppen sich als wahre Raumwunder und bieten private Rückzugsoasen in einem impulsiven Wohnviertel.

Unverbindliche Visualisierung



GRUNDRISSBEISPIEL
WE 19 · ca. 40,64 m²



URBAN COMPACT

DUO

2

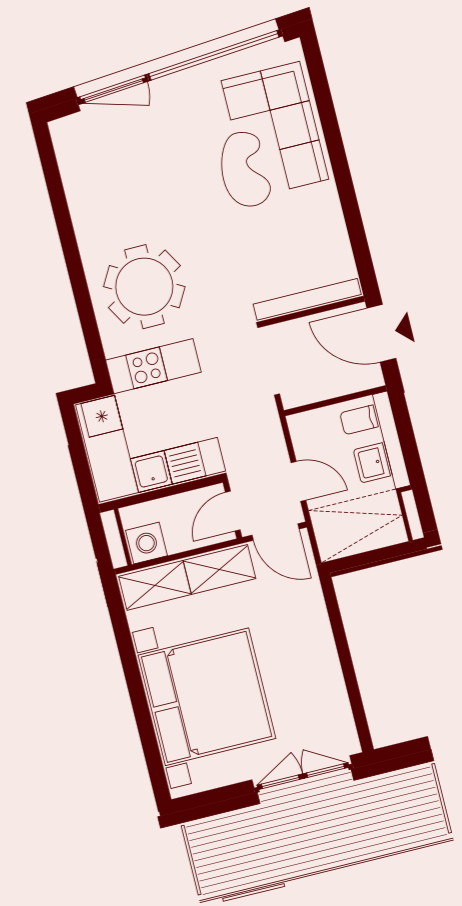
ZIMMER

47-61

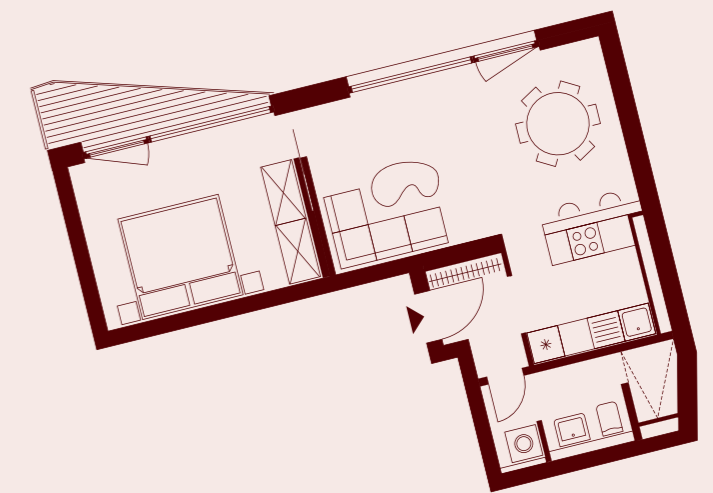
QUADRATMETER



Unverbindliche Visualisierung



GRUNDRISSBEISPIEL
WE 13 · ca. 49 m²



GRUNDRISSBEISPIEL
WE 14 · ca. 52,10 m²



URBAN PLUS

GRANDE

3-4

ZIMMER

76-106

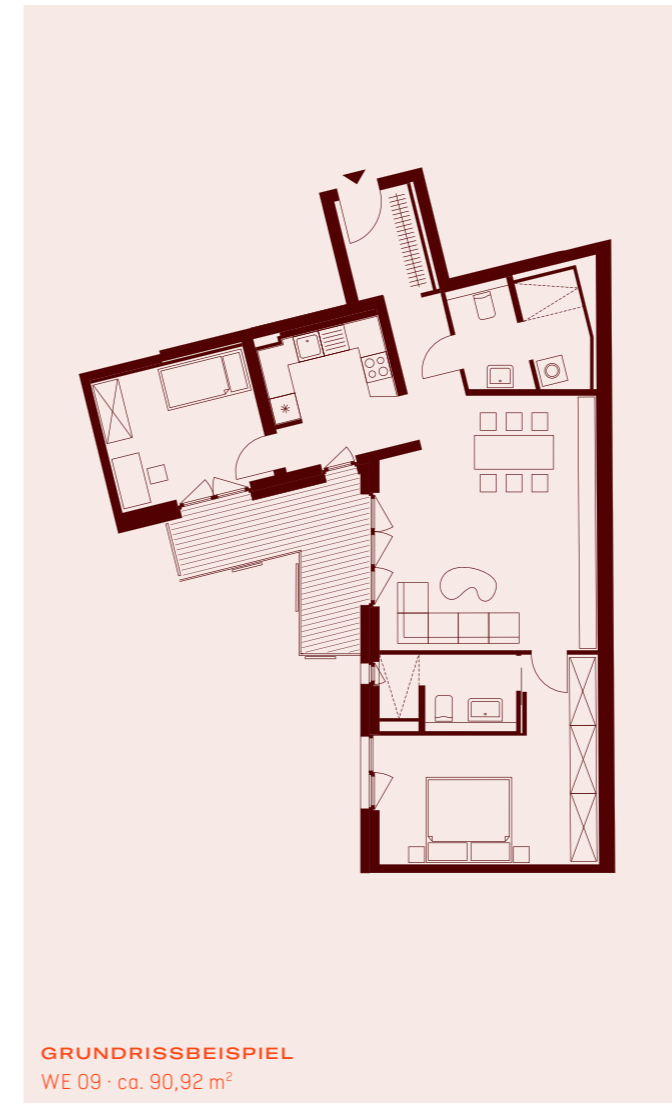
QUADRATMETER



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



GRUNDRISSBEISPIEL
WE 09 · ca. 90,92 m²



GRUNDRISSBEISPIEL
WE 30 · ca. 103 m²



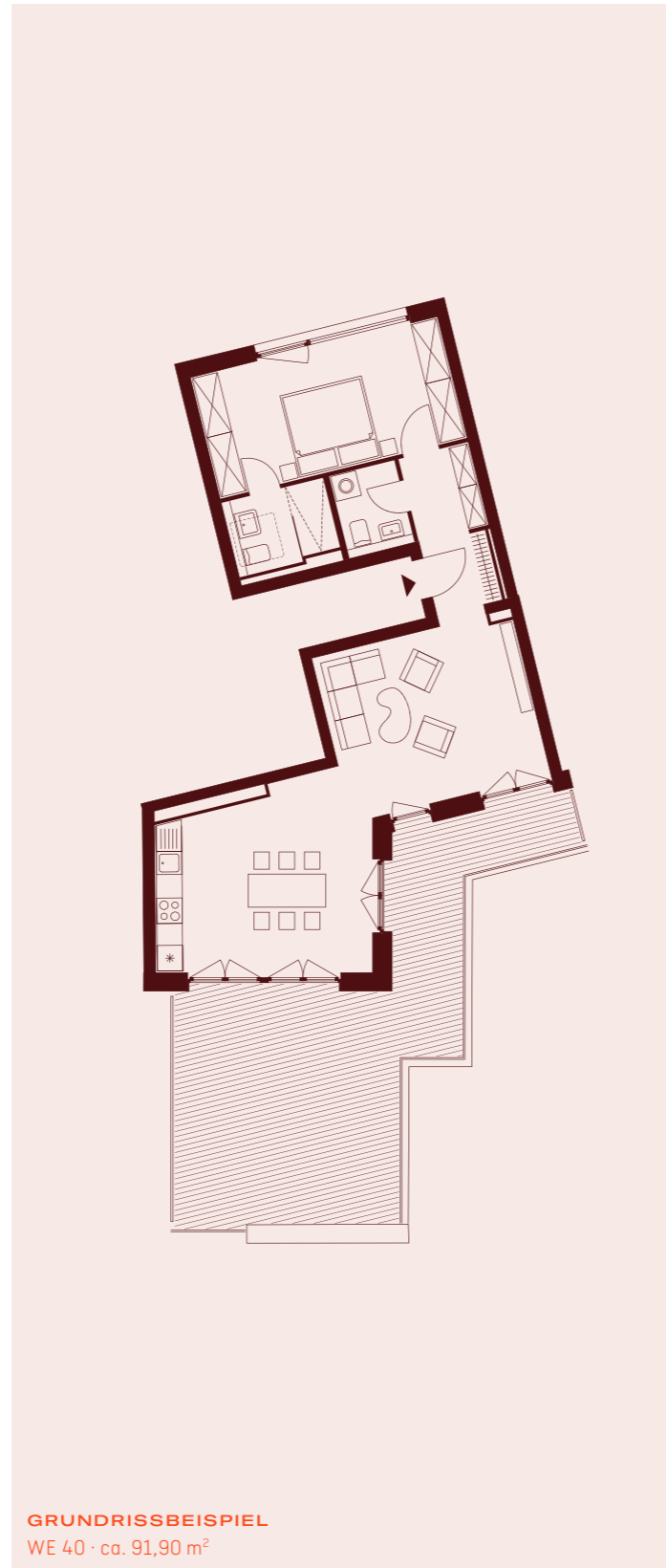
WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU –
LICHT, RAUM UND STIL VEREINT.

PENTHOUSES

SOPRA

2-4
ZIMMER

91-124
QUADRATMETER



ICONIC



ICONIC



ZUHAUSE IM DENKMAL

ORIGINALE DETAILS,
HISTORISCHE ARCHITEKTUR
UND GROSSZÜGIGE RÄUME.

04

00

00



EIN ZUHAUSE, DAS GESCHICHTEN
ERZÄHLT & RAUM FÜR NEUE SCHAFFT.

ZUHAUSE IM DENKMAL

GESCHICHTE NEU ERLEBEN – CHARAKTER TRIFFT KOMFORT.



unverbindliche Visualisierung



DENKMAL

HAUS 224 & 228

19

WOHNEINHEITEN

1-6

ZIMMER

27-150

QUADRATMETER

1.300

WFL GESAMT

KFW DENKMAL EE

152.105 EUR FÖRDERKREDIT PLUS
TILGUNGSZUSCHUSS (ZINS 1,65 %)

DENKMAL AFA

ABSCHREIBUNG



FAMILIE, FREUDE, ALLTAG – HIER WERDEN
GEMEINSAME MOMENTE & ERINNERUNGEN
GESCHAFFEN.



URBAN STUDIOS

SOLO

5 charmante Grundrisse, die mit Details wie Kappendecken und tiefen Fensterbänken aufwarten, verzaubern jeden Bewohner und geben den Räumen einen ganz besonderen Touch! Die Wohnungen im Erdgeschoss glänzen mit über 4 m hohen Decken und einer gemütlichen Schlafempore. Getoppt wird das Wohnerlebnis im EG durch eine kleine Terrasse zum Innenhof.



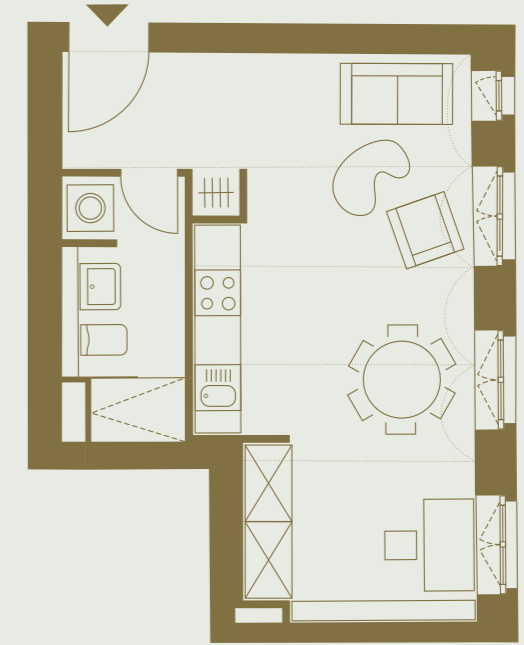
Unverbindliche Visualisierung

1

ZIMMER

27-32

QUADRATMETER



KAPPEDECKE

GRUNDRISSEBEISPIEL
WE 51 · ca. 31,69 m²

URBAN COMPACT

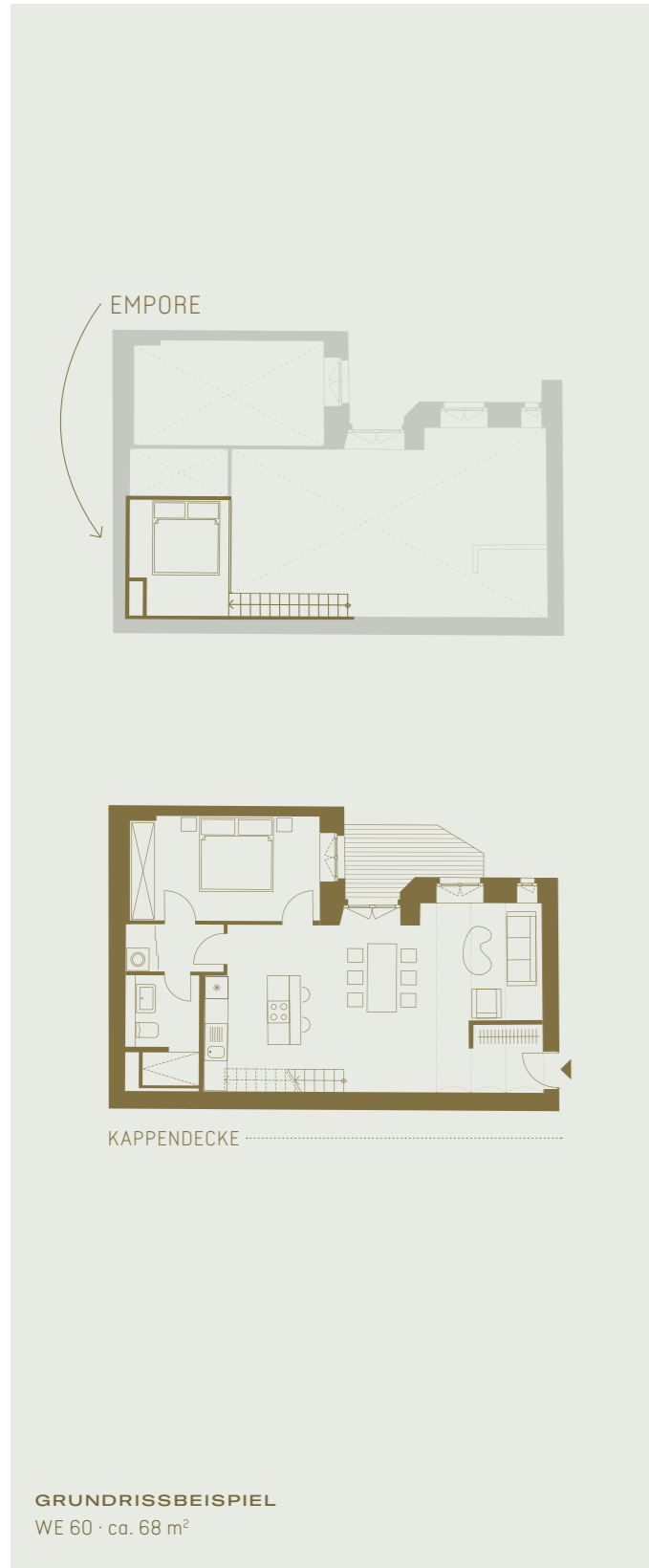
DUO

2

ZIMMER

46-74

QUADRATMETER



WOHNUNGEN ÜBER 2 EBENEN SCHAFFEN RÜCKZUGSORTE ZUM TRÄUMEN.

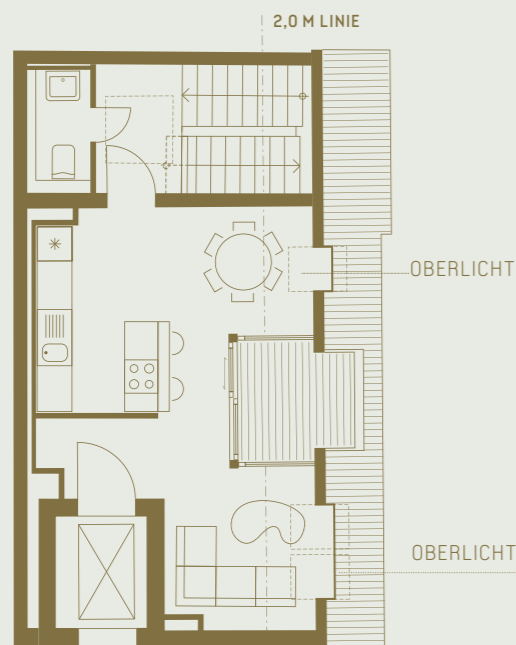
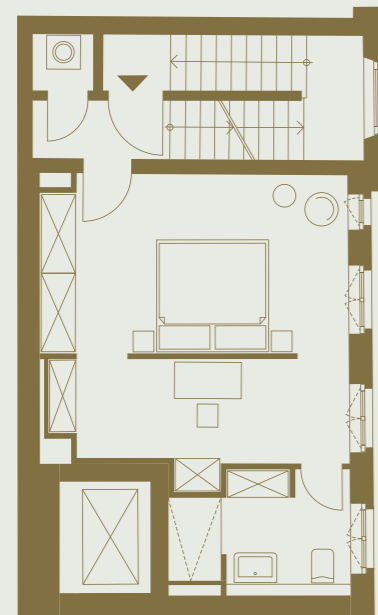


URBAN HOUSE IN HOUSE

DUPLEX ÜBER 2 EBENEN

3-6
ZIMMER

93-150
QUADRATMETER



GRUNDRISSEBEISPIEL
WE 54 · ca. 68,90 m²



GRUNDRISSEBEISPIEL
WE 57 · ca. 93,30 m²



EIN RAUM, FÜR GUTE GESPRÄCHE,
GROSSE TRÄUME & NEUE IDEEN.



URBAN HOUSE IN HOUSE

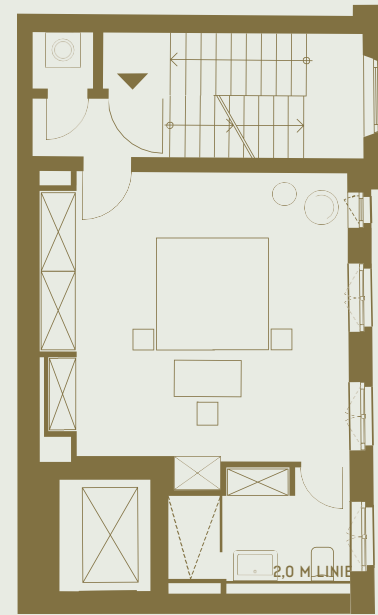
DUPLEX - 2 EBENEN

3-6

ZIMMER

93-150

QUADRATMETER



GRUNDRISSEBEISPIEL

WE 54 · ca. 68,90 m²



GRUNDRISSEBEISPIEL

WE 57 · ca. 93,30 m²

Unverbindliche Visualisierung







SERVICE

**WIR SIND AN IHRER SEITE, UM
DAS BESTMÖGLICHE FÜR IHRE
WOHNUNG ZU REALISIEREN!**

05

DIE HIGHLIGHTS

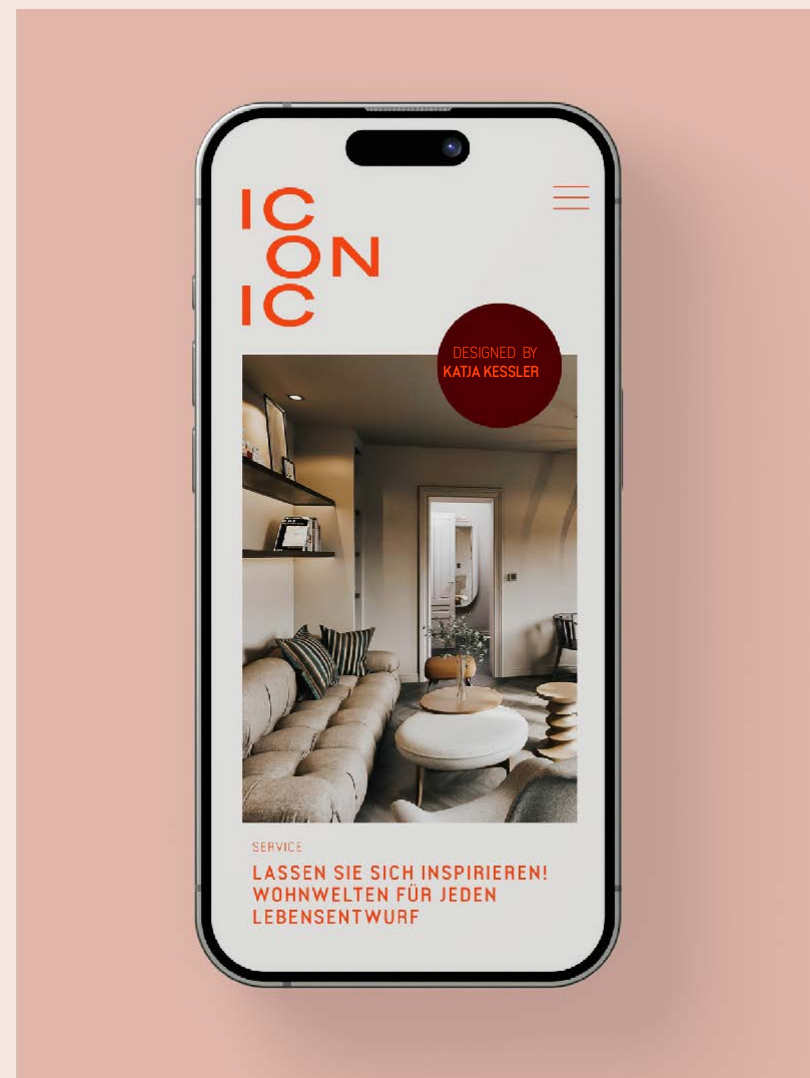
MEHR ALS WOHNEN – AUSSTATTUNG, VERMIETUNG, SERVICE.

MUSTERWOHNUNG



Poliform | berlin

MUSTERKÜCHENPLANUNG

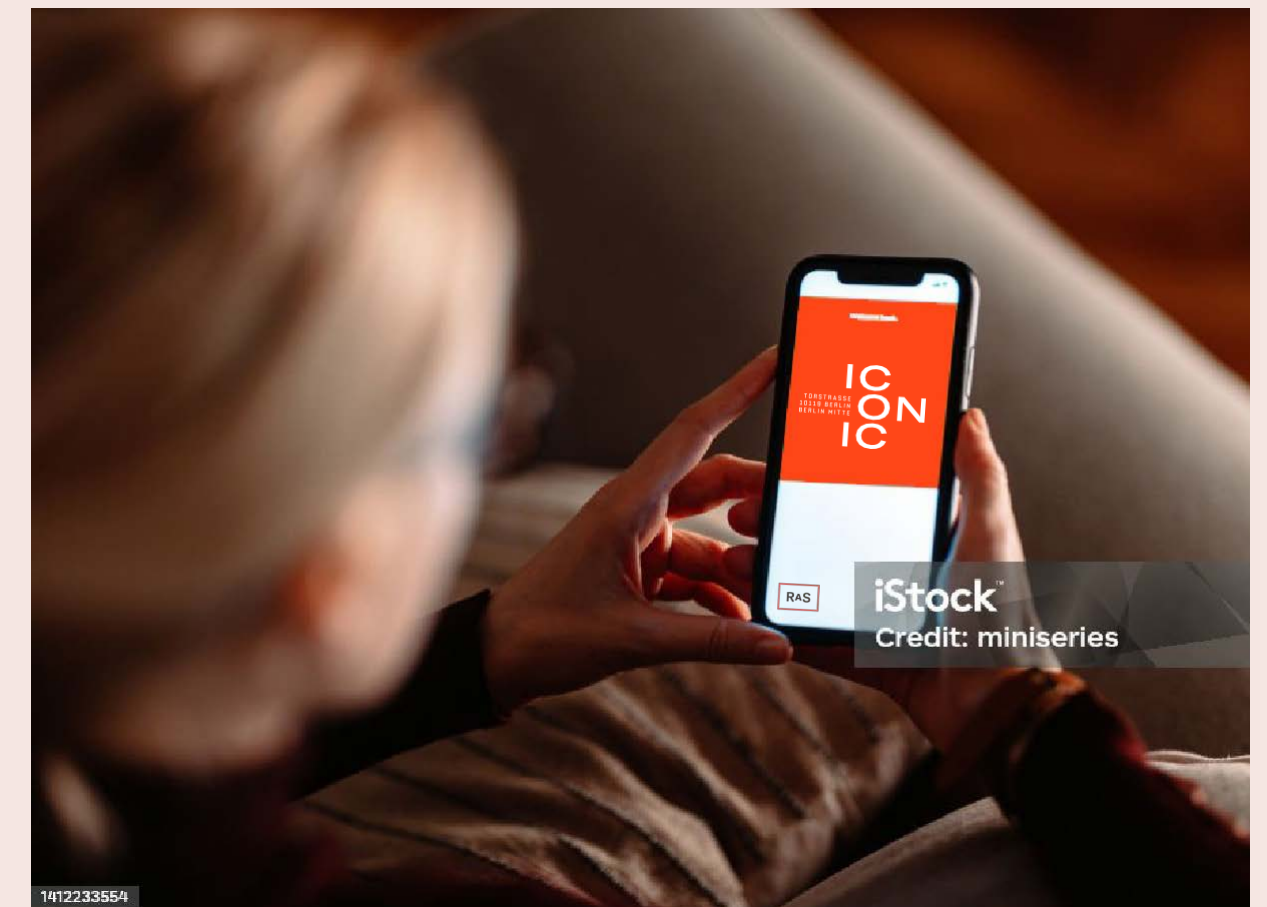


EIN ZUHAUSE MIT STIL –
EINRICHTUNGSEIDEN VON KATJA KESSLER

ERSTVERMIETUNG



WIR FINDEN EINEN GEEIGNETEN MIETER



RAS CONCIERGE APP

ORGANISIERT IHREN ALLTAG



INVESTMENT TIPP

WOHNEN, DAS ÜBERZEUGT!

INTERIORDESIGNERIN



Katja Kessler

DR. KATJA KESSLER
katjakesslerkreation.de

ROOMTOUR



BEDARF

- Möblierte Wohnungen sind kostengünstiger als Hotels
- 30. 000 Hochschulabsolventen und 500 Startup Gründungen jährlich erfordern Wohnlösungen für die Orientierungszeit
- Projektmanager und Wissenschaftler sowie Regierungs- und Kongresseleute benötigen temporäre Wohnformen



ANGEBOT

Geringere Anzahl an Baugenehmigungen verschärft die Angebotslage, die Folge Mietensteigen weiter, Angebot ist geringe als die Nachfrage.

In Berlin verbindet sich eine örtlich hohe Nachfrage mit attraktiven Renditechancen.

Um Erwerbem einen bestmöglichen Service zu bieten, arbeiten wir mit der Designerin Dr. Katja Kessler zusammen, die Sie bei einem passendem Möblierungskonzept unterstützt!

Vereinbaren Sie ein kostenloses Erstgespräch!



INVESTMENT TIPP

MÖBLIERT VERMIETEN? WAS SIND DIE VORTEILE?

Eine Möglichkeit der Steigerung der Rendite ist die Möblierung Ihrer Kapitalanlage. Insbesondere in Ballungszentren der Metropolregionen kann dies von Vorteil sein .

LOHNT SICH DIE MÖBLIERTE VERMIETUNG?

Die Entscheidung ist individuell in Verbindung mit den Interessen des Eigentümers und der Immobilie zu treffen. Denn durch eine Möblierung Ihrer Wohnung gibt es in vielen Fällen häufigere Mieterwechsel: In Konsequenz haben Sie einen höheren Aufwand in der Verwaltung und Vermietung der Immobilie. Dennoch bleibt der monetäre Mehrwert oftmals ein ausschlaggebender Grund, der für eine Möblierung Ihrer Kapitalanlage spricht.



2D GRUNDRISSPLANUNG

FEROX IMMOBILIENGRUPPE

MIT WEITBLICK UND LEIDENSCHAFT – FEROX GESTALTET DIE STÄDTE VON MORGEN.

GANZHEITLICHE EXPERTISE FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Seit mehr als 25 Jahren gestaltet die FEROX Immobilien-
gruppe Projekte, die durch Qualität und Innovation
überzeugen.

" GROSSE VISIONEN BRAUCHEN
STARKE PARTNER – WIR
SCHAFFEN RÄUME FÜR DIE
ZUKUNFT. "

KEVIN EGENOLF

CEO FEROX IMMOBILIENGRUPPE

ICONIC – MEHR BERLIN GEHT NICHT!

Mit ICONIC realisiert FEROX ein Bauvorhaben, das urbanen Lifestyle, architektonische Eleganz und zeitgemäße Wohnqualität vereint. Im Herzen Berlins bietet ICONIC einzigartige Möglichkeiten für Investoren und Bewohner, die das Besondere suchen. Dieses Projekt ist nicht nur ein Meilenstein in der Unternehmensgeschichte von FEROX, sondern auch ein Symbol für die Verbindung von Innovation und Qualität.



FEROX

IMMOBILIEN
GRUPPE

