

Exposé

Bürofläche in Berlin

Loft/ Büro mit perfektem Spreeblick, direkter Wasserzugung nahe Ostkreuz & Bootsliegeplatz Option



Objekt-Nr. OM-320594

Bürofläche

Vermietung: **4.900 € + NK**

Köpenicker Chaussee 4
10317 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	600 €	Büro-/Praxisfläche	107,00 m ²
Mietsicherheit	15.000 €	Gesamtfläche	230,00 m ²
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In erfrischend inspirierender Atmosphäre kreativ sein und in Ruhe arbeiten können? Die räumlichen Möglichkeiten und die Lage der Spreestudios am Wasser sind dafür der ideale Ort. Wir bieten individuelle Architektur und ein ausgefallenes Setting am Wasser samt einer kreativen Community. Die hier ansässigen Firmen kommen aus kreativen Bereichen und Networking ist zwar kein Muss aber willkommen.

Ausstattung

Das hier angebotene Studio mit ca. 107 m² Innenfläche plus ca. 110 m² Dachterrasse und einem großen Balkon bietet einen atemberaubenden Panoramablick über die Spree. Zum Studio gehört auch ein individuelles, ca. 30m² Gewächshaus als geschützte Nutzungsumgebung zum zurückziehen auf der Dachterrasse sowie ein Kamin im Hauptstudio.

Das Studio befindet sich in einem individuell designten Massivholzgebäude mit energetisch zeitgemäßem Passiv Haus Standard.

Ergänzend gibt es weitere Räumlichkeiten, die bei Bedarf temporär für Workshops und Events zusätzlich angemietet werden können. Eine wunderschöne natürliche Wiese am Wasser mit Feuerstelle sowie begehbare Steganlagen können mitgenutzt werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Spreestudios befinden sich in der Nähe des Ostkreuzes auf einem weitläufigen Wassergrundstück an der Spree mit perfektem Spreeblick. Zum Grundstück gehört unter anderem eine Marina für historische Boote, in der auch Liegeplätze angemietet werden können.

Mit der Straßenbahnlinie 21 ist man in wenigen Minuten in den Bezirken Friedrichshain und Mitte. Am Ostkreuz verkehren fast alle S-Bahnlinien und diverse Regionalzüge.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



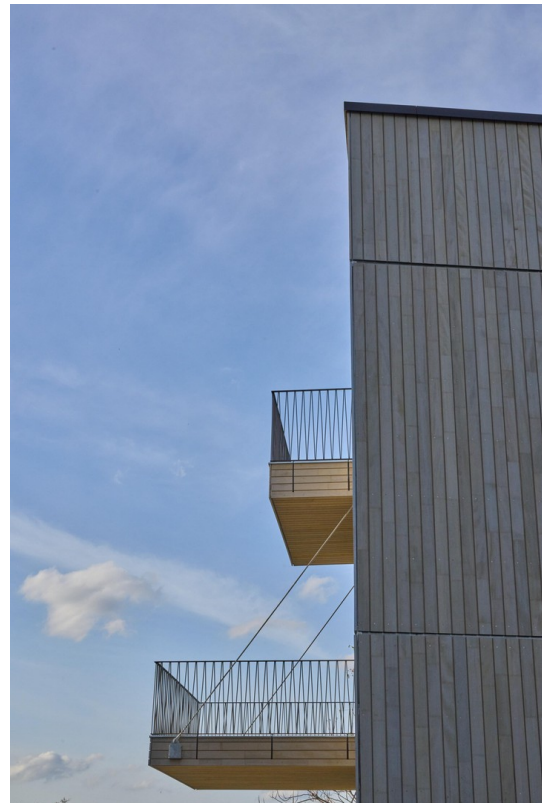
Exposé - Galerie



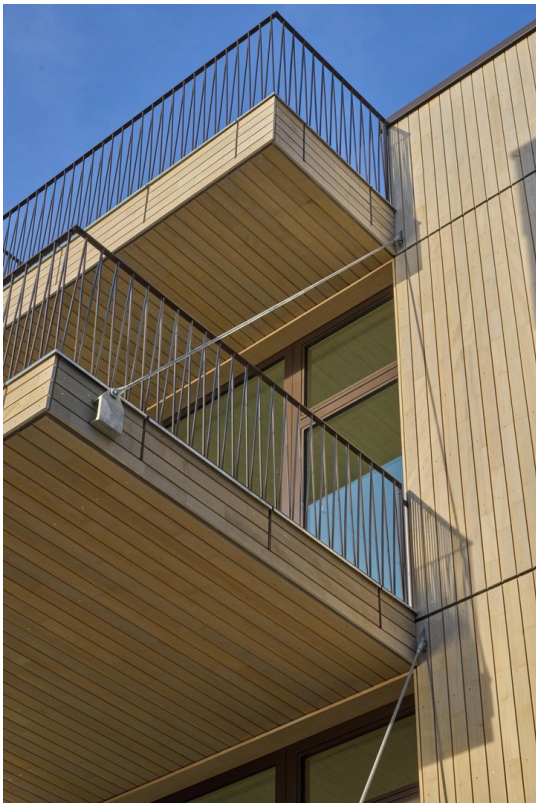
Exposé - Galerie



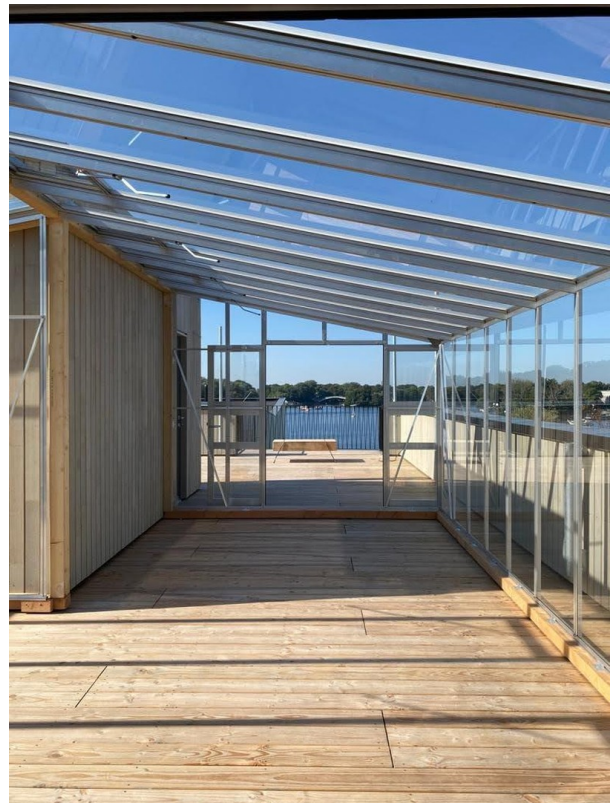
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



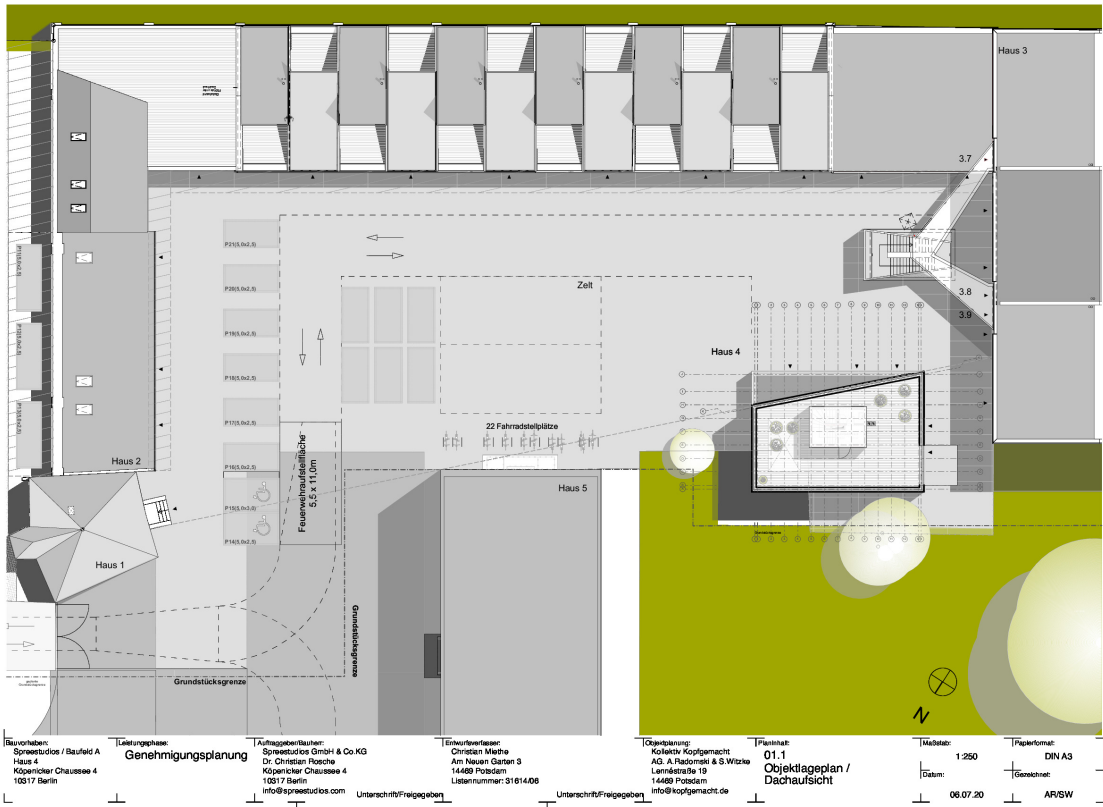
Exposé - Galerie



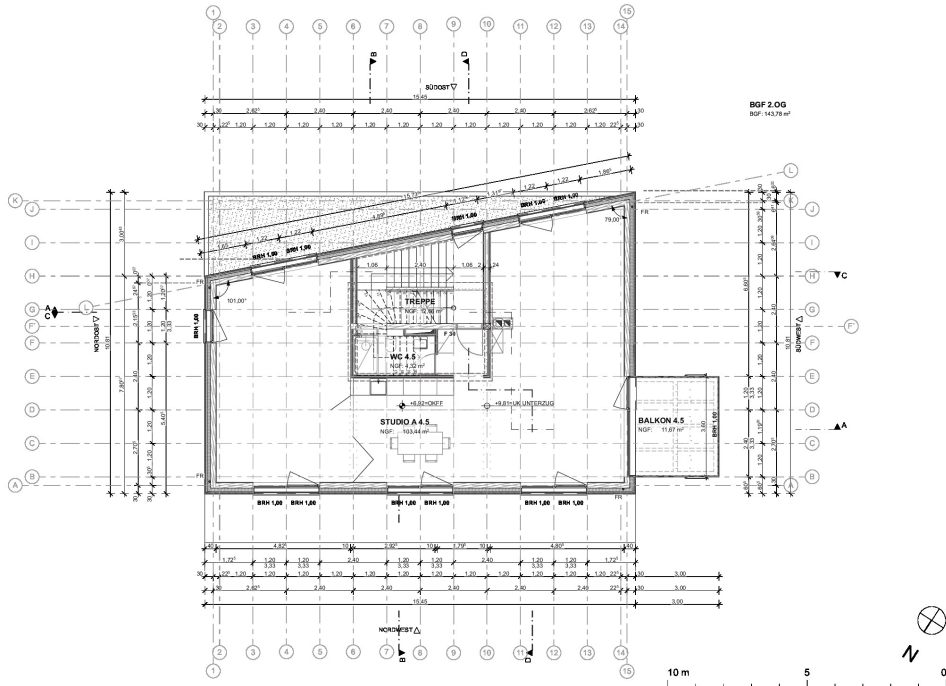
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

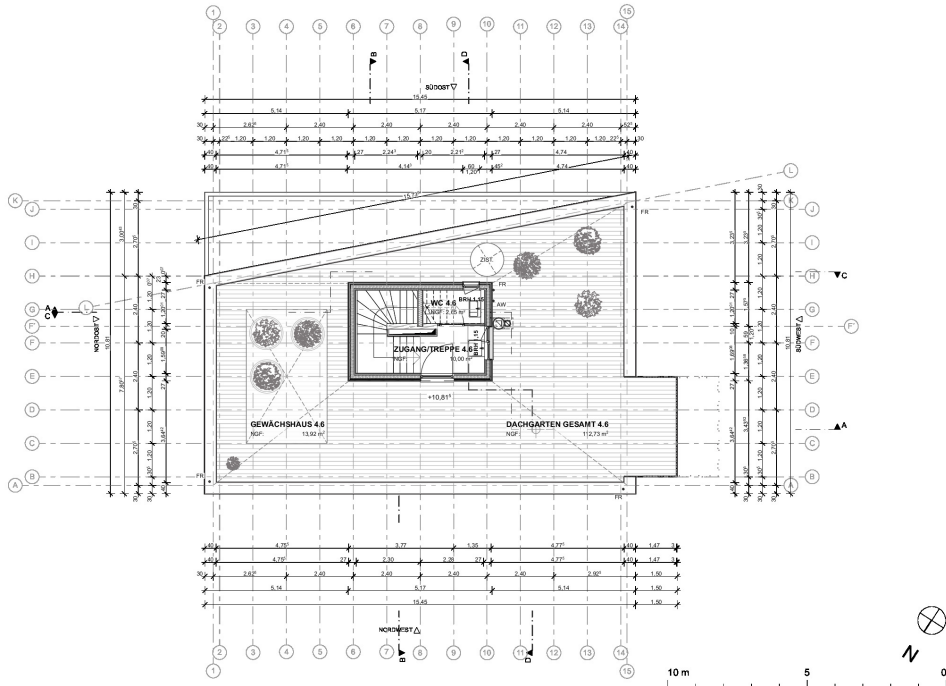


Exposé - Grundrisse



Bauherr: Spreestudios / Baufeld A Haus 4 Köpenicker Chaussee 4 10317 Berlin	Leitungsbauherr: Genehmigungsplanung	Auftraggeber/Architekt: Spreestudios GmbH & Co KG Dr. Christian Porschke Köpenicker Chaussee 4 10317 Berlin info@spreestudios.com	Einwohner/Architekt: Christian Miethe Am Neuen Garten 3 14469 Potsdam Listennummer: S1614/06	Kopierbearbeiter: Kollektiv Kopiergenossenschaft AG. A. Rademski & S. Witzke Lennestraße 19 14469 Potsdam info@kopiergenossenschaft.de	Flächeninhalt: 01.4 2. OBERGESCHOSS	Maßstab: 1:100	Papierformat: DIN A3
		Unterschrift/Freigegeben	Unterschrift/Freigegeben	Unterschrift/Freigegeben		Datum: 06.07.20	Geschrieben: ARSW

Exposé - Grundrisse



Bauherr: Spreetudios / Baufeld A Haus 4 Köpenicker Chaussee 4 10517 Berlin	Leitungsphase: Genehmigungsplanung	Auftraggeber/Architekt: Spreetudios GmbH & Co KG Dr. Christian Florsha Köpenicker Chaussee 4 10517 Berlin info@spreetudios.com	Einwohner/Verfasser: Christian Miethe Am Neuen Garten 3 14469 Potsdam Listennummer: S1614/06	Kooperationspartner: Kollektiv Kopf gemacht AG, A. Rademski & S. Witzke Lennestraße 19 14469 Potsdam info@kopfgemacht.de	Flächennr.: 01.5 DACHGESCHOSS	Maßstab: 1:100	Papierformat: DIN A3
		Unterschrift/Freigegeben	Unterschrift/Freigegeben	Unterschrift/Freigegeben		Datum: 06.07.20	Geschnetzt: ARSW