

Exposé

Bürofläche in Berlin

Modernes Studio an der Spree - Arbeiten und Entspannen in inspirierender Umgebung



Objekt-Nr. OM-320793

Bürofläche

Vermietung: **2.447 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Lager

Köpenicker Chaussee 4
10317 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	180,00 m ²
Nebenkosten	589 €	Gesamtfläche	180,00 m ²
Summe Nebenkosten	589 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	15.108 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In den Spreestudios treffen modernes Design und eine einzigartige Wasserlage aufeinander. Durch die Kombination von zeitgenössischer Architektur, einer ruhigen Lage und einer lebendigen, kreativen Gemeinschaft entstehen hier ideale Bedingungen für fokussiertes Arbeiten und frische Ideen.

Das zur Verfügung stehende Studio bietet rund 130 m² Innenfläche sowie eine großzügige Dachterrasse von etwa 100 m², beides mit spektakulärem Panoramablick über die Spree. Ein besonderes Highlight ist das ca. 30 m² große Gewächshaus auf der Dachterrasse, ein transparenter Rückzugsort für kreative Pausen. Im Hauptbereich sorgt ein Kamin für eine einladende Atmosphäre.

Mit insgesamt ca. 180 m² Nutzfläche, inklusive anteiliger Außenflächen, befindet sich das Studio in einem einzigartig gestalteten Massivholzgebäude, das nach energieeffizientem Passivhausstandard errichtet wurde.

Bitte beachten Sie, dass die Räumlichkeiten gemeinsam mit einer Untermieterin genutzt werden. Vier der insgesamt gut zehn Arbeitsplätze sind bereits belegt und vermietet, wodurch ein ausgewogenes, dynamisches Arbeitsumfeld entsteht. Der hier angegebene Mietpreis berücksichtigt die Zahlungen der Untermieterin.

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick:

- Massivholzgebäude im modernen Passivhausstandard
- Dachterrasse mit 30 m² Gewächshaus und Panoramablick auf die Spree
- Separater Balkon mit Wasserblick
- Kamin im Hauptstudio
- Fußbodenheizung, betrieben über ein Blockheizkraftwerk
- Elektrisches Verschattungssystem
- Hohe Decken (3,20 Meter)
- Bad mit Dusche
- Moderne Küche mit Spülmaschine
- Raumhohe Panoramafenster
- Stilvolle Design-Beleuchtung von I-Guzzini

Die Spreestudios verbinden kreatives Arbeiten mit einer entspannten Atmosphäre direkt am Wasser – ein Ort, der inspiriert und zum Austausch einlädt.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das großzügige Gelände mit 200 Metern Spreeufer bietet eine parkähnliche Oase für die kreative Gemeinschaft. Einst die Flussbadeanstalt Lichtenberg, lädt das Gelände heute mit seiner naturnahen Uferwiese, Stegen, und einer Feuerstelle zum Entspannen und kreativen Austausch ein. Wassersportmöglichkeiten und eine Marina für historische Boote erweitern das Freizeitangebot und sorgen für ein abwechslungsreiches Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie wie die Hafenküche, die Pizzeria Zola und die Milchbar im Rundfunkhaus Nalepastraße befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:
Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Studio



Studio

Exposé - Galerie



Studio



Studio

Exposé - Galerie



Studio



Dachterasse

Exposé - Galerie



Gewächshaus



Gewächshaus

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Ansicht Nord

Exposé - Galerie

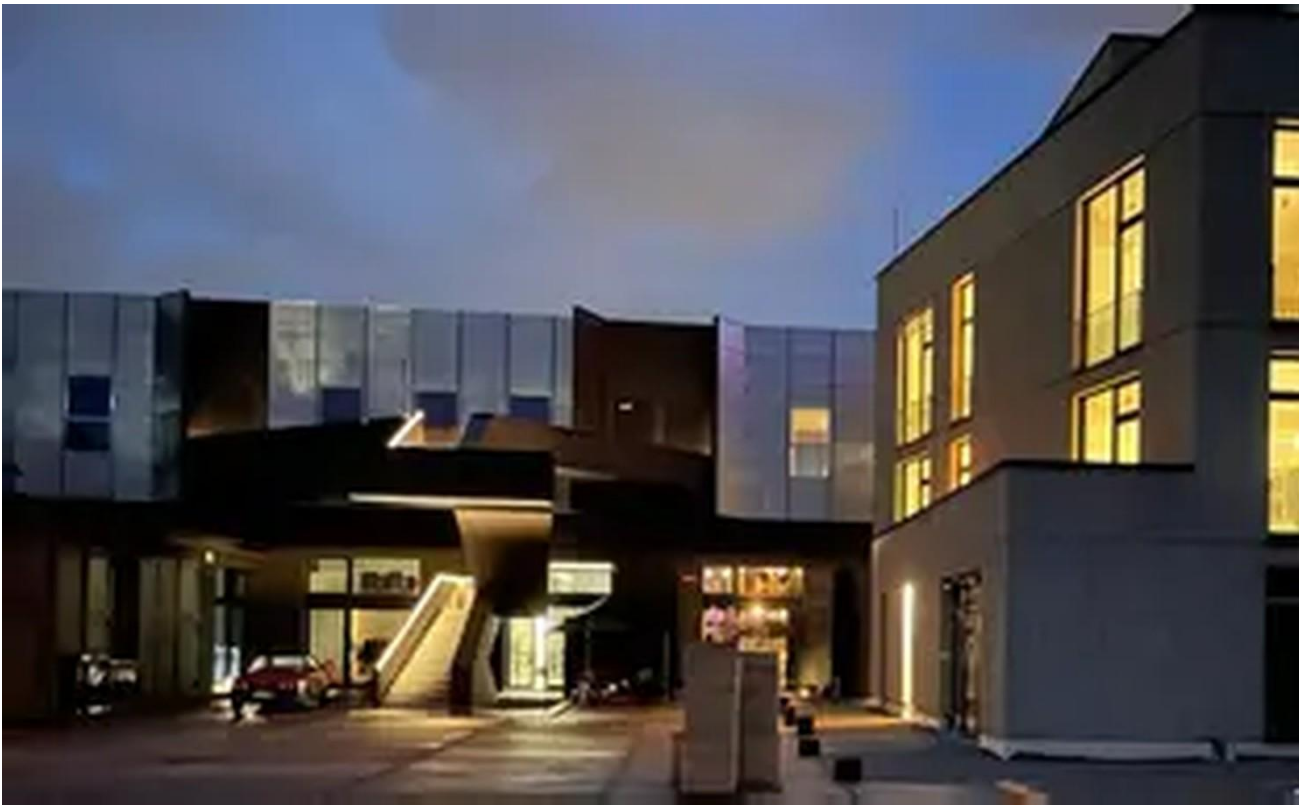


Ansicht Wasserseite



Hafen

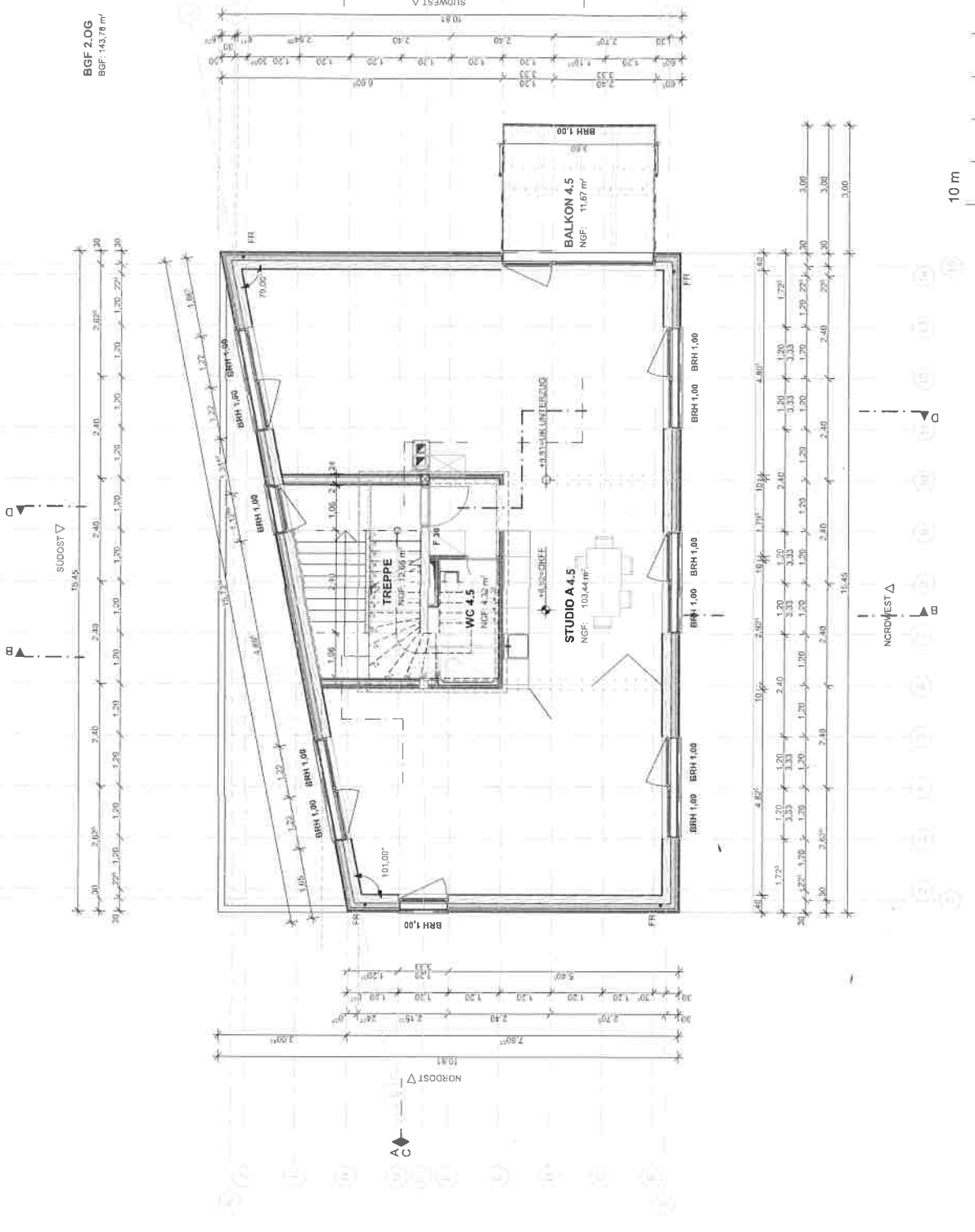
Exposé - Galerie



Hof

Exposé - Anhänge

1. Grundriss Studio
2. Grundriss Dachterrasse



BGF 2.OG
BGF: 143,78 m²

Bauvorhaben:
Spreestudios / Baufeld A
Haus 4
Köpenicker Chaussee 4
10317 Berlin

Leistungsphase:
Genehmigungsplanung

Auftraggeber/Bauherr:
Spreestudios GmbH & Co.KG
Dr. Christian Rosche
Köpenicker Chaussee 4
10317 Berlin
info@spreestudios.com

Entwurfsverfasser:
Christian Mielthe
Am Neuen Garten 3
14469 Potsdam
Listenummer: 31/15/1/06

Objektplanung:
Kollektiv Kopfgemacht
AG. A.Radomski & S.Witzke
Lennstraße 19
14469 Potsdam
info@kopfgemacht.de

Planinhalt:
**01.4
2. OBERGESCHOSS**

Papierformat:
DIN A3
Maßstab:
1:100
Datum:
06.07.20
ARI/SW

