

Exposé

Bürofläche in Berlin

Design Studio am Landwehrkanal - Architektonisch kernsaniertes Gewerbe mit Gartenbereich



Objekt-Nr. OM-440073

Bürofläche

Vermietung: **3.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Kirsche

10999 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	655 €	Büro-/Praxisfläche	100,00 m²
Mietsicherheit	11.400 €	Gesamtfläche	100,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.04.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Studio wurde nicht renoviert – es wurde gestaltet.

Maßanfertigungen, hochwertige Materialien und ein ruhiges, repräsentatives Raumgefühl schaffen eine außergewöhnliche Arbeitsumgebung direkt am Landwehrkanal.

Die Innenarchitektur wurde in Zusammenarbeit mit den renommierten Berliner Einrichtungsexpert:innen von Dopo Domani, Ruby und Herrendorf realisiert. Details dann gerne persönlich.

Highlights:

- Zwei großzügige Räume mit optimaler Proportion
- Maßgefertigte Einbauten
- Design-Küche mit hochwertigen Geräten
- Architektonisches Bad mit exklusiver Ausstattung
- Mikrozement-/Designboden
- Stahl-Glas-Elemente
- Durchdachtes Lichtkonzept
- Sichtziegel im Nebenbereich
- Gartenbereich mit separatem Zugang
- ca. 100 qm
- 2 großzügige Räume

Es gibt viel Nutzungsmöglichkeiten für dieses besondere Design Studio.

Details direkt und diskret vom Eigentümer. Bzg. der Mietkonditionen gibt es Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Die Innenarchitektur wurde in Zusammenarbeit mit den renommierten Berliner Einrichtungsexpert:innen von Dopo Domani, Ruby und Herrendorf realisiert. Details dann gerne persönlich.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Paul-Lincke-Ufer – eine der begehrtesten Adressen Berlins / Kreuzbergs.

Direkt am Wasser, kreative Nachbarschaft, urbane Infrastruktur.

Direkt am malerischen Paul-Lincke-Ufer gelegen, befindet sich diese außergewöhnliche Immobilie in einer der charmanten und kulturell reichen Lage Berlins. Die unmittelbare Nähe zum Wasser, der historische Baumbestand entlang der Uferpromenade.

Die Nachbarschaft rund um das Paul-Lincke-Ufer lebt von einer fein abgestimmten Balance aus urbaner Lebendigkeit und angenehmer Ruhe. In den Seitenstraßen und entlang des Kanals finden sich

ausgewählte Cafés, Galerien, Feinkostläden und Designboutiquen – ein kreatives, internationales

Milieu mit einem ausgeprägten Bewusstsein für Qualität und Stil.

Diese Umgebung zieht Menschen an, die das Besondere suchen: Anspruchsvolle Individualisten, Kreative, Kosmopoliten – Menschen, für die Lebensqualität nicht nur durch Quadratmeter, sondern durch Atmosphäre definiert wird. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu zentralen Stadtteilen unterstreichen die Attraktivität dieser Lage zusätzlich.

Das Paul-Lincke-Ufer ist weit mehr als nur eine Adresse – es ist ein Lebensgefühl. Und genau das macht diese Lage zur perfekten Bühne für ein Zuhause, das in seinem Zustand, seiner Ausstattung

und seinem architektonischen Ausdruck höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	25,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	123,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

