

Exposé

Bürofläche in Berlin

Wohnlich ausgestattete Gewerbeeinheit



Objekt-Nr. **OM-442806**

Bürofläche

Verkauf: **140.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Wieczorek

Lausitzer Str. 35
10999 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Etage	Erdgeschoss
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	8,22 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	13,82 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie in der Lausitzer Straße 35 repräsentiert in idealer Weise die für Berlin-Kreuzberg typische Architektur und das Prinzip der „Berliner Mischung“ – eine lebendige Symbiose aus Wohnen, kreativem Gewerbe und sozialen Initiativen. Die im Hochparterre gelegene Einheit verbindet neben kreativer Gestaltung ein Mischung aus Moderne und Altbau.

Links vom Entrée erwartet Sie eine moderne, voll ausgestattete Küche, während der Blick geradezu auf das Badezimmer fällt, das mittels eines großzügigen Glaselements elegant separiert ist. Über vier Stufen erreichen Sie das hochgelegene Plateau: Dieser Bereich besticht durch seinen geborgenen Charakter und schafft ein besonders behagliches Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Das Objekt gliedert sich in ein repräsentatives Vorderhaus und teilweise angeschlossene Seitenflügel bzw. Quergebäude, die einen ruhigen und gemeinschaftlich genutzten Innenhof umschließen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Die Immobilie ist bis zum Ende Juni 2026 vermietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten und authentischsten Lagen von Berlin-Kreuzberg, direkt im pulsierenden Viertel rund um den Lausitzer Platz. Diese Adresse steht wie kaum eine andere für die einzigartige Mischung aus historischem Berliner Charme, kreativem Zeitgeist und einer lebendigen, multikulturellen Nachbarschaft.

Der unmittelbar benachbarte Görlitzer Park sowie der fußläufig erreichbare Landwehrkanal bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung im Grünen.

Die Umgebung ist geprägt von einer exzellenten Gastronomieszene, die von gemütlichen Kiez-Cafés bis hin zu internationaler Sterneküche reicht. Kulturelle Highlights wie das Regenbogenkino oder die nahegelegene Markthalle Neun unterstreichen den besonderen Charakter dieses Standorts.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bio-Märkte sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen (wie die Hausarztpraxis Kreuzberg) befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als hervorragend zu bezeichnen.

Die Station Görlitzer Bahnhof (U1, U3) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die City West (Kurfürstendamm) sowie nach Friedrichshain.

Durch die jüngsten verkehrsberuhigten Umgestaltungen am Lausitzer Platz (Teilspernung für den Autoverkehr) hat das Quartier deutlich an Aufenthaltsqualität gewonnen.

Die Lausitzer Straße bietet ein ideales Umfeld für Menschen, die das urbane Berlin in seiner reinsten Form erleben möchten – zentral, kreativ und bestens vernetzt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche, Sicht auf Badezimmer



Küche, Sicht auf Badezimmer

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küche - Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Badezimmer, Sicht von oben

Exposé - Galerie



Radio



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Eingang



Gebäude

Exposé - Galerie



Eingang



Heizungssteuerung

Exposé - Galerie



Heitungssteuerung

Exposé - Grundrisse

