

Berlin

# Gewerbefläche mit Südterrasse im ikonischen "Lobe Block" in Berlin - Wedding

*CODICE OGGETTO: 25343181*



**PREZZO D'AFFITTO: 4.358 EUR**

**CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin**

## A colpo d'occhio

|                     |          |                           |                        |
|---------------------|----------|---------------------------|------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | 25343181 | Prezzo d'affitto          | 4.358 EUR              |
| Anno di costruzione | 2018     | Costi aggiuntivi          | 663 EUR                |
|                     |          | Ufficio/studio            | Spazio ufficio         |
|                     |          | Superficie<br>commerciale | ca. 152 m <sup>2</sup> |
|                     |          | Stato dell'immobile       | Come nuovo             |
|                     |          | Tipologia costruttiva     | massiccio              |
|                     |          | Superficie<br>commerciale | ca. 152 m <sup>2</sup> |
|                     |          | Superficie affittabile    | ca. 152 m <sup>2</sup> |

**CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin**

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Calore geotermico

Classe Energetica

Al momento della  
creazione del  
documento la  
certificazione  
energetica non era  
ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin

## La proprietà



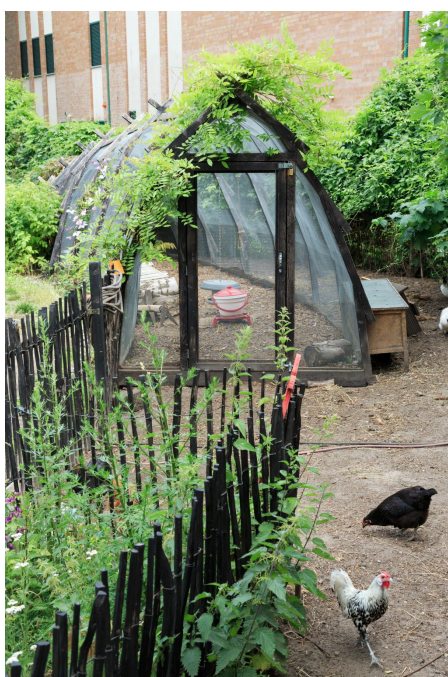
CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin

## La proprietà



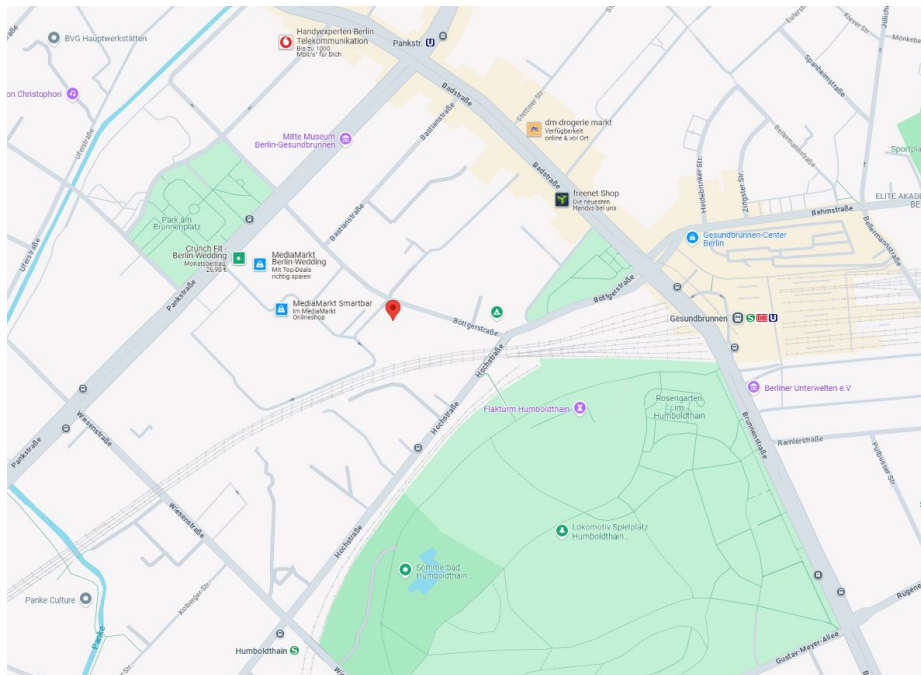
CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin**

## Una prima impressione

Im architektonisch herausragenden "Lobe Block" in Berlin-Wedding steht eine außergewöhnliche Studiofläche zur Vermietung. Ideal für kreative Unternehmen, Agenturen, Start-ups oder Freiberufler, die einen inspirierenden Arbeitsort mit starker Community suchen. Die Fläche befindet sich auf der Ebene 2 und umfasst ca. 152 m<sup>2</sup> offene Innenfläche sowie eine großzügige Südterrasse mit ca. 75 m<sup>2</sup> – mit weitem Blick ins Grüne. Der lichtdurchflutete Grundriss, klare Linien und Sichtbeton schaffen eine moderne, ruhige Atmosphäre, die Raum für produktives Arbeiten bietet. Betreten wird die Etage über den Aufzug direkt von der Straßenseite oder alternativ über zwei Außentreppen von der Gartenseite. Die offene Fläche verfügt über eine integrierte Küchenzeile sowie ein eigenes Bad mit Dusche und WC. Eine individuelle Unterteilung durch den Mieter ist problemlos möglich. Ein besonderes Plus ist die gemeinschaftlich nutzbare Dachfläche des Hauses: ein großzügiger Bereich mit spektakulärem Ausblick über Berlin, ideal für kreative Pausen, interne Events oder externe Veranstaltungen. Der Lobe Block ist nicht nur ein Gebäude, sondern ein lebendiges Zentrum für kulturelle und kreative Arbeit. Eine öffentlich zugängliche Kantine, ein Yogastudio und eine internationale Gemeinschaft aus Künstlerinnen, Designerinnen und Innovator\*innen prägen das Umfeld. Das Ergebnis: ein Arbeitsort mit Charakter – mitten in Berlin und gleichzeitig wie eine grüne Oase. An exceptional studio space is available to rent in the architecturally outstanding Lobe Block in Berlin-Wedding. Ideal for creative companies, agencies, start-ups or freelancers looking for an inspiring place to work with a strong community. The space is located on level 2 and comprises approx. 152 m<sup>2</sup> of open-plan interior space as well as a spacious south-facing terrace of approx. 75 m<sup>2</sup> - with a wide view of the greenery. The light-flooded floor plan, clear lines and exposed concrete create a modern, calm atmosphere that offers space for productive work. The floor is accessed via spacious industrial lifts directly from the street side or alternatively via two external staircases from the garden side. The open-plan area has an integrated kitchenette and its own bathroom with shower and WC. Individual partitioning by the tenant is easily possible. A special bonus is the communal roof area of the building: a spacious area with spectacular views over Berlin, ideal for creative breaks, internal events or external functions. The Lobe Block is not just a building, but a lively centre for cultural and creative work. A canteen open to the public, a yoga studio and an international community of artists, designers and innovators characterise the environment. The result: a workspace with character - in the centre of Berlin and at the same time like a green oasis.

**CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin**

## Dettagli dei servizi

- Fläche ca. 152,00 m<sup>2</sup>
- Terrasse (Südseite) ca. 75,00 m<sup>2</sup>
- Fahrstuhl
- großzügige Fensterfront
- Wände und Böden: Sichtbeton
- Außenliegende Vorhänge als Sonnenschutz
- Fußbodenheizung
- Teeküche
- Restaurant und Veranstaltungsbereich im Gebäude
- Begrünter Innenhof/ Permakultur-Garten
- Kantine im Haus
- Area approx. 152.00 m<sup>2</sup>
- Terrace (south side) approx. 75.00 m<sup>2</sup>
- lift
- Generous window front
- Walls and floors: exposed concrete
- External curtains for sun protection
- underfloor heating
- Kitchenette
- Restaurant and event area in the building
- Green inner courtyard/ permaculture garden
- Canteen in the building

CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin

## Tutto sulla posizione

Die angebotene Fläche liegt in einer Seitenstraße, unweit der S-Bahnstation "Gesundbrunnen" im dynamischen Stadtteil Wedding, der sich in den letzten Jahren zu einem der spannendsten Hotspots für Kreative, Start-Ups und kulturelle Projekte entwickelt hat. Der Kiez besticht durch seinen urbanen Charakter und die gelungene Verbindung von gewachsener Struktur und innovativer Szene. In der direkten Nachbarschaft finden sich diverse Läden und Cafés und verleihen dem Kiez seinen besonderen Flair. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die Verkehrsknotenpunkte Gesundbrunnen (S-Bahn, U-Bahn und Fernbahn) sowie die U-Bahnstation Pankstraße sowie Reinickendorfer Straße. Eine ideale Anbindung für den täglichen Arbeitsweg, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Im Hinterhof des Lobe Blocks lädt ein üppiger Permakultur-Garten mit Hühnern, Hasen und Bienen zum Verweilen ein. Eine grüne Oase mitten in der Stadt, die Raum für kreative Pausen, Austausch und kleine Events bietet. Ergänzt wird das Umfeld durch den nahgelegenen Volkspark Humboldthain, der zusätzliche Erholung im Alltag ermöglicht.

The space on offer is located in a side street, not far from the 'Gesundbrunnen' S-Bahn station in the dynamic Wedding district, which has developed into one of the most exciting hotspots for creatives, start-ups and cultural projects in recent years. The neighbourhood impresses with its urban character and the successful combination of an established structure and an innovative scene. There are various shops and cafés in the immediate neighbourhood, giving the district its special flair. The Gesundbrunnen transport hubs (S-Bahn, U-Bahn and long-distance railway) and the Pankstraße and Reinickendorfer Straße underground stations are just a few minutes' walk away. An ideal connection for the daily commute to work, both by public transport and by car. In the backyard of the Lobe Block, a lush permaculture garden with chickens, rabbits and bees invites you to linger. A green oasis in the middle of the city that offers space for creative breaks, dialogue and small events. The neighbourhood is complemented by the nearby Volkspark Humboldthain, which provides additional relaxation in everyday life.

CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHEGESETZ** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS** Die Anmietung erfolgt Provisionsfrei für den Mieter. **HAFTUNG** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25343181 - 13357 Berlin**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

**E-Mail:** [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)