

URBANER WOHNRAUM FÜR INDIVIDUALISTEN
LOFTS, PENTHOUSES, TOWNHOUSES IM ZENTRUM VON BERLIN

PHI	CC	VD L	

"EIN LEERER RAUM IST NIE VERGEUDETER RAUM."

- Andy Warhol

THE SPIRIT OF SPACE

Individualisten entfalten ihre Kreativität in der Unbegrenztheit offener Räume. Ein freier Blick öffnet den geistigen Horizont und inspiriert zu neuen Ideen. So wird die unerschöpfliche Vielfalt an Entwicklungsund Gestaltungsmöglichkeiten spürbar und motiviert zur Selbstverwirklichung.

LOFTBLICK.17 zählt zu den Raritäten echter innerstädtischer Loftgebäude in Berlin. Das freistehende Fabrikgebäude mit seiner Backsteinfassade aus dem frühen 20. Jahrhundert wird individuell ausgebaut. Die großzügigen Lofts, Penthouses und Townhouses spiegeln die persönliche Lebensphilosophie ihrer zukünftigen Bewohner wider.

AUF DEN SPUREN ANDY WARHOLS

Im 19. Jahrhundert verlagerten immer mehr Unternehmen ihre Produktion in Außenbezirke und Randgebiete. Dadurch wurden innerhalb der Städte Fabrikhallen frei, für die zunächst niemand Verwendung hatte – bis die Künstlerszene sie für sich entdeckte. Als Andy Warhol 1962 seine "Factory" in einem New Yorker Loft einrichtete, verlieh er dieser neuen Form des kreativen Wohnens und Schaffens einen Kultstatus.

ECHTE LOFTS - MITTEN DRIN UND DOCH ABSEITS DES TRUBELS

Direkt angrenzend an die Europacity – eines der ehrgeizigsten und entwicklungsträchtigsten Stadtplanungsprojekte dieses Jahrzehnts – befindet sich LOFTBLICK.17, ein Fabrikgebäude aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts. Auf fünf Etagen entstehen – dem ursprünglichen Loftgedanken folgend – großzügige Eigentumswohnungen.

LEBENDIGE VIELFALT FÜR DIE INDIVIDUELLE WOHNQUALITÄT

34 Lofts mit Balkon / Gartenterrasse und Wohnflächen von 62 bis 166 Quadratmetern vermitteln eine Atmosphäre des Besonderen. Atemberaubend ist der Blick über ganz Berlin von den Terrassen der bis zu 205 Quadratmeter großen Penthouses. Die drei Townhouses mit 117 bis 138 Quadratmetern auf drei Ebenen verfügen über separate Eingänge und eigene Gärten.





LUFTIGE WOHNRAUMERWEITERUNG NACH DRAUSSEN INS FREIE

Alle Wohneinheiten des exponiert gelegenen Gebäudekomplexes verfügen über Balkone bzw. Terrassen und Gärten. Zudem tragen begrünte Außenanlagen zu einem attraktiven Ambiente im Freien bei. Durch ein zum Gelände gehörendes Tor wird man zukünftig direkt in einen parkähnlich anglegten Grünstreifen mit Fuß- / Fahrradweg gelangen, der z.B. in nur etwa sieben Fußminuten zum Hauptbahnhof führt.

DIE PASSENDEN RÄUME FÜR DEN PERSÖNLICHEN BEDARF UND STIL

LOFTBLICK.17 verkörpert sowohl die ursprüngliche Idee des Lofts als auch dessen Weiterentwicklung hinsichtlich gehobener Ansprüche an die Wohnqualität. Je nach persönlichem Bedarf kann aus sieben verschiedenen Grundrisstypen gewählt werden. Bei der Fußbodengestaltung unterstreicht z. B. geschliffener Estrich oder Industrieparkett den ganz persönlichen individuellen Stil.

MODERNISIERUNG – ABER NICHT AUF KOSTEN DES LOFTCHARAKTERS

Bei der Umwandlung des Industriegebäudes in Wohnraum werden die typischen Merkmale – wie zum Beispiel die Backsteinfassade und die hohen Decken – erhalten und betont. Gleichzeitig entsprechen die im Zuge der Komplettsanierung durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zeitgemäßen Ansprüchen. Das betrifft sowohl die Energieeffizienz als auch die Funktionalität aller technischen Einrichtungen.

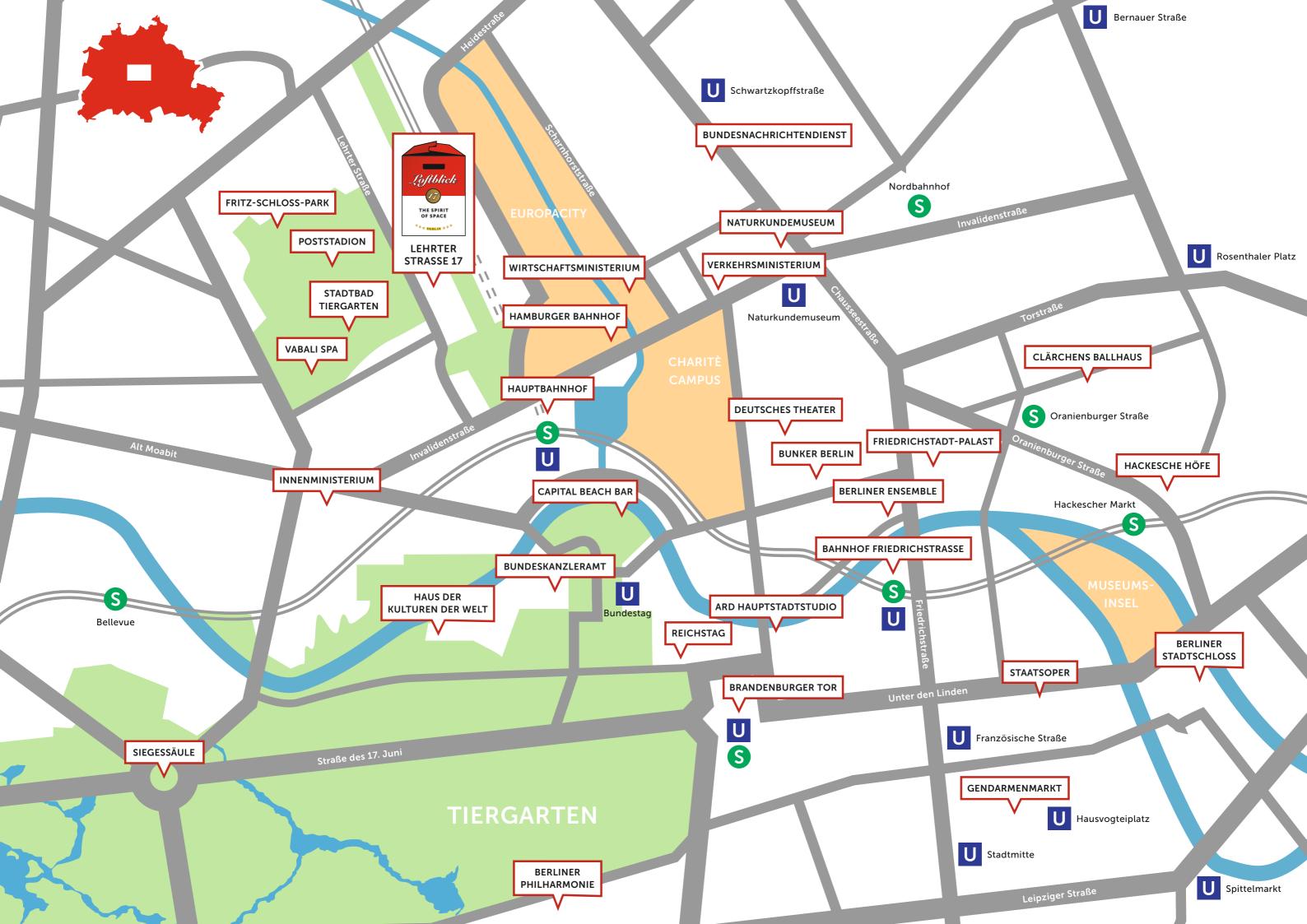
HERAUSRAGENDER STANDORT IM HERZEN DER HAUPTSTADT

Mit seiner unmittelbaren Nähe zu Hauptbahnhof, Regierungsviertel, Potsdamer Platz und Friedrichstraße liegt LOFTBLICK.17 direkt am Tor zur turbulenten Hauptstadtszenerie. Innerhalb weniger Minuten ist man sowohl auf der Autobahn als auch am Flughafen Tegel. Genauso schnell kommt man zum Kurfürstendamm, Zoologischen Garten, Schloss Bellevue oder Gendarmenmarkt. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, per Bus, Bahn oder Auto – von der Lehrter Straße aus hat man optimale Verbindungen in jegliche Richtung.

DIE DYNAMIK BERLINS IM FREIEN BLICK

Nach Osten gerichtet entsteht mit der Europacity ein völlig neues, vitales und zukunftsorientiertes Viertel. Das Gelände zwischen Hauptbahnhof und Nordhafen – das jahrzehntelang brachgelegen hat – wird derzeit mit pulsierendem Leben gefüllt. Es entstehen mehr als tausend Wohnungen und jede Menge urbanes Leben mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, viele international bedeutende Unternehmen planen ihre Präsenz mit großen Bürokomplexen – nicht zuletzt wird das Kunst- und Kulturangebot um weitere Highlights bereichert.















- 1. Bundestag
- 2. Charité
- 3. Hauptbahnhof
- 4. Hamburger Bahnhof
- 5. Deutsches Theater
- 6. Vabali Spa
- 7. Siegessäule
- 8. Capital Beach Bar







LEBENSQUALITÄT PUR

LOFTBLICK.17 ist umgeben von Parks, Spree, Sport-/Freizeitanlagen und kulturellen Einrichtungen wie dem Hamburger Bahnhof (Museum für Gegenwart). Die Lehrter Straße ist eine durchgängig begrünte Wohnstraße. Abseits des Straßenverkehrs liegt das Loftgebäude im hinteren Bereich des Grundstücks. Nach Westen hin erschließt sich ein Carré mit hohem Freizeitwert: Poststadion, Stadtbad Tiergarten, Fritz-Schloss-Park, das Vabali – ein balinesisches Wellness- und Fitness-Center mit Sauna, Schwimmbad und Restaurant.

LOFTS

DIE LUFTIGEN HÖHEN UND WEITEN DES LOFTS

Hohe Decken, luftige großzügige Räume, lichtdurchflutet und offen nach allen Seiten. Das Ganze in einem alten Industriegebäude, das die Atmosphäre des frühen 20. Jahrhunderts in seinen Mauern trägt. Ob auf funktionalen 66 oder weitläufigen 166 Quadratmetern – die Lofts lassen der Kreativität ihrer Bewohner freien Lauf bei der Verwirklichung ihres eigenen Stils.

» 34 Lofts
 » 62 - 166 m²
 » 1 - 4 Zimmer
 » Balkon / Terrasse

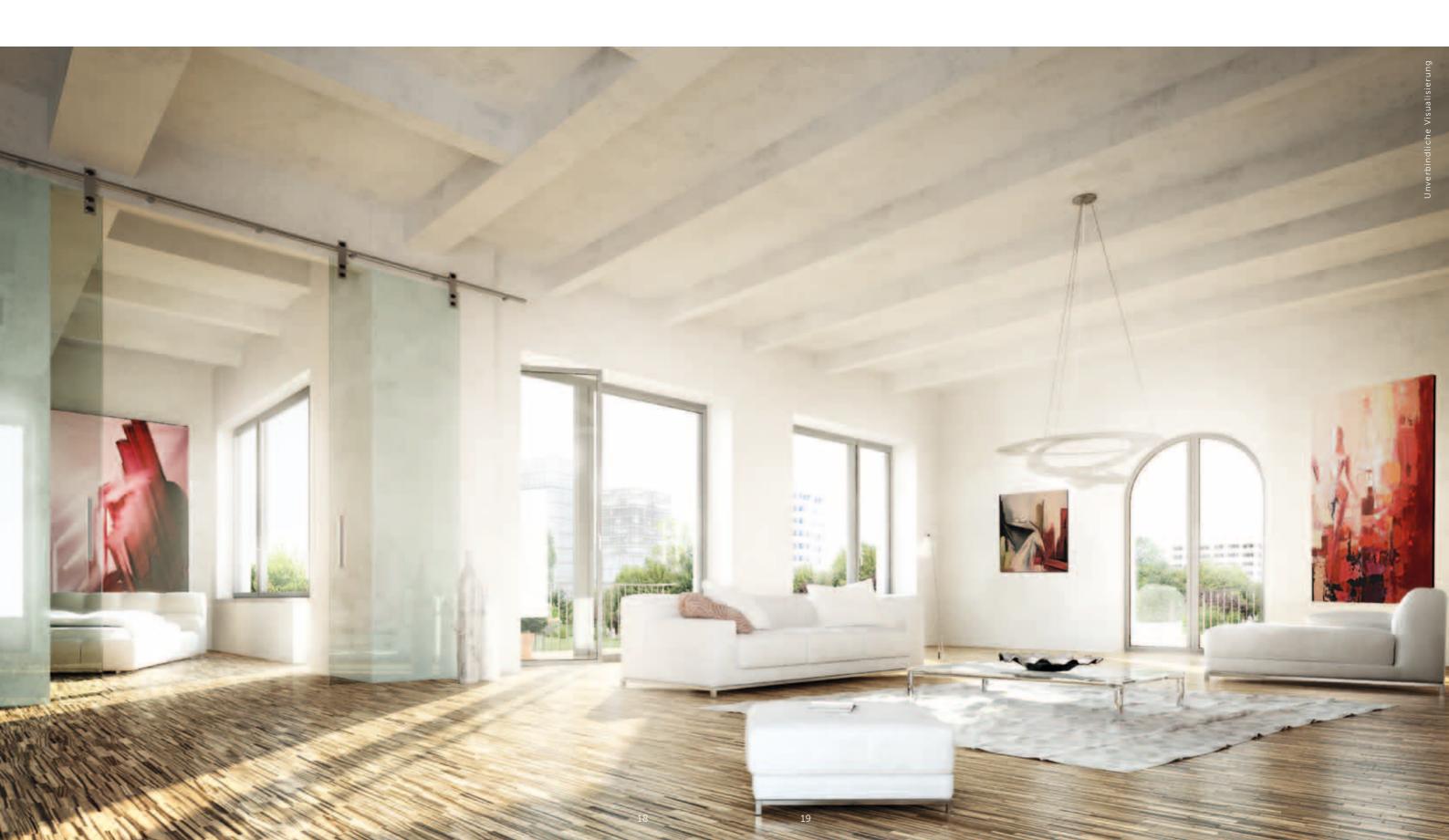




"MAN BEHAUPTET IMMER, DIE ZEIT VERÄNDERE DIE WELT, ABER IN WAHRHEIT MUSST DU SIE SELBST ÄNDERN."

OFFENE GRUNDRISSGESTALTUNG

Die 34 Lofts auf fünf Ebenen sind in sieben verschiedene Grundrisstypen aufgeteilt. Sie sind unterschiedlich groß und erhalten je nach Lage innerhalb des Gebäudes viel Licht aus verschiedenen Himmelsrichtungen. Gemeinsam ist allen Wohnungen das Flair des Besonderen, der Offenheit und der klaren Linien.







VIRTUELLE EINBLICKE

ZEITGEMÄSSE AUSSTATTUNG FÜR DEN KOMFORTABLEN ALLTAG

Ein innovatives elektronisches Zugangssystem öffnet und schließt Eingangstüren wie von selbst – sogar wenn der Transponder in der Hosen- oder Jackentasche steckt. Aufzüge führen bequem vom Kellergeschoss bis in die Penthouse-Ebene.

» 5 Penthouses » 125 - 205 m² » 3 - 5 Zimmer »Terrassen »Aufdachterrassen







- » 3 Townhouses
- » 117 138 m²
- » 3 Ebenen
- » 4 -5 Zimmer
- » Balkon / Terrasse / Garten

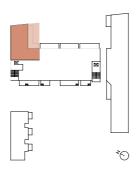
DAS EIGENE HAUS MIT GARTEN MITTEN IM ZENTRUM DER STADT

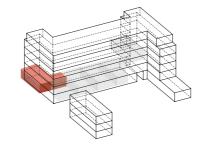
In der Großstadt sind die Chancen, Einfamilienhäuser mit Garten zu finden, äußerst gering. Zu LOFTBLICK.17 gehören drei neu errichtete Townhouses, die neben dem Hauptgebäude einen eigenen Gebäudekomplex bilden. Die Häuser haben eigene Zugänge, private Gärten, Balkone und Terrassen. Sie eignen sich für Familien ebenso wie für Künstler oder Freiberufler, die ihr Heim auch teilgewerblich nutzen möchten.

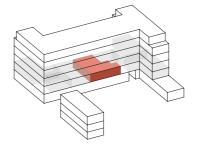
25

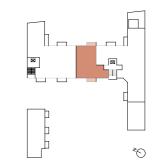
LOFT 1 - EG

WohnflächeAnzahl Zimmer	
Wohnen / Essen	9,00 m ² 22,50 m ² 4,50 m ² 28,00 m ² 6,50 m ² 5,00 m ² 30,50 m ²



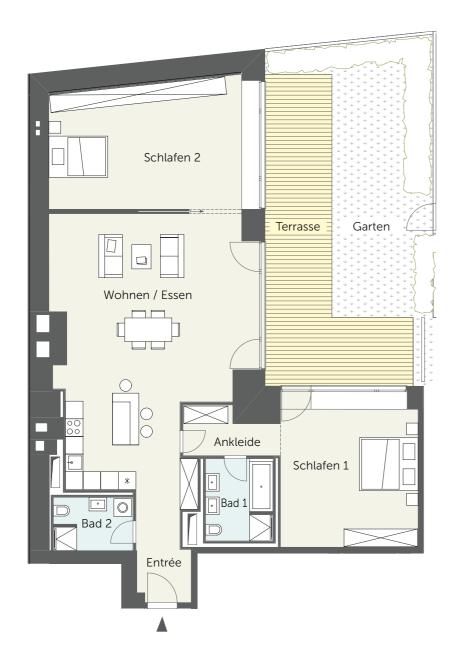




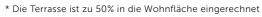


LOFT 9 - 1.0G

Wohnfläche	156,00 m ²
Anzahl Zimmer	4
Wohnen / Essen	72,00 m ²
Entrée	5,50 m ²
Schlafen 1	17,50 m ²
Schlafen 2	16,50 m ²
Schlafen 3	18,50 m ²
Bad 1	6,50 m ²
Bad 2	5,00 m ²
Flur	7,00 m ²
Balkon 1*	7,50 m ²
Balkon 2*	7,50 m ²







** Der Garten ist nicht in die Wohnfläche eingerechnet



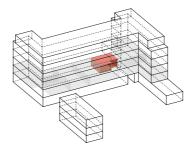


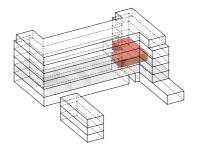
^{*} Die Balkone sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet

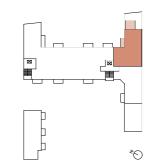
LOFT 10 - 1. OG

WohnflächeAnzahl Zimmer	
Wohnen / Essen	6,00 m ² 16,50 m ² 5,00 m ² 2,00 m ²





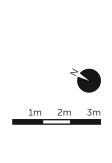


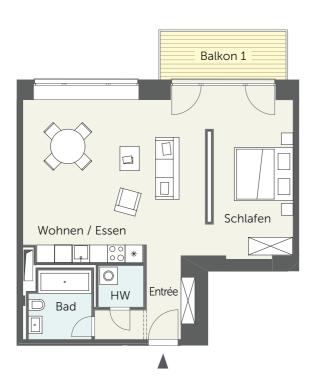


LOFT 11 - 1.0G

Wohnfläche	167,00 m ²
Anzahl Zimmer	
Wohnen / Essen	77,50 m ²
Entrée	6,00 m ²
Schlafen	
Arbeiten	
Bad 1	6,50 m ²
Bad 2	5,00 m ²
Flur 1	2,00 m ²
Flur 2	6,50 m ²
Abstellraum	3,50 m ²
Balkon*	7,50 m ²
Terrasse**	18,00 m ²







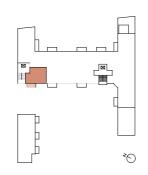


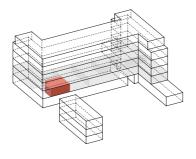
^{*} Die Balkone sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet

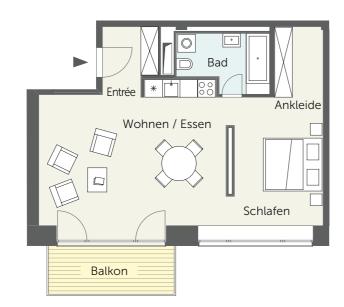
GRUNDRISSE

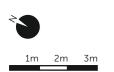
LOFT 12 - 1. OG

WohnflächeAnzahl Zimmer	
Wohnen / Essen Entrée Schlafen Ankleide Bad Balkon*	4,00 m ² 13,50 m ² 4,00 m ² 5,50 m ²

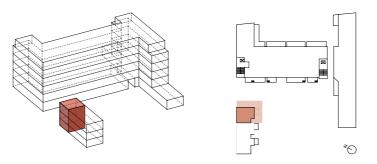








^{*} Die Balkone sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet







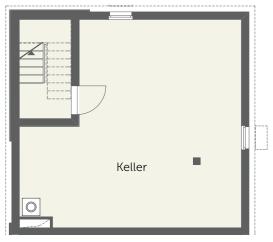


1.0G

31

TOWNHOUSE 1

Wohnfläche	138,00 m ²
Anzahl Zimmer	5
UG:	
Keller**	45,50 m ²
EG:	
Wohnen / Essen	37,00 m ²
Entrée	2,50 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Terrasse*	6,50 m ²
Garten**	65,50 m ²
1.OG:	
Wohnen	26,00 m ²
Schlafen 1	13,50 m ²
Bad 1	5,50 m ²
Balkon*	6,00 m ²
2.OG:	
Schlafen 2	22,00 m ²
Schlafen 3	13,50 m ²
Bad 2	5,50 m ²
Flur	3,50 m ²



UG

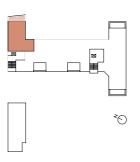


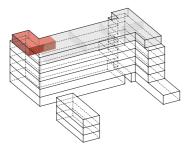
2.OG

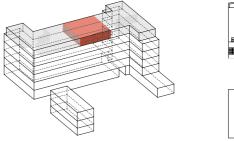
^{*} Die Terrassen und Balkone sind zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet ** Der Garten und das Untergeschoss sind nicht in die Wohnfläche eingerechnet

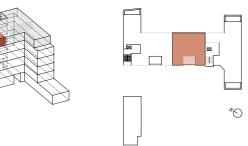
PENTHOUSE 1

WohnflächeAnzahl Zimmer	
Wohnen / Essen	52,00 m ²
Entrée	9,00 m ²
Schlafen 1	18,00 m ²
Schlafen 2	17,00 m ²
Bad 1	7,00 m ²
Bad 2	5,50 m ²
Abstellraum	6,50 m ²
Terrasse*	18,00 m ²









PENTHOUSE 3

Wohnfläche	206,00 m ²
Anzahl Zimmer	5
Wohnen / Essen	68,50 m ²
Entrée	10,00 m ²
Küche	19,00 m ²
Schlafen 1	26,00 m ²
Schlafen 2	22,50 m ²
Schlafen 3	16,50 m ²
Bad 1	11,00 m ²
opt. Sauna	4,00 m ²
Bad 2	6,00 m ²
Hauswirtschaft (HW)	4,00 m ²
Terrasse*	17,00 m ²
Dachterrasse**	39,00 m ²







^{*} Die Terrasse ist zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet

^{**} Die Dachterrasse ist zu 25% in die Wohnfläche eingerechnet

^{*} Die Terrasse ist zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet

HABEN WIR IHREN INDIVIDUALISTISCHEN GEIST BEFLÜGELT?

DANN NEHMEN SIE KONTAKT ZU UNS AUF!

Sales Office:

Lehrter Straße 17 10557 Berlin T +49 30 327734 - 20 www.loftblick17.de info@loftblick17.de

Exklusivvertrieb:

BBI Immobilien GmbH Kurfürstendamm 178/179 10707 Berlin T +49 30 327734 - 20 F +49 30 327734 - 77 info@bbi-immobilien.de www.bbi-immobilien.de



Bauherr: Lehrter Str. 17 Immobilienverwaltungs GmbH

Vertreten durch: MINERVA Management Beteiligungs GmbH, Charlottenstraße 16, 10117 Berlin

Architekten: Baumhauer Gesellschaft von Architekten mbH



Sämtliche Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt erstellt und zum Zeitpunkt der Herausgabe der Broschüre (09/2014) auf ihre Richtigkeit überprüft. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der dargestellten Informationen wird keine Gewähr übernommen. Alle verwendeten Visualisierungen, Zeichnungen, Fotografien und Abbildungen sind nicht verbindlich.

"IN DEN GROSSSTÄDTEN IST ES SO, DASS DU IN EINEN PARK
GEHEN KANNST UND DANN EN MINIATURE AUF DEM LANDE BIST,
ABER AUF DEM LANDE GIBT ES KEIN FLECKCHEN, DAS DICH AN
DIE GROSSSTADT ERINNERT."

- Andy Warhol -

LOFTBLICK.17 THE SPIRIT OF SPACE



SALES OFFICE

Lehrter Straße 17 10557 Berlin T +49 30 327734-20

www.loftblick17.de info@loftblick17.de