

LYNX WORK

**A SPACE
FOR YOU
TO CREATE**

in Berlin-Friedrichshain



LYNX

WILLKOMMEN BEI LYNX

Ein neues Zwillingprojekt im dynamischen Stadtteil Berlin-Friedrichshain mit einer einmaligen Mischung aus Büro- und Hospitality-Flächen: LYNX STAY und LYNX WORK.

Dieses zukunftsorientierte Projekt vereint flexible Arbeitsräume, Übernachtungsmöglichkeiten und eine gemeinschaftsorientierte Vision, die Community und Austausch fördert. In Zuge dessen ist eine LEED-Platin-Zertifizierung angestrebt.

STAY

WORK

VISION WIRD REALITÄT

LYNX ist eine architektonische Vision von Graft – ein Studio für Architektur, Stadtplanung, Design, Musik und das Streben nach Glück. Seine Gründer sagen:

„Wir glauben an die Kraft der **Architektur als ein Werkzeug**, das am besten nicht um seiner selbst willen eingesetzt wird, sondern um **mehrdeutige und vielfältige Identitäten zu repräsentieren.**“

GRAFT Architekten

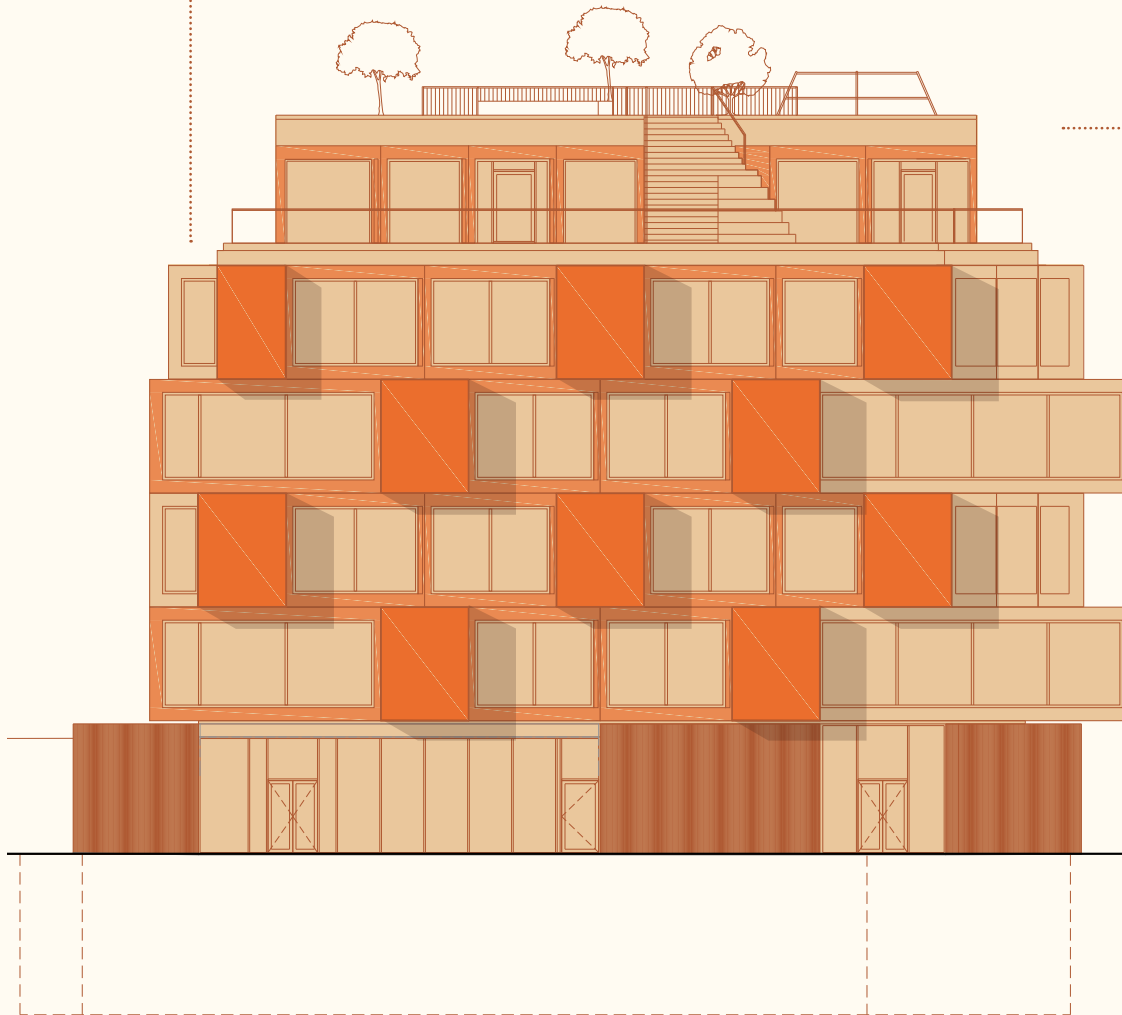
Dieses Verständnis von Gestaltung trifft auf das Credo von Trockland als Projektentwickler: „Creating unique spaces with love.“ Das Ergebnis ist ein Projekt, das Nachhaltigkeit, Zukunftsfähigkeit, Transformation und Community in den Fokus rückt und von einem außergewöhnlichen Team und Netzwerk an Beratern, Unterstützern und Visionären entwickelt wird.



..DAS GEBÄUDE

GESAMTMIETFLÄCHE

ca. 4.154 m² zzgl. Garten
mit flexiblem Grundriss



DACHTERRASSE

ca. 113 m² (Outdoor Office)

DACHGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 532 m²

4. OBERGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 620 m²

3. OBERGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 650 m²

2. OBERGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 648 m²

1. OBERGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 650 m²

ERDGESCHOSS | NEW WORK & GASTRONOMIE

ca. 509 m² (Workspaces, Café mit 180 m², E-Ladestationen)

SOUTERRAIN | NEW WORK & COMMUNITY

ca. 430 m² (Lounge, Lichthof, Teeküche)

„Wir alle brauchen Räume zum
Innehalten und Nachdenken. Nur so
können wir als Menschen gemeinsam
unsere Zukunft lebenswert gestalten.“

Heskel Nathaniel, Gründer Trockland & CEO

THE FUTURE OF WORK

Die Arbeitswelt hat sich grundlegend verändert und wird künftig in schnellem Tempo auf unterschiedliche Anforderungen reagieren müssen. Die Bürogebäude der Zukunft müssen maximal anpassungsfähig sein und eine Vielzahl von Arbeitstätigkeiten unter einem Dach – und unter freiem Himmel – ermöglichen.

Das Konzept von LYNX WORK bietet diese Orte: Hier finden unterschiedliche Teams und Mitarbeiter:innen die notwendigen Räume, die sie für ihren Joballtag benötigen. Dabei werden die teils widersprüchlichen menschlichen Bedürfnisse nach Zusammenarbeit, Austausch, Rückzug und Erholung ebenso berücksichtigt.

LYNX WORK ist ideal für eine Vielzahl von Unternehmen, die flexible Arbeits- und Community-Flächen mit hauseigenem Café suchen – mit der Möglichkeit, zusätzlich die Hospitality-Angebote von LYNX STAY zu nutzen.



A SPACE TO CREATE

Zu den markanten architektonischen Merkmalen zählen eine Vielzahl von Erker, die aus der Fassade hervortreten, sowie eine Dachterrasse. Die helle, einladende Atmosphäre eignet sich perfekt für unterschiedliche Formen von Co-Working, Büros oder Communityräume.

Die geplante Ausstattung umfasst ein gastronomisches Angebot vor Ort, Parkmöglichkeiten mit E-Ladestationen sowie ein nachhaltiges Klimatisierungssystem.



„Wir brauchen keine flexiblen Büroräume, sondern **anpassungsfähige Orte, die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen** und viel Atmosphäre haben.“

Danielle Shapira, Trockland Partner & Chief Project Officer

GRUNDRISSVARIANTEN

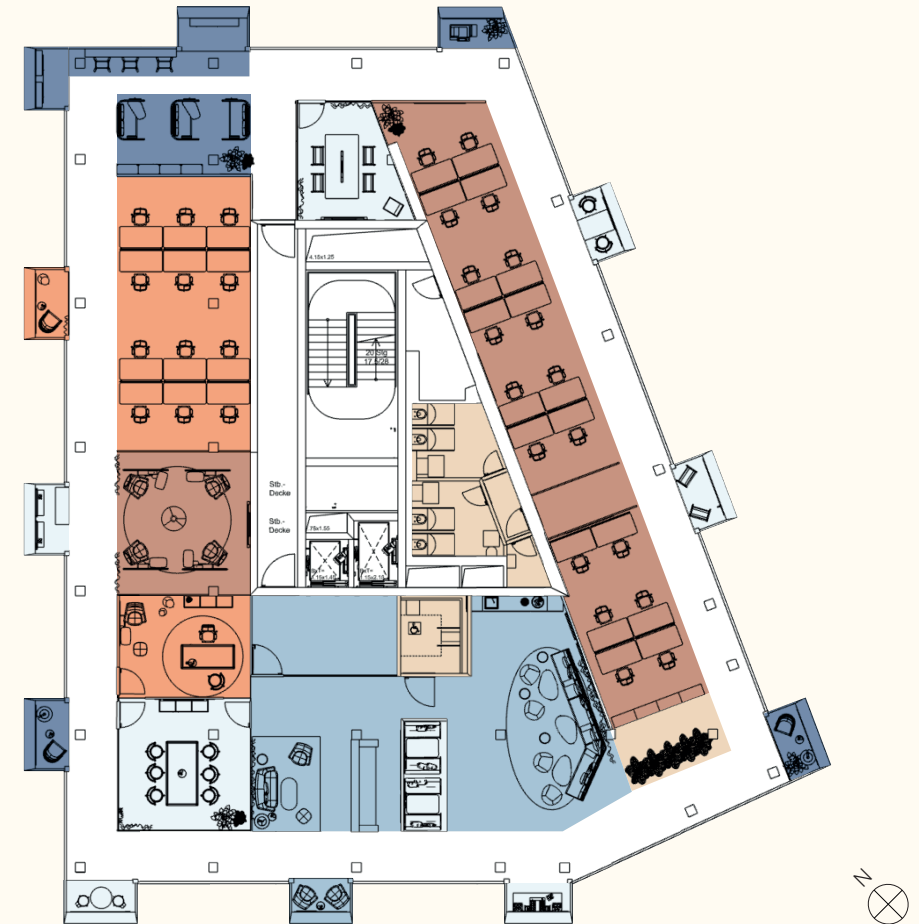
OFFENES REGELGESCHOSS

Beispiel für Teams und Unternehmen, die ein **hohes Maß an Zusammenarbeit** und Austausch benötigen.

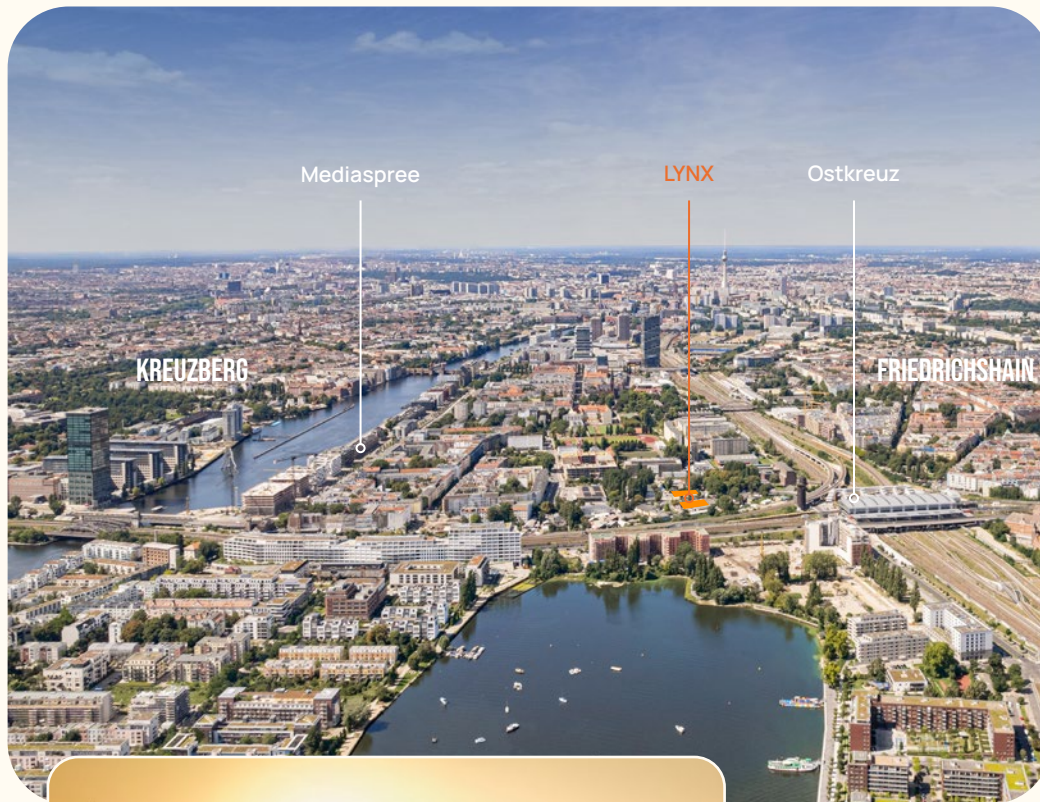


GESCHLOSSENES REGELGESCHOSS

Beispiel für Teams und Unternehmen, die **viele Einzelarbeitsplätze** benötigen.



MITTEN DRIN

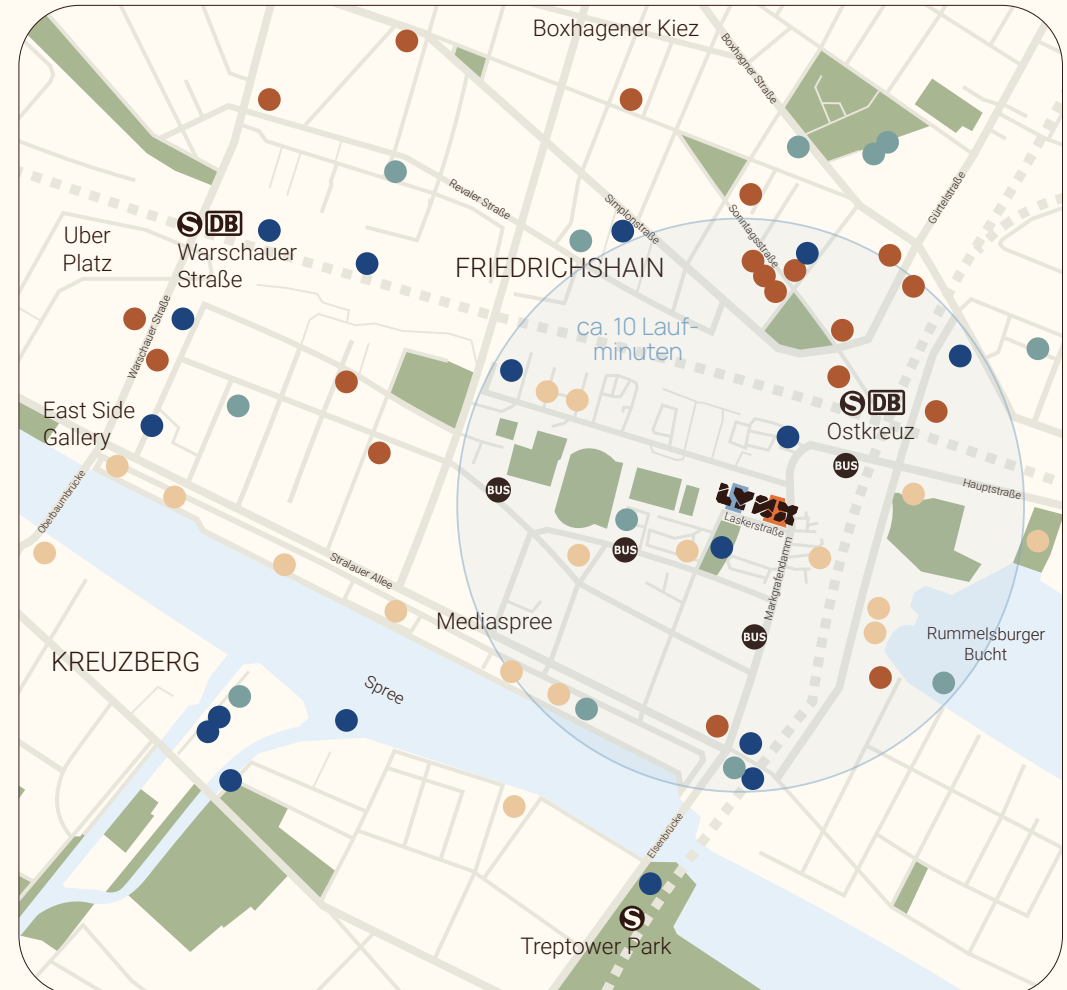


BAHNANBINDUNG

- Vom S-Bahnhof Ostkreuz
- 10 min bis Alexanderplatz
 - 15 min bis Hauptbahnhof
 - 18 min bis Flughafen BER

IN DER UMGEBUNG

- LYNX WORK
- Business & Entwicklungen
- Unterhaltung & Lifestyle
- Gastronomie
- Sport

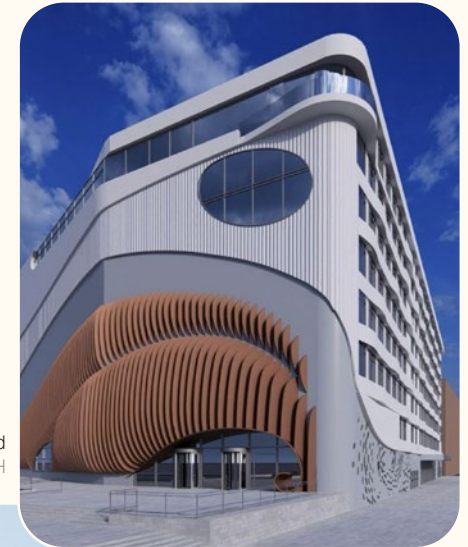


EIN ORT IN BEWEGUNG



Die Aufnahme ist im August 2023 entstanden.

LYNX knüpft an die historische Bedeutung der Gegend rund um den Verkehrsknotenpunkt Ostkreuz an. Der Bahnhof ist nach seiner Sanierung heute wieder der am stärksten frequentierte Umsteigebahnhof in ganz Berlin. In der gesamten Umgebung entstehen eine Vielzahl neuer Entwicklungen, die eine Verbindung zwischen Mediaspree und der neuen südöstlichen Boom-Achse zwischen der Berliner Innenstadt und dem Bezirk Oberschöneweide darstellen.



Coral World
© Ozean Berlin (CWB) GmbH



The Molecules
© AGROMEX Invest GmbH



Pandion Officehome
© PANDION AG



Dockyard
© Pecan Development GmbH

LET'S TALK!



KONTAKT

Viola Molzen
Letting & Project Sales Manager
v.molzen@trockland.com
+49 173 2582132

Ein Projekt von

TROCKLAND®

**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**



TROCKLAND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Information erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung der Immobilienprojekte bzw. Investitionen zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Investoren für eine Investitionsentscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Prüfung des Investments durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot auf Abschluss eines Investitionsvertrages dar. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich noch implizit Garantien oder Zusagen abgegeben und

von Seiten der Trockland Management GmbH (einschließlich aller Trockland-Eigentümerprojektgesellschaften) sowie deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter keine Haftung übernommen.

Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Trockland Management GmbH zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weiter gereicht werden. Weder Trockland Management GmbH noch die Trockland-Eigentümerprojektgesellschaft unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die zukünftig offenkundig werden, zu berichtigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie

künstlerische Darstellung. Dem Interessenten wird empfohlen, ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand bzw. einer Investition durchzuführen. Jedem potenziellen Investor, der am Erwerb bzw. der Bewertung der Immobilien interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

Copyright der Fotos & Renderings:
Trockland, GRAFT Architekten, Bene, Pexels, Unsplash