

# VERMIETUNGSEXPOSÉ

## Laden-/ Showroom-/ Café-/ Teilgastronomie-/ Bürofläche im Herzen von Berlin

*Provisionsfrei zu vermieten*

### „Palais Behrens“ Behrenstraße 18, 10117 Berlin

Behrenstraße 18, 10117 Berlin



#### Leerstandsübersicht

EG	ca. 635 m <sup>2</sup> , inkl. 109 m <sup>2</sup> Terrassenfläche	25,00 nettokalt	EUR/m <sup>2</sup> /mtl.
----	---	--------------------	--------------------------

Stellplätze	37 Stk	200,00 EUR /Stk /mtl. nettokalt
-------------	--------	------------------------------------

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 5,50 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

#### Eckdaten

##### Lage und Objektbeschreibung:

Das im Jahr 2015 fertiggestellte Geschäftshaus zeichnet sich durch seine exklusive Adresse und das repräsentative Umfeld aus. Unweit von dem Boulevard „Unter den Linden“ ist es umgeben von Baudenkmalern und zeitgenössischer Architektur. Das Hotel Adlon und das Westin Grand Hotel sowie die Botschaften Großbritanniens und der Russischen Föderation gehören zur direkten Nachbarschaft. Das Regierungsviertel, der Pariser Platz sowie der Gendarmenmarkt sind vom Palais Behrens aus fußläufig innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Die Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wird durch den S-Bahnhof Friedrichstraße sowie durch den U-Bahnhof Französische Straße gewährleistet. Der Berliner Hauptbahnhof mit Regional- und Fernverkehr ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen. Um die Stadtautobahn A100 mit dem Auto zu erreichen, werden ca. 25 Minuten benötigt.

##### Energieausweis:

Energieausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

##### Ausstattung:

- Doppelboden/ Rohboden
- Personenaufzug
- exklusive Terrasse
- bodentiefe Fenster
- Be- und Entlüftung

##### Stellplätze:

200,00 EUR/Stk./mtl. zzgl. Nebenkosten i.H.v. 30,00 EUR/Stk./mtl. zzgl. gesetzlicher MwSt.

##### Kaution:

3 Bruttomonatsmieten



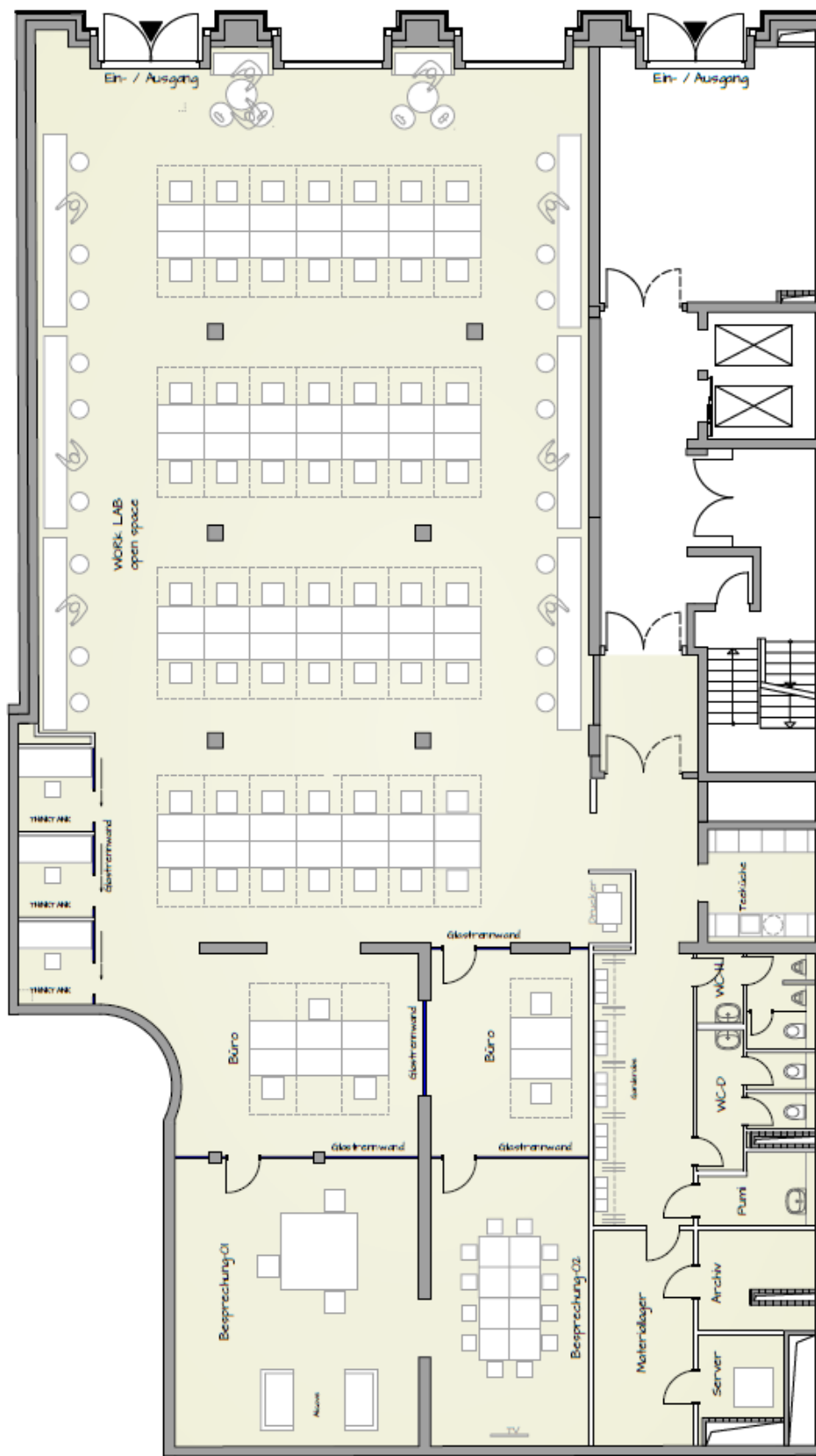
Übergabe: Nach Absprache/Umbau  
Ihr Ansprechpartner: Matthias Goßmann  
T +49 30 264970-10  
E mgossmann@hih.de

## Objektansichten





Mustergrundriss





# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 04.10.2025

1

## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	<1> Büro	
Adresse	Behrenstraße 18, 10117 Berlin	
Gebäudeteil	Haus 2	
Baujahr Gebäude	2015	
Baujahr Wärmeerzeuger	2015	
Baujahr Klimaanlage	2015	
Nettogrundfläche	3.772 m <sup>2</sup>	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushang bei öffentlichen Gebäuden <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**.

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch:  Eigentümer  Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Steffen Zimmermann  
Ingenieurbüro Axel C. Rahn GmbH  
Lützowstraße 70  
10785 Berlin

Ingenieurbüro  
Axel C. Rahn  
GmbH

Die Bauphysiker,  
Lützowstraße 70  
10785 Berlin

05.10.2015

Datum

Unterschrift des Ausstellers





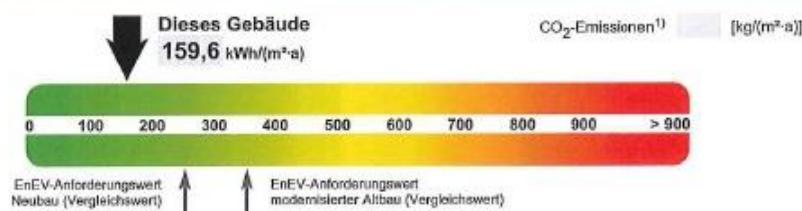
# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

### Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“



### Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 EnEV<sup>2)</sup>

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude Ist-Wert	159,6 kWh/(m²·a)	Gebäude Ist-Wert H <sub>t</sub> *	0,62 W/(m²·K)
EnEV-Anforderungswert	253,4 kWh/(m²·a)	EnEV-Anforderungs-Wert H <sub>t</sub> *	1,55 W/(m²·K)

### Energiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	
Nah-/Fernwärme K	51,0	0,0	0,0	0,0	0,0	51,0
Strom-Mix	0,0	9,1	26,0	12,9	0,0	48,0

### Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m²·a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	37,4	8,0	26,0	12,9	21,5	105,8
Endenergie	51,0	9,1	26,0	12,9	0,0	99,0
Primärenergie	28,6	23,8	67,6	33,6	8,0	159,6

### Sonstige Angaben

- Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme:  
 nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft
- Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:  
 Heizung     Warmwasser     Eingebaute Beleuchtung  
 Lüftung     Kühlung
- Lüftungskonzept:  
 Die Lüftung erfolgt durch:  
 Fensterlüftung     Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung  
 Schachtlüftung     Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	<1> Büro, 02 Gruppenbüro	3.772	100

Weitere Zonen in Anlage

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs-

