

BÜROFLÄCHEN IN BESTER MITTE LAGE

Provisionspflichtig zu vermieten

Oberwallstraße 23-24, Jägerstraße 39-41 und Werdescher Markt 11-15, 10117 Berlin



Leerstandsübersicht

EG	ca. 227 m ²	€ 35,00/m ² /mtl. nettokalt
1.OG	ca. 264 m ²	€ 35,00/m ² /mtl. nettokalt
5.OG	ca. 266 m ²	€ 35,00/m ² /mtl. nettokalt
6. OG	ca. 267 m ²	€ 35,00/m ² /mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 16 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt € 4,50/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Das im Jahr 2007 bis 2009 errichtete Quartier liegt direkt in der Nachbarschaft des Auswärtigen Amtes und zwischen der Museumsinsel und dem Gendarmenmarkt. Der Standort zeichnet sich durch sein repräsentatives Umfeld von Baudenkmalern und zeitgenössischer Architektur sowie durch eine Vielzahl von Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten aus. Neben den Repräsentanzen bekannter Botschaften sowie den alteingesessenen Banken, Regierungsinstitutionen und namhafter Unternehmen befinden sich auch bekannte Theater- und Musicalensembles im direkten Umfeld. Weiterhin liegen in fußläufiger Entfernung die namenhaften Hotels sowie das Hotel de Rome und das Hilton Hotel. Die Berliner Highlights wie das Brandenburger Tor, der Gendarmenmarkt sowie die Straße Unter den Linden befinden sich nur einen Steinwurf entfernt. Durch den sich in unmittelbarer Nähe befindlichen U Bahnhof Hausvogteiplatz und dem fußläufig entfernten Bahnhof Friedrichstraße liegt eine sehr gute Anbindung des Objektes mit dem ÖPNV vor.

Energieausweis

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

Ausstattung

- Sonnenschutz (innen)
- Hohlraum-Doppelboden mit Bodentanks
- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- CAT-Verkabelung
- Videogegensprechanlage

Kaution

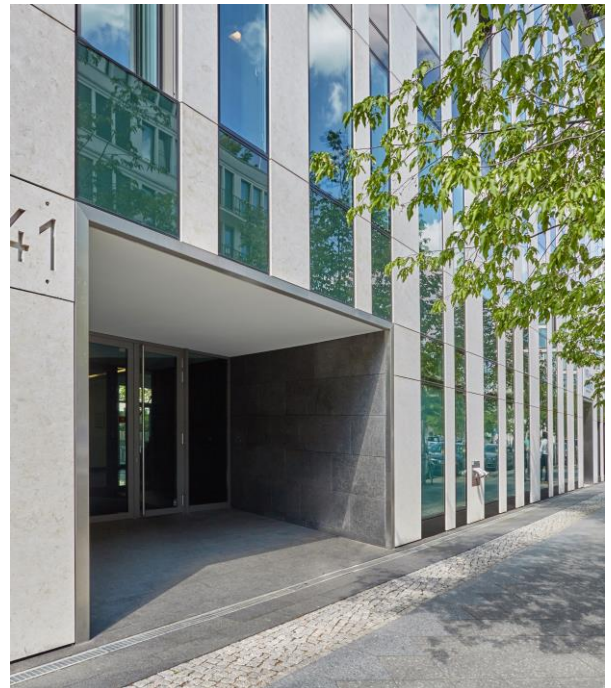
3 Bruttowarmmonatsmieten

Übergabe

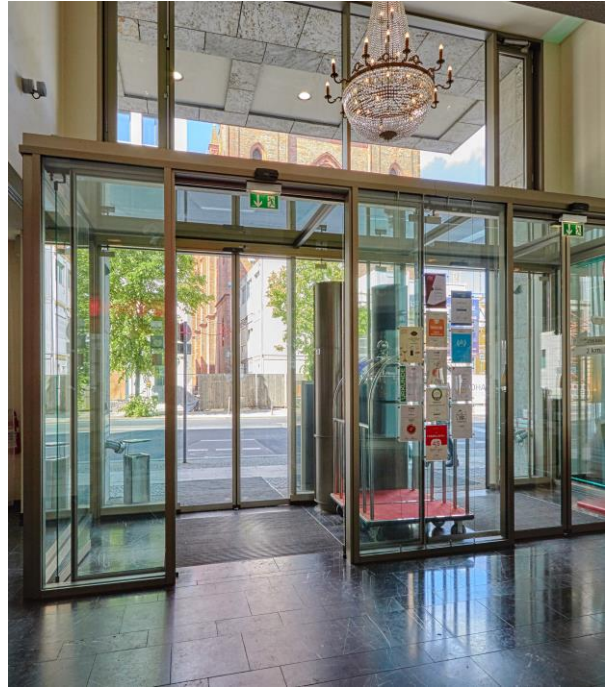
Nach Absprache

Alle Angebote finden Sie unter: www.hih-vermietung.de

Objektansichten



Objektansichten



Ihre Ansprechpartner



Martin Schubert
T +49 30 264970-10
E mschubert@hih.de



Susann Schwandtner
T +49 30 264970- 80
E ssschwandtner@hih.de



Claire Maas
T +49 30 264970- 18
E cmaas@hih.de

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

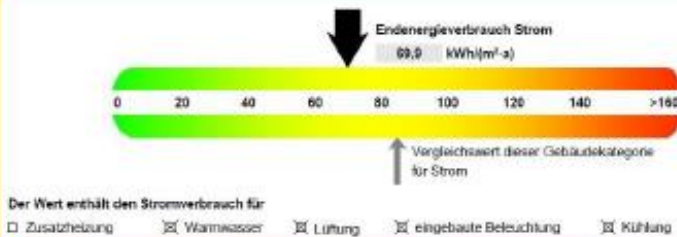
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013.

Gültig bis: **29.09.2026** Registriernummer²: **BE-2016-001063873** **Aushang**

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, temperiert und belüftet	
Adresse	Oberwallstraße 24, BT 1, 10117 Berlin	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude	2008	
Nutzungsfläche	1.690,0 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	KWK, fossil	
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____	

Endenergieverbrauch



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 104,1 kWh/(m²·a)

Aussteller:



30.09.2016
 Datum 
 Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

© Ingenieurbüro Software, HI Verbrauchsspez 53.4
 Lastenheft 10-2016

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: **29.09.2026**

Registriernummer²

BE-2016-001063805

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, temperiert und belüftet
Adresse	Wendischer Markt 15, BT 2, 10117 Berlin
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude	2008
Nettogrundfläche	2.570,0 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	KWK, fossil
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____



Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

100,3 kWh/(m²·a)

Aussteller



30.09.2016

Datum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV

² Bei nicht vollständiger Zuweisung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 29.09.2026

Registriernummer ²

BE-2016-001063915

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, temperiert und belüftet
Adresse	Wendischer Markt 13, BT 3, 10117 Berlin
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude	2008
Nettogrundfläche	2.092,4 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	KWK, fossil
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:



Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

240,5 kWh/(m²·a)

Aussteller:



30.09.2016

Datum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV


² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach diesem Eingang nachträglich einzusetzen.

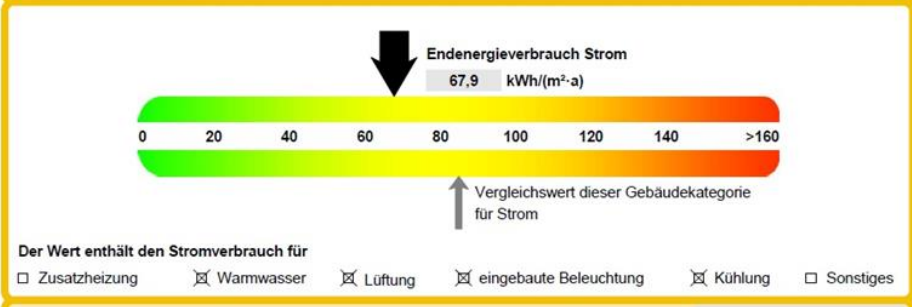
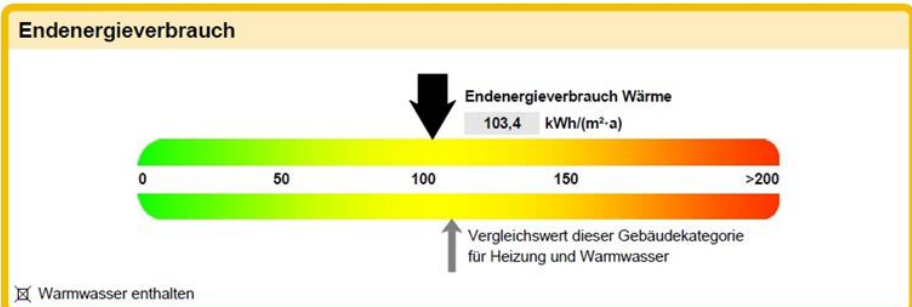
Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: **29.09.2026** Registriernummer² **BE-2016-001063722** **Aushang**

Gebäude		
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, temperiert und belüftet	
Adresse	Oberwallstraße 23 / Jägerstraße 41, 10117 Berlin	
Gebäudeteil	Nichtwohnteil gemischt genutztes Gebäude	
Baujahr Gebäude	2008	
Nettogrundfläche	3.334,8 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	KWK, fossil	
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____	



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 194,6 kWh/(m²·a)

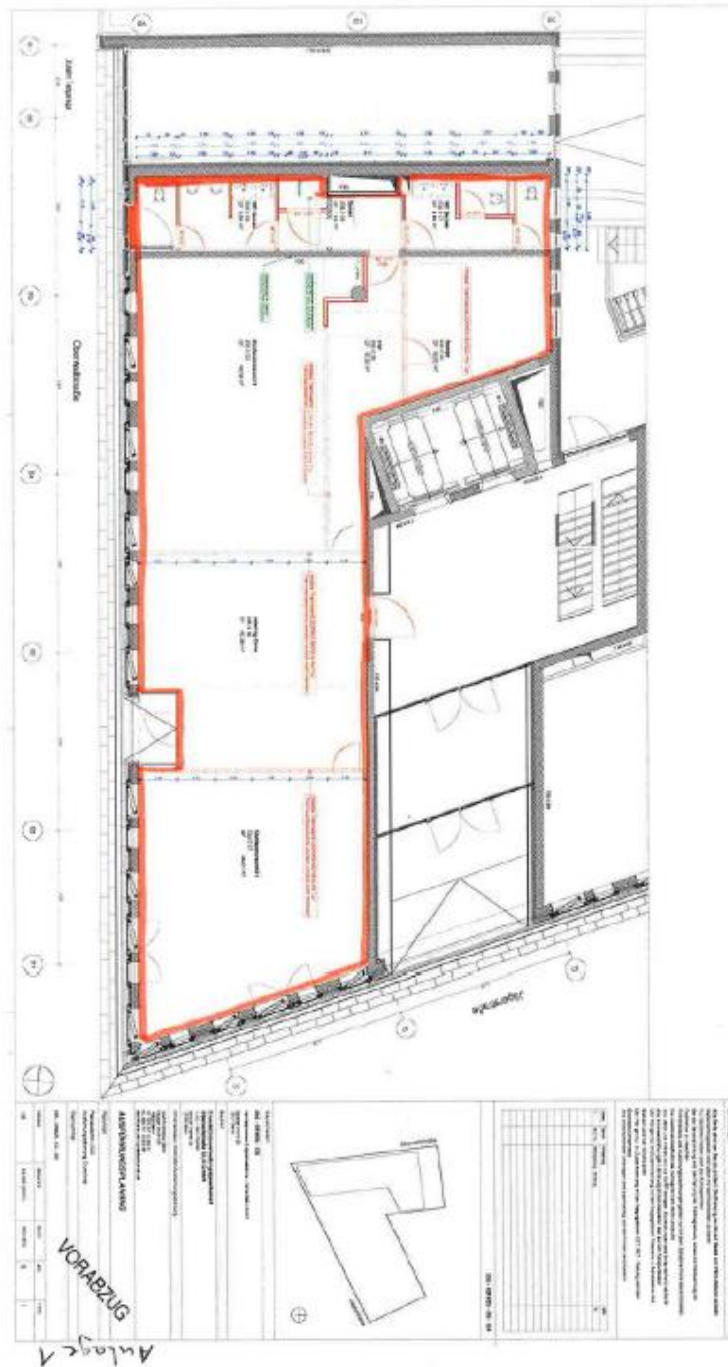
Aussteller:



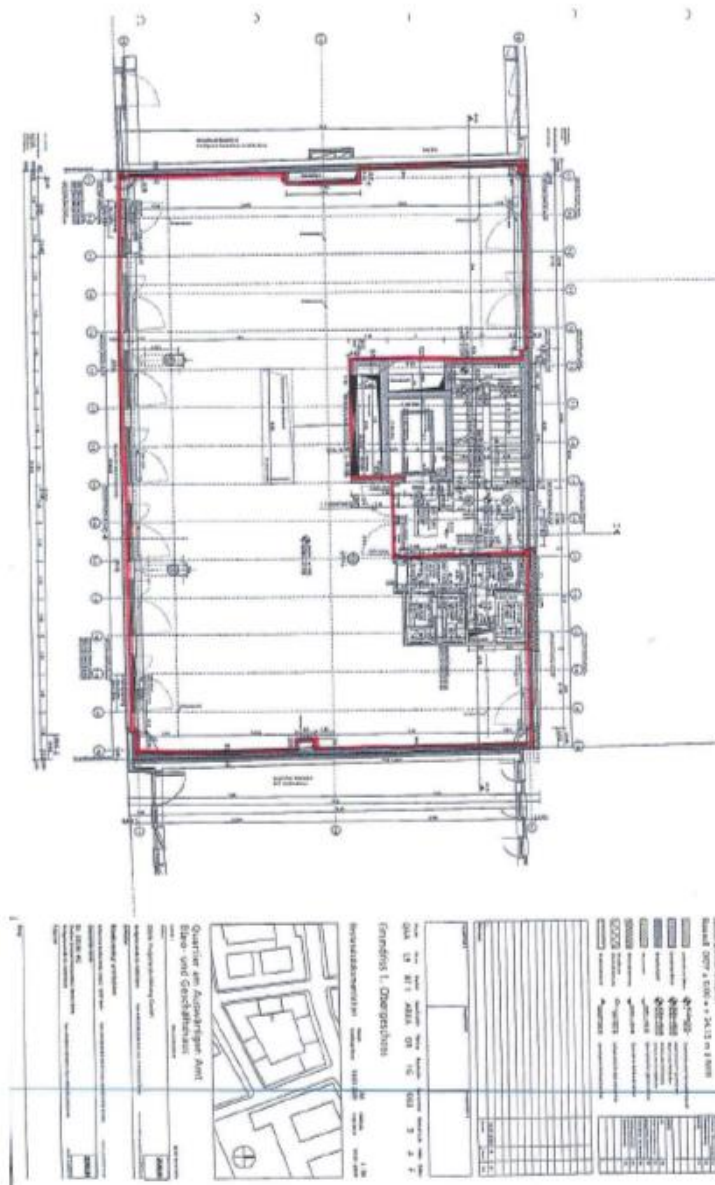

 30.09.2016
 Datum Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

Grundrissplan: EG

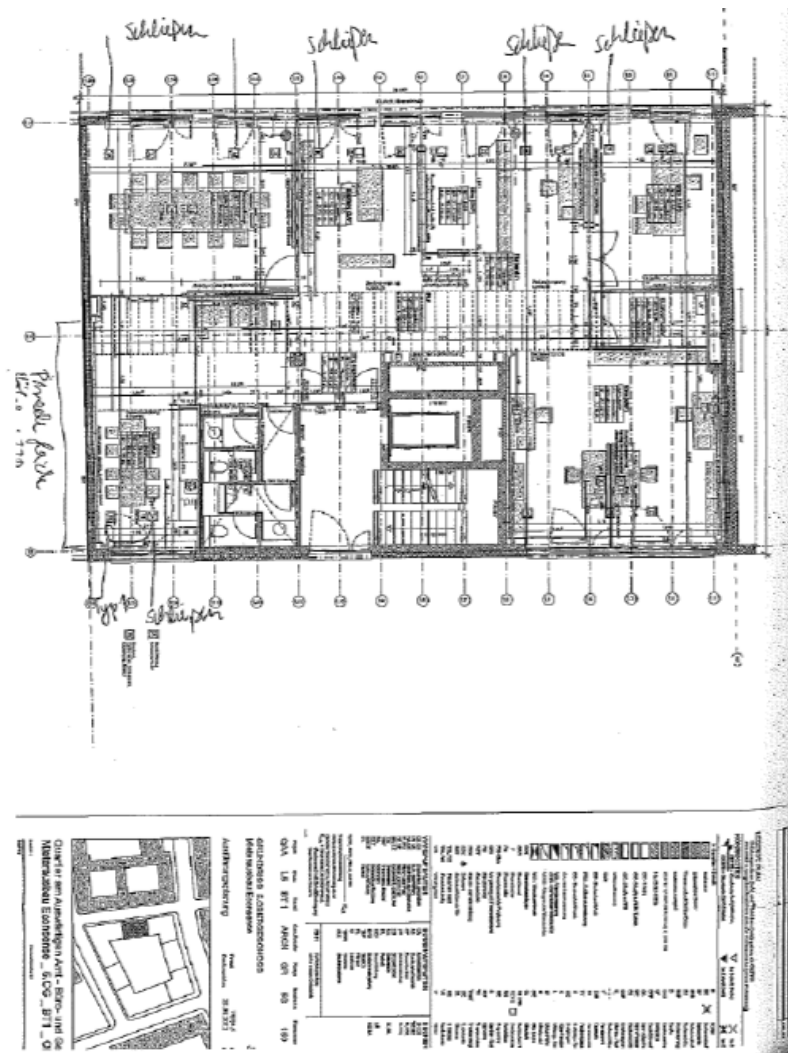

 EG mit 226,66 m²

Grundrissplan: 1.OG



1. OG mit 263,81 m²

Grundrissplan: 5.OG



5. OG mit 266,28 m²

Quartier am Auswärtigen Amt

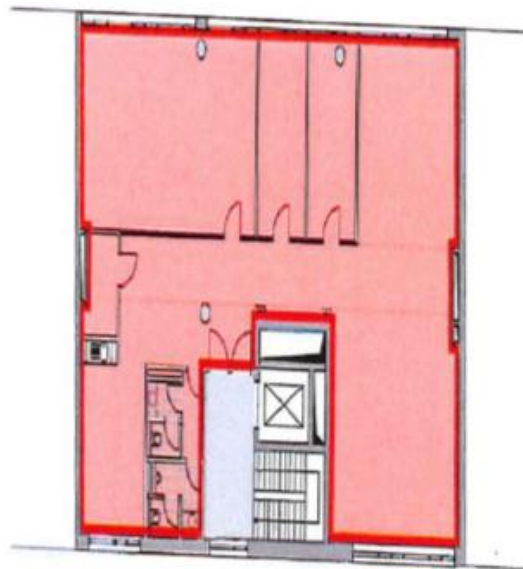
Oberwallstraße 24

6. Obergeschoss

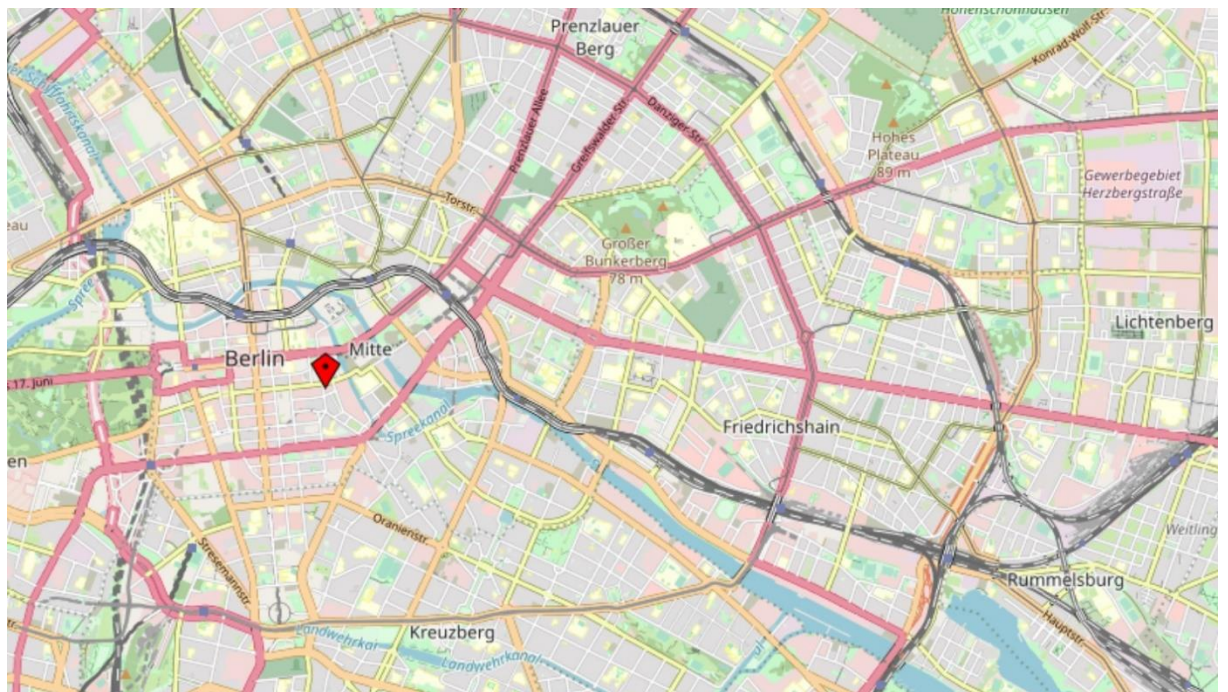
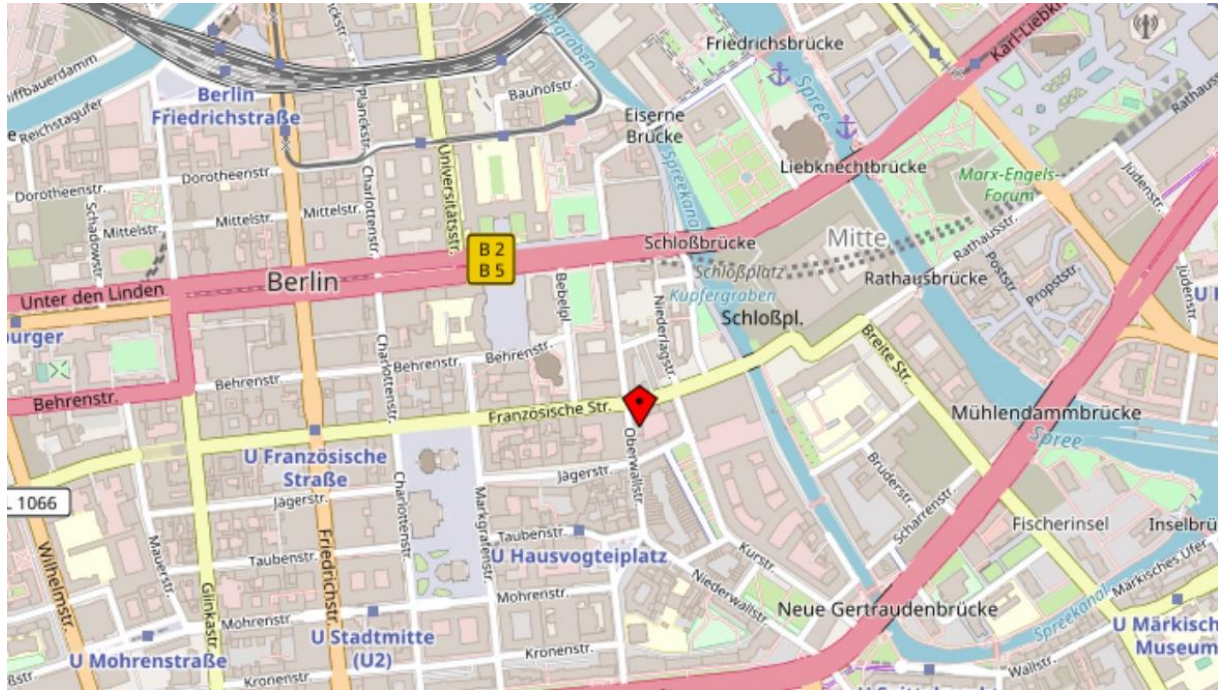


QUARTIER
AM AUSWÄRTIGEN AMT

Oberwallstraße 24



Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Flughafen Tegel mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 40 min erreichbar (10 km), zum Flughafen Schönefeld mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 45min (23km)



- Hauptbahnhof mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 14 Minuten erreichbar oder 3 Kilometer zum Hauptbahnhof



- Bushaltestelle Pichelsdorfer Str./Weißener Str. zu Fuß innerhalb von 3 min erreichbar



- S Bahnhof Berlin- Friedrichstraße ist zu Fuß innerhalb von 3 Minuten zu erreichen oder 800 Meter zur S / U - Bahn-Station

Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 11. Dezember 2019

Weitere Informationen finden Sie im Internet:
www.hih.de // www.hih-vermietung.de

HIH Real Estate // Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 30 // F +49 40 3282 3210 // E info@hih.de