

# 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 <sup>2</sup>	€ 35,00/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
1.OG	ca. 264 m <sup>2</sup>	€ 35,00/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
5.OG	ca. 266 m <sup>2</sup>	€ 35,00/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
6. OG	ca. 267 m <sup>2</sup>	€ 35,00/m <sup>2</sup> /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/m<sup>2</sup>/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

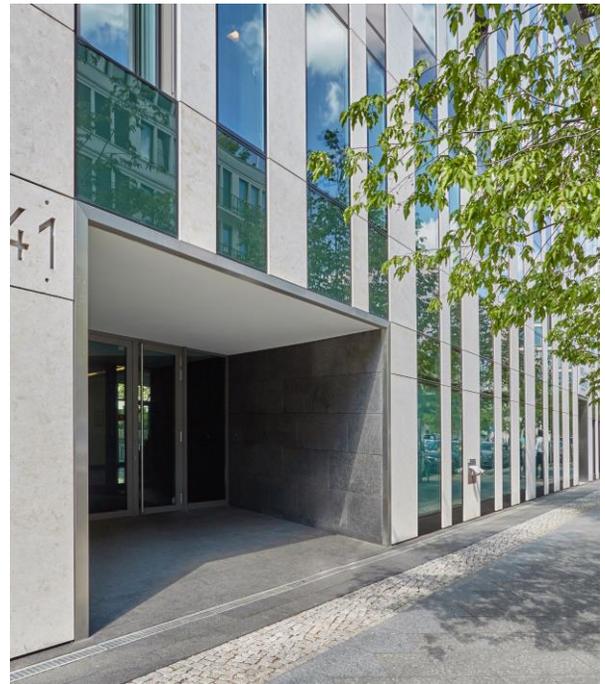
### Kaution

3 Bruttowarmmonatsmieten

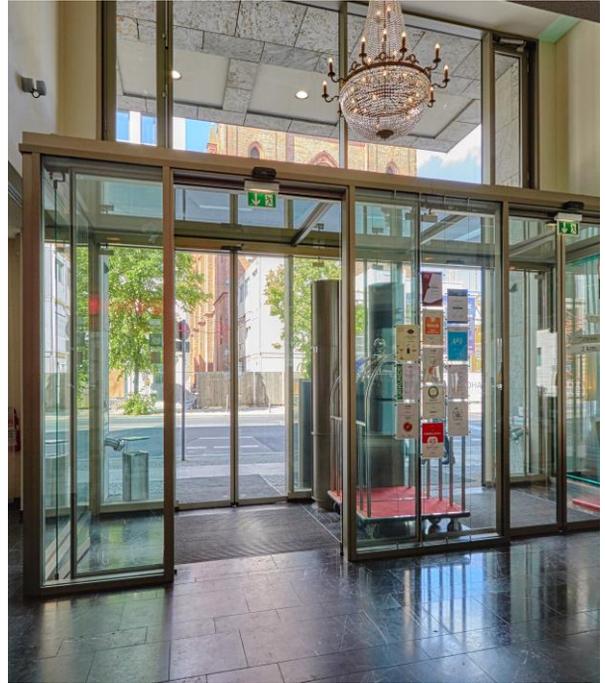
### Übergabe

Nach Absprache

## 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

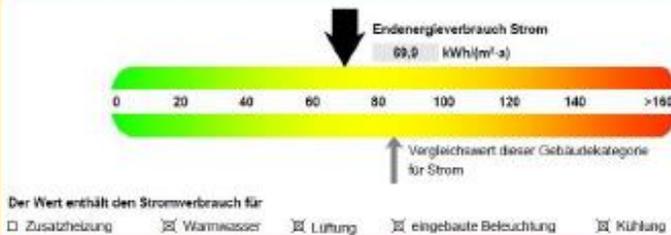
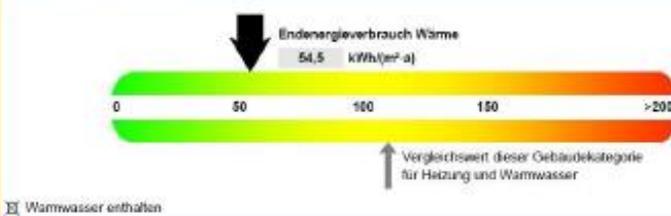
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013.

Gültig bis: **29.09.2026** Registriernummer<sup>2</sup>: **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 <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	KWK, fossil	
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____	

### Endenergieverbrauch



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: **104,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

Aussteller:



30.09.2016  
 Datum Unterschrift des Ausstellers



<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
<sup>2</sup> 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.

Copyright © Software, HI-Verbrauchsplan 5.3.4  
 Laststand: 10.11.2016

# Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **29.09.2026**

Registriernummer<sup>2</sup>

BE-2016-001063805

**Aushang**

### Gebäude

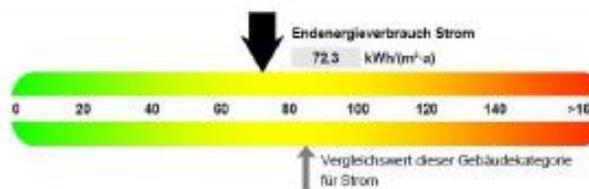
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, temperiert und belüftet
Adresse	Wendischer Markt 15, BT 2, 10117 Berlin
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude	2008
Nettogrundfläche	2.570,0 m <sup>2</sup>
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	KWK, fossil
Erneuerbare Energien	Art: _____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



### Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**

100,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Aussteller



30.09.2016

Datum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtswertiger Zuteilung 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 <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **29.09.2026**

Registriernummer <sup>2</sup>: **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 <sup>2</sup>
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/(m<sup>2</sup>·a)

Aussteller:



30.09.2016

Datum



Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> 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.

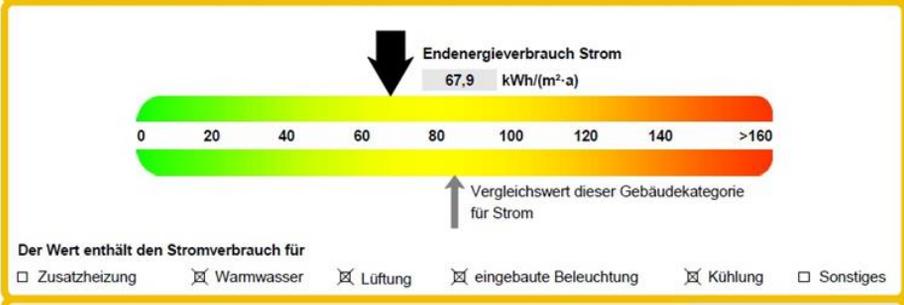
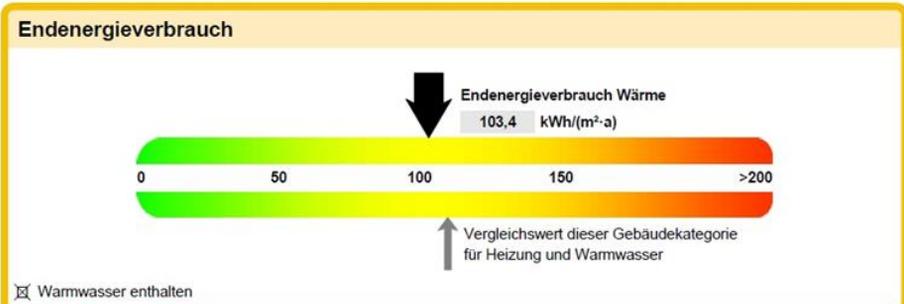
# Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **29.09.2026**      **Registriernummer<sup>2</sup>**    **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 <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	KWK, fossil	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:



**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**      194,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Aussteller:



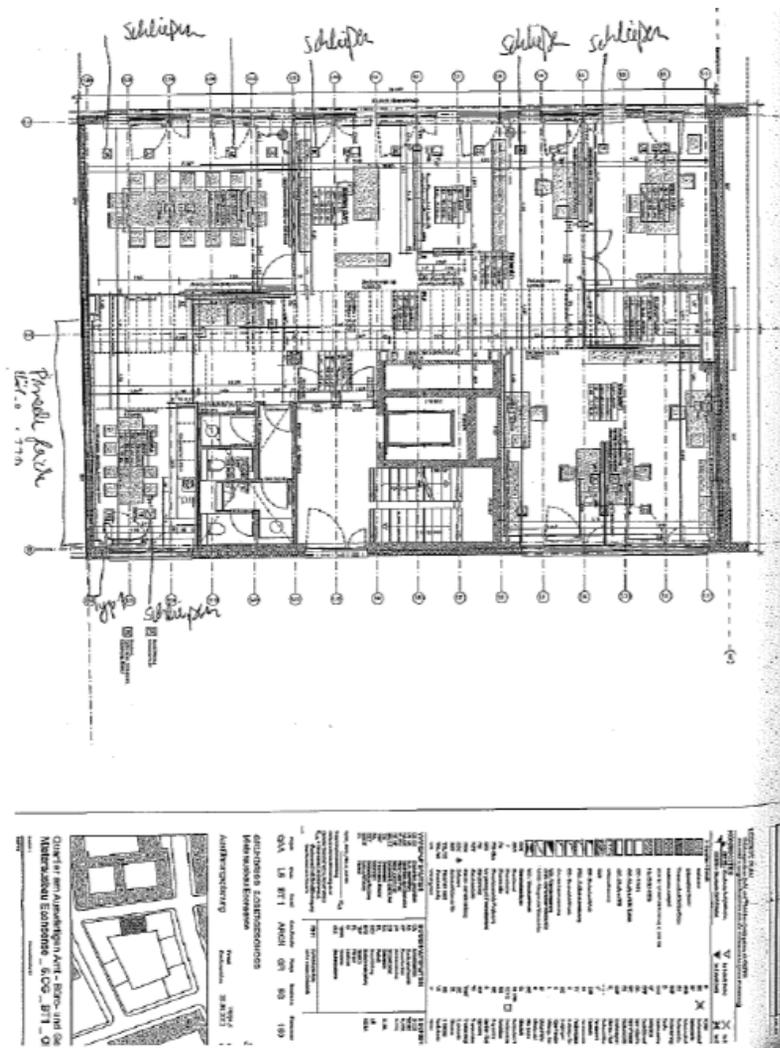
  
 30.09.2016  
 Datum      Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
<sup>2</sup> 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: 5.OG



5. OG mit 266,28 m<sup>2</sup>

# Quartier am Auswärtigen Amt

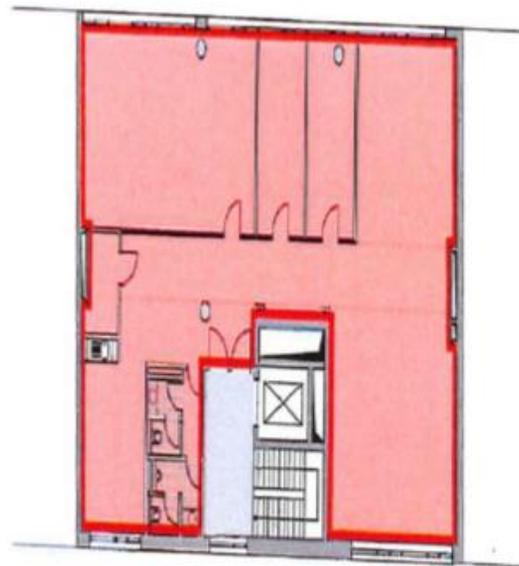
Oberwallstraße 24

6. Obergeschoss

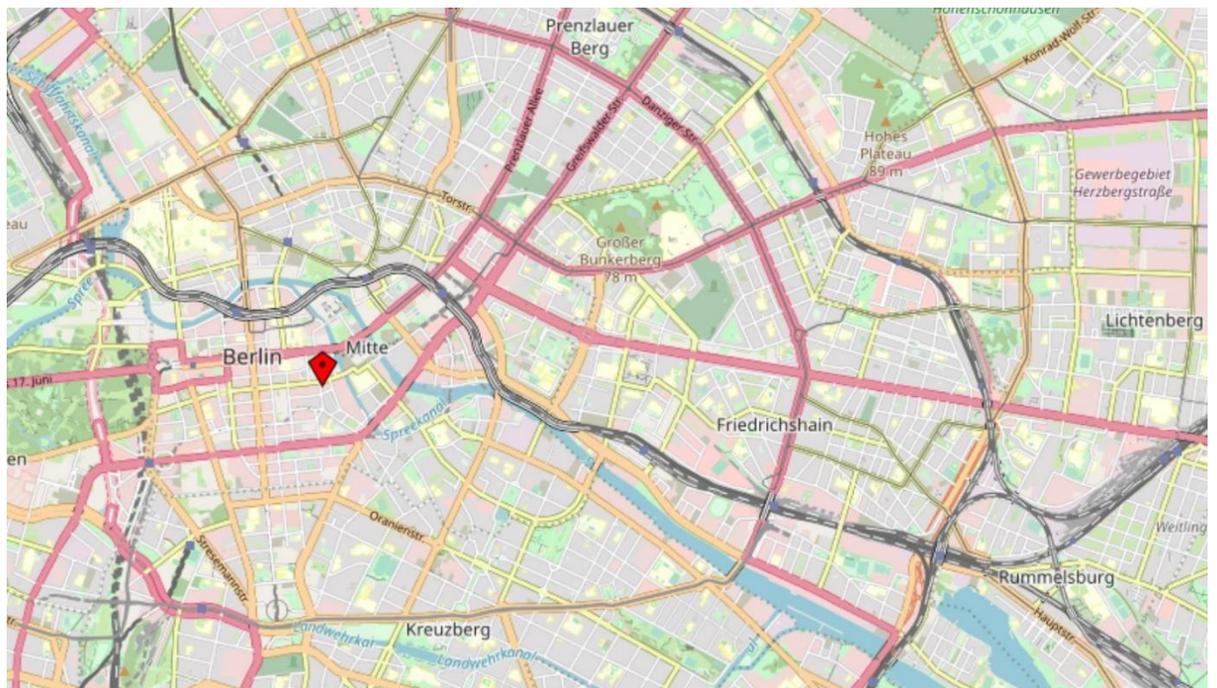
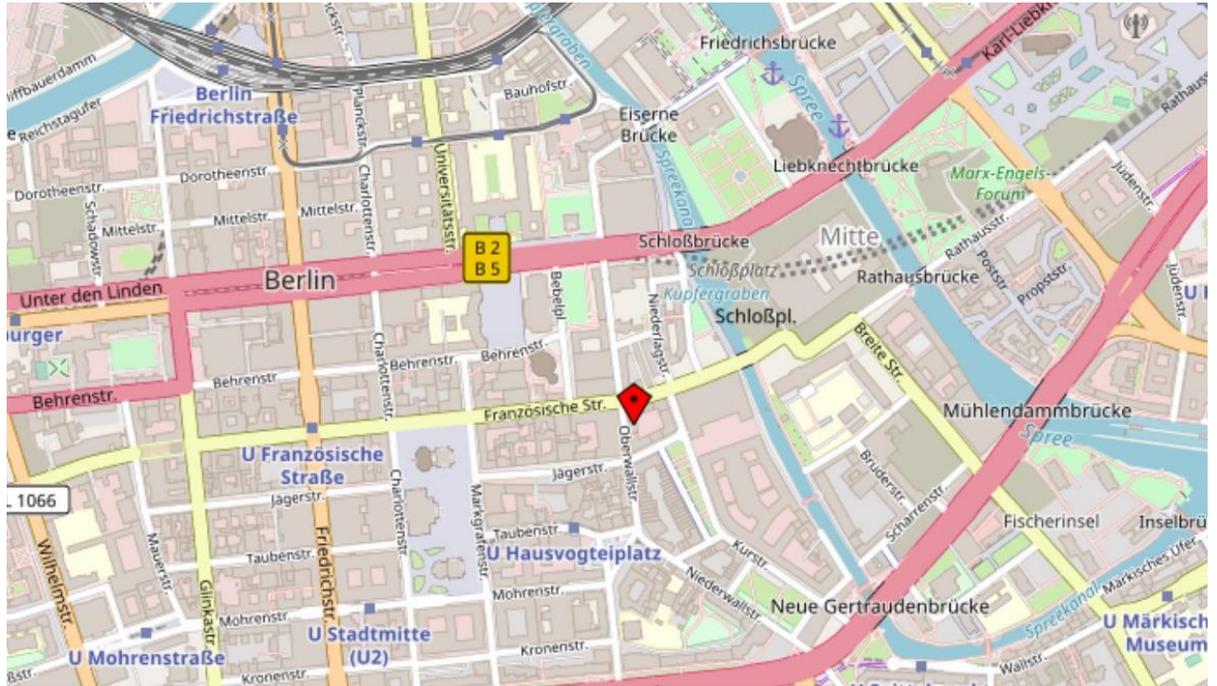


QUARTIER  
AM AUSWÄRTIGEN AMT

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./Weißenburger 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](http://www.hih.de) // [www.hih-vermietung.de](http://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](mailto:info@hih.de)