

Vermietungsexposé

BÜROFLÄCHE IN BESTER CITY WEST LAGE

Provisionsfrei zu vermieten

Aktion

Sprint Fee + 1 NKM ab sofort für alle Freiflächen,
Aktion bis 31.03.2022

Kurfürstendamm 40-41, // Knesebeckstraße 35-37 // Mommsenstraße 73 in 10719 Berlin



Leerstandsübersicht

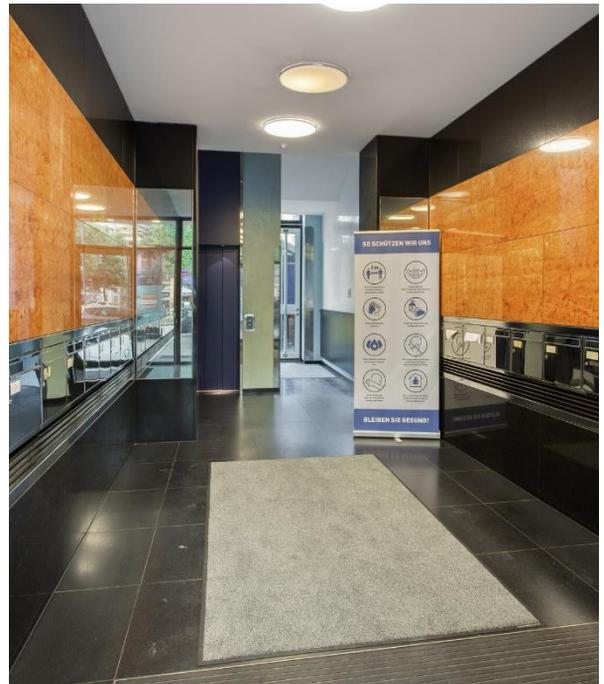
| | | |
|-------------------------|------------------------|---|
| 3. OG gesamte Fläche | ca. 860 m ² | 26,50 EUR/m ² /mtl. nettokalt |
| 3. OG Teilfläche A | ca. 375 m ² | 28,00 EUR/m ² /mtl. Nettokalt |
| 3. OG Teilfläche B | ca. 485 m ² | 28,00 EUR/m ² /mtl. Nettokalt |
| Stellplätze | 5 Stellplätze | 175,00 EUR/ Stück/ mtl. nettokalt |

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 4,60 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

| | |
|-----------------------------|---|
| Lage und Objektbeschreibung | Mehr Westen geht nicht, das Geschäftshaus liegt in einer der bekanntesten Fußgängerzonen von Berlin, im Bezirk Charlottenburg. Denn das Büro und Geschäftshaus am Kurfürstendamm 40/41 befindet sich auf dem prestigeträchtigen Kurfürstendamm, der kaufkräftigsten und edelsten Geschäftsstraße Berlins. Die Immobilie befindet sich fußläufig in 3 Minuten zum U-Bahnhof Uhlandstraße und in 5 Minuten zum S-Bahnhof Savignyplatz. Bei dem Objekt mit dem Baujahr 1965 handelt es sich um ein 5-6 geschossiges Geschäftsgebäude, 1993 wurde die Immobilie aufgestockt mit einer 5. und 6. Etage in Richtung Knesebeckstraße. Alle Etagen lassen sich über ein Treppenhaus und über einen Aufzug erschließen. Zum Objekt gehören Stellplätze, die angemietet werden können und sich im Untergeschoss, sowie auch oberirdisch befinden. |
| Energieausweis | Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei. |
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"> • Sonnenschutz (außen) • Teeküche • getrennte Sanitäreinheiten • Einzelverzimmerung • Flexibler Grundriss (Open Office möglich) • Zwei Zugänge (jeweils Treppenhaus + Aufzüge) |
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |
| Übergabe | nach Vereinbarung |

Objektansichten



Ihre Ansprechpartner



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



Vermietungshotline
T +49 30 264970-66
E vermietung-berlin@hih.de

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

Energieausweis für Nichtwohngebäude



gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

BE-2020-003388844

Registriernummer ²⁾

1365397

ista Energieausweis-Nummer

19.10.2030

Gültig bis

Objektnummer

Gebäude

Büro, nur beheizt

Hauptnutzung/Gebäudenutzung
Kurfürstendamm 40/41, Knesebeckstr. 35-37, Mommsenstr. 73 ; 10719 Berlin

Adresse

Gewerbe

Gebäudeteil

1966

Baujahr Gebäude ³⁾

1965, 2005

Baujahr Wärmeerzeuger ^{3) 4)}

7.652,11 m²

Nettogrundfläche ⁵⁾

Fern-/ Nahwärme

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾

keine

Art der erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung ³⁾ Fensterlüftung Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Anlage zur Kühlung
 Schachtlüftung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises Aushangpflicht Modernisierung (Änderung/Erweiterung) Sonstiges (freiwillig)
 Neubau Vermietung/Verkauf

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). 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 beigelegt (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

ista Deutschland GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Seltmann
Walter-Köhn-Straße 4d
04356 Leipzig

20.10.2020

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 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation 5) Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

Energieausweis für Nichtwohngebäude



gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ³ 18.11.2013

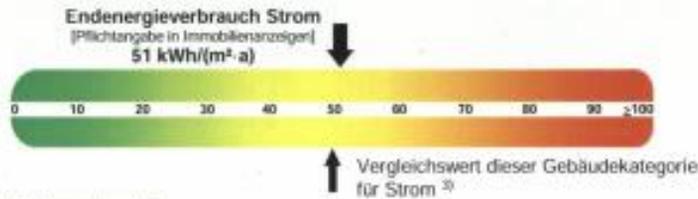
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BE-2020-003388844
Registriernummer ²⁾

Endenergieverbrauch



Warmwasser: enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

| Zeitraum | | Energieträger 4) | Primär-energie-faktor | Energie-verbrauch Wärme [kWh] | Anteil Warm-wasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor | Energie-verbrauch Strom [kWh] |
|----------|----------|------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|-------------------------------|
| von | bis | | | | | | | |
| 01.01.17 | 31.12.19 | Fest-J Nahwärme | 1,30 | 2.217.488 | | 2.217.488 | 1,19 | |
| 01.01.17 | 31.12.19 | Strom | 1,80 | | | | | 1.159.383 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

218 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung | Flächenanteil | Vergleichswerte ⁵⁾ | |
|---|---------------|-------------------------------|-------|
| | | Heizung und Warmwasser | Strom |
| Büro, nur beheizt | 55 % | 105 | 35 |
| Büro, senkrecht und beheizt | 24 % | 110 | 85 |
| Handel Non-food o. ä. über 300 m ² | 11 % | 75 | 60 |

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

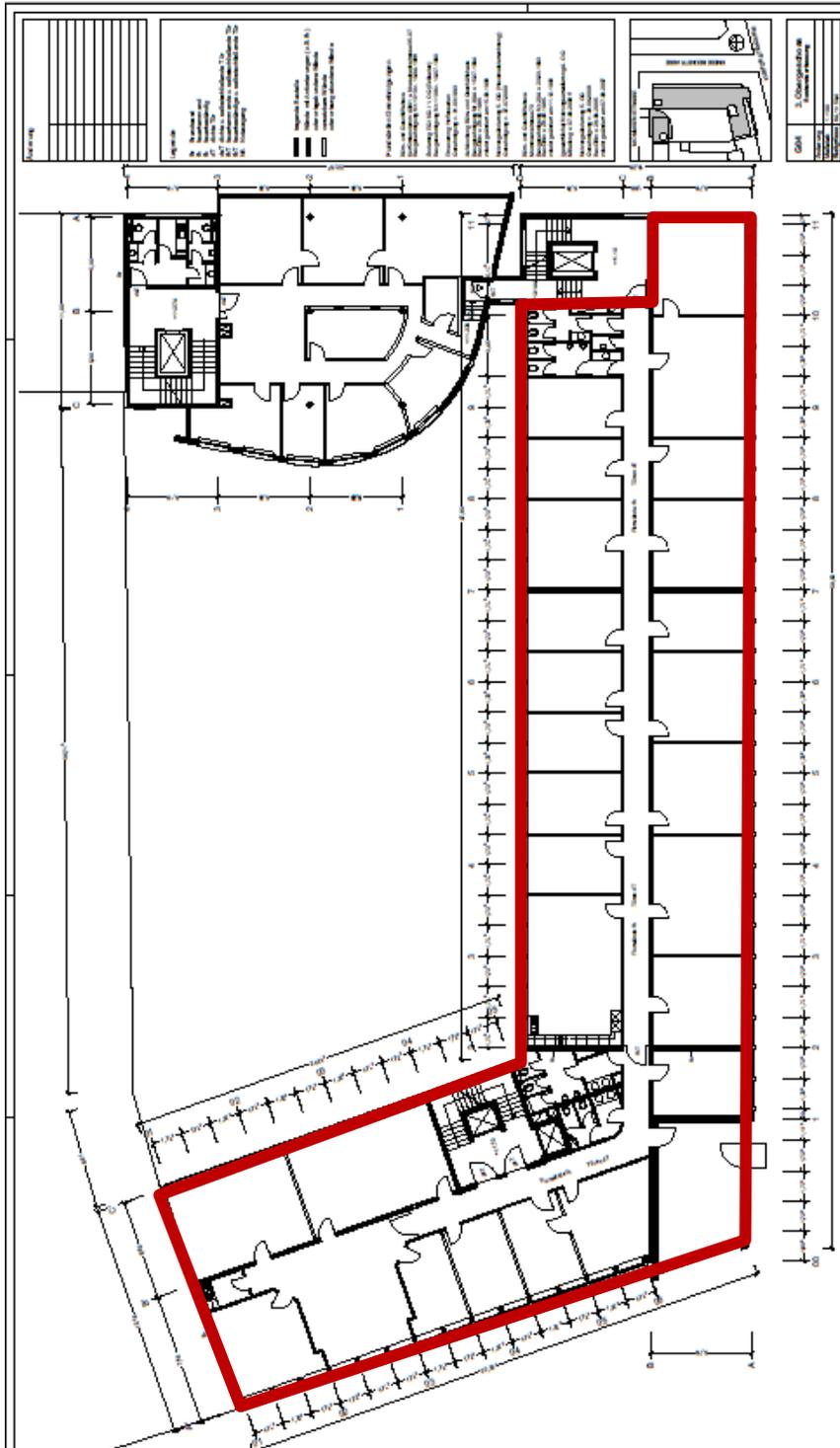
¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

²⁾ veröffentlicht unter www.biber-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

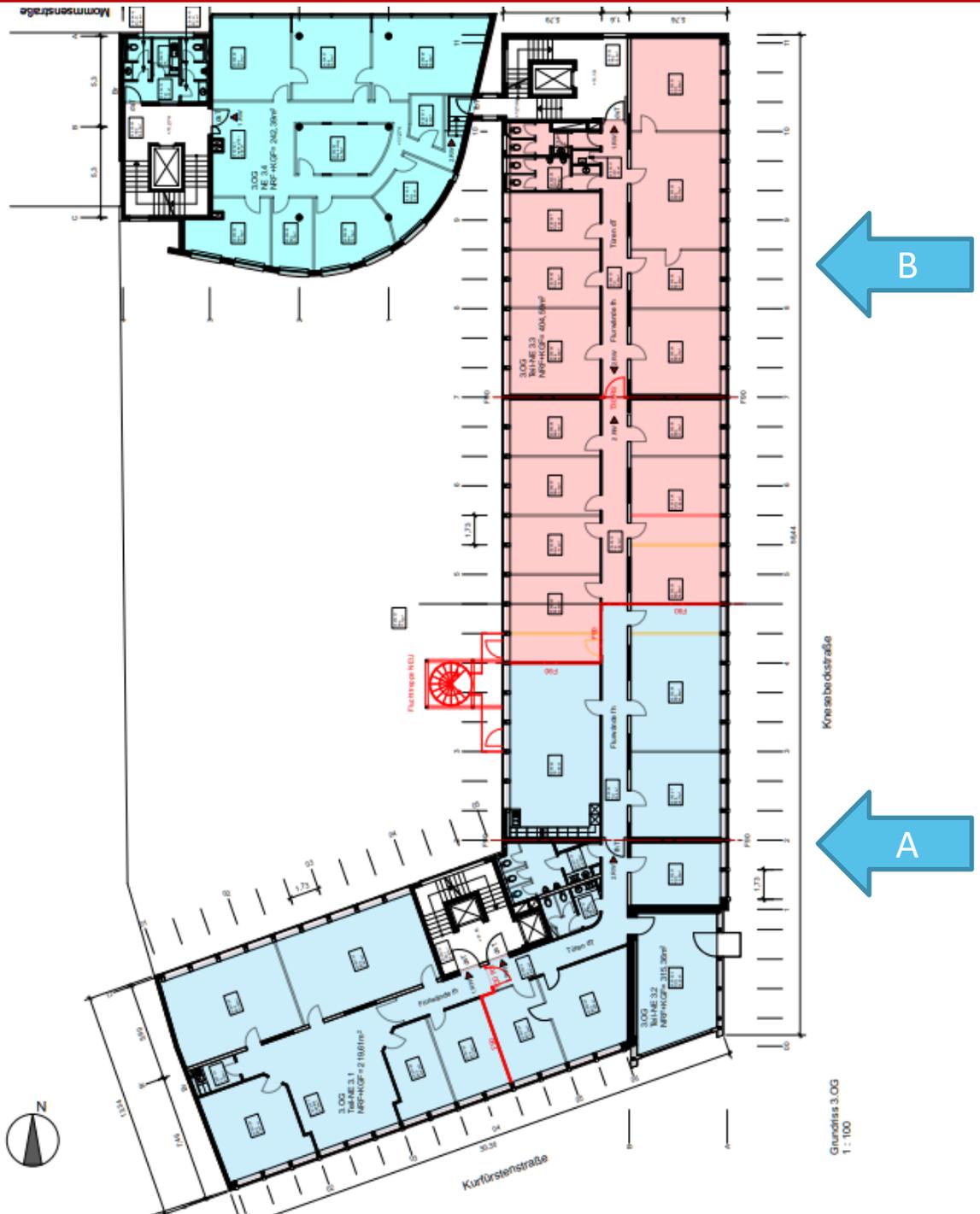
³⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁾ gegebenenfalls auch in anderen Einheiten in kWh

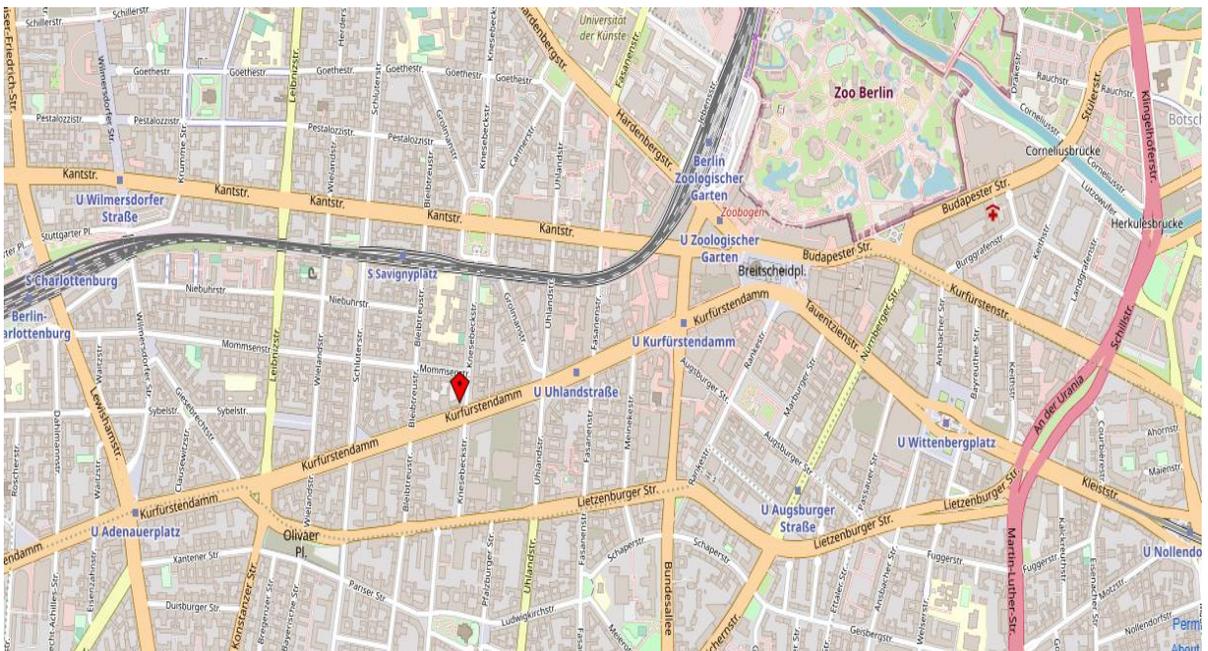
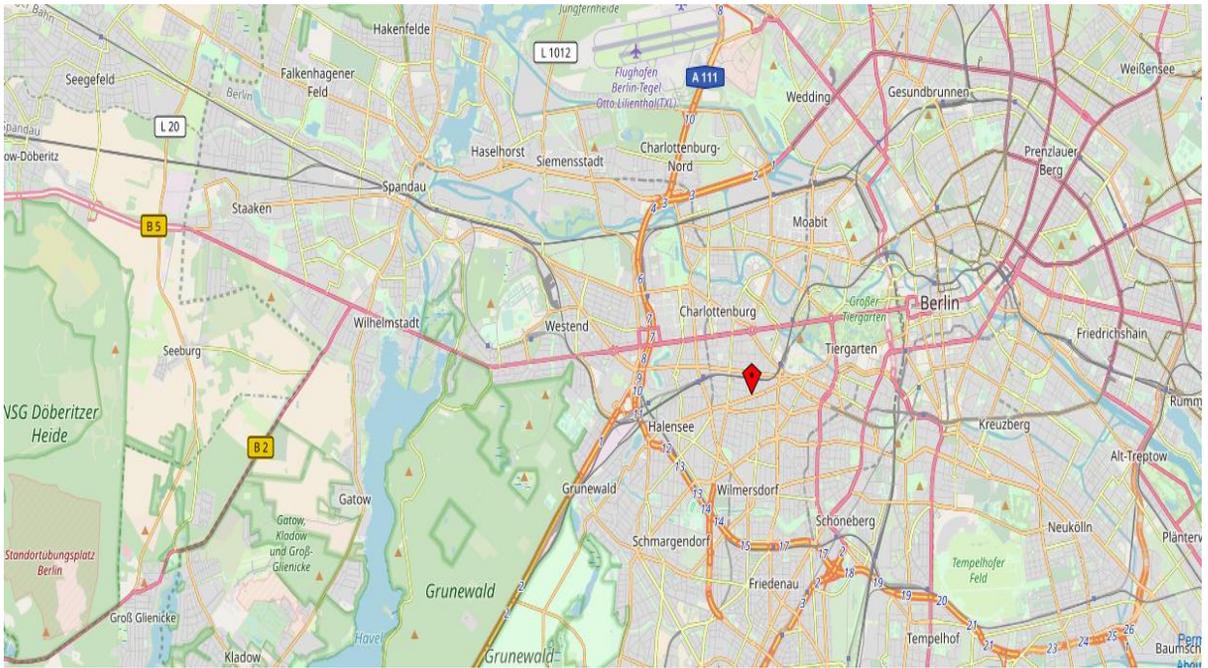
Grundrissplan: 3. OG mit ca. 940 m²



Grundrissplan: 3. OG Teilflächen A (hellblau) und B (rosa)



Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Flughafen BER mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 55 Minuten (30,00 km)



- Hauptbahnhof mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 15 Minuten erreichbar oder 6 Kilometer zum Hauptbahnhof



- Bushaltestelle Bleibtreustr. zu Fuß innerhalb von 1 min erreichbar oder 80 Meter zur Bushaltestelle.



- S Bahnhof Savignyplatz ist zu Fuß innerhalb von 6 Minuten zu erreichen oder 450 Meter zur S- 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