

Vermietungsexposé

# BÜROFLÄCHE IN BESTER CITY WEST LAGE

*Provisionsfrei zu vermieten*

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



## Leerstandsübersicht

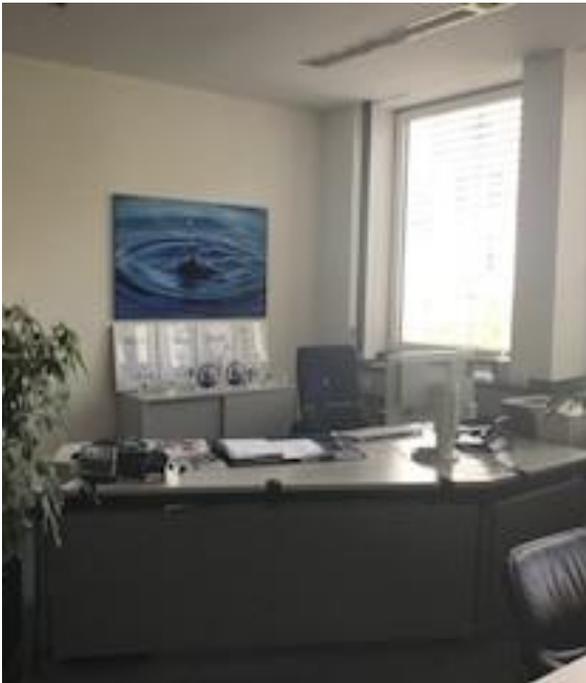
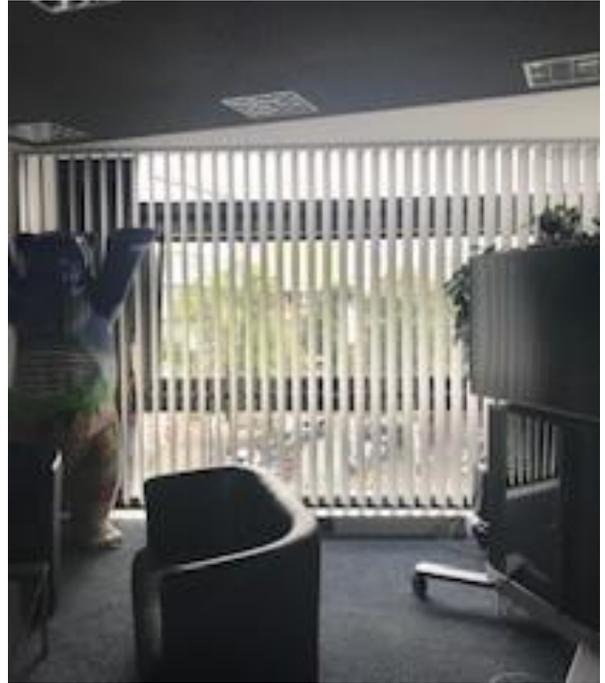
3. OG	ca. 864 m <sup>2</sup>	€ 28,50/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
4. OG	ca. 867 m <sup>2</sup>	€ 28,50/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
Stellplätze	10 Stellpl.	€ 175,00 /Stück/mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt € 4,60/m<sup>2</sup>/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"> <li>• Sonnenschutz (außen)</li> <li>• Teeküche</li> <li>• getrennte Sanitäreinheiten</li> <li>• Einzelzimmerung</li> <li>• Flexibler Grundriss (Open Office möglich)</li> <li>• Zwei Zugänge (jeweils Treppenhaus + Aufzüge)</li> </ul>
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	nach Vereinbarung

## Objektansichten



## Ihre Ansprechpartner



Claire Maas  
T +49 30 264970- 18  
E [cmaas@hih.de](mailto:cmaas@hih.de)



Vermietungshotline  
T +49 30 264970-66  
E [vermietung-berlin@hih.de](mailto:vermietung-berlin@hih.de)

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 11.08.2019

1

### Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude Kurfürstendamm 40-41	
Adresse	Kurfürstendamm 40-41, 10719 Berlin	
Gebäudeteil	Knesebeckstraße 35-37/ Mommsenstraße	
Baujahr Gebäude	1965-66; 1993-95	
Baujahr Wärmeerzeuger	1965-2005	
Baujahr Klimaanlage	1990	
Nettogrundfläche	9.306 m <sup>2</sup>	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushang bei öffentlichen Gebäuden <input checked="" 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 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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Andrea Prasse  
 URS Deutschland GmbH  
 Sutelstraße 2  
 30659 Hannover

11.08.2009

Datum



Unterschrift des Ausstellers

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

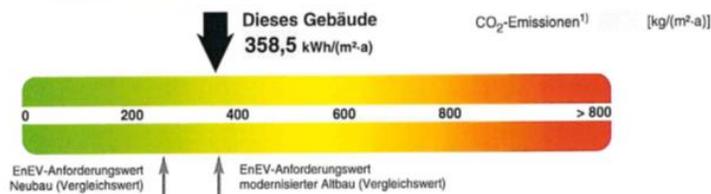
# ENERGIEAUSWEIS

 für Nichtwohngebäude  
 gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

### Primärenergiebedarf „Gesamteffizienz“



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

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude Ist-Wert	358,5 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	Gebäude Ist-Wert H <sub>t</sub> '	1,41 W/(m <sup>2</sup> ·K)
EnEV-Anforderungswert	364,3 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	EnEV-Anforderungswert H <sub>t</sub> '	1,70 W/(m <sup>2</sup> ·K)

### Energiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	
Strom-Mix	0,0	18,3	24,3	3,1	4,6	50,2
Heizwerk fossiler B	171,6	0,0	0,0	0,0	0,0	171,6

### Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m <sup>2</sup> ·a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
<b>Nutzenergie</b>	118,8	17,9	24,3	0,0	11,4	172,4
<b>Endenergie</b>	171,6	18,3	24,3	3,1	4,6	221,7
<b>Primärenergie</b>	223,1	49,3	65,5	8,3	12,3	358,5

### 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

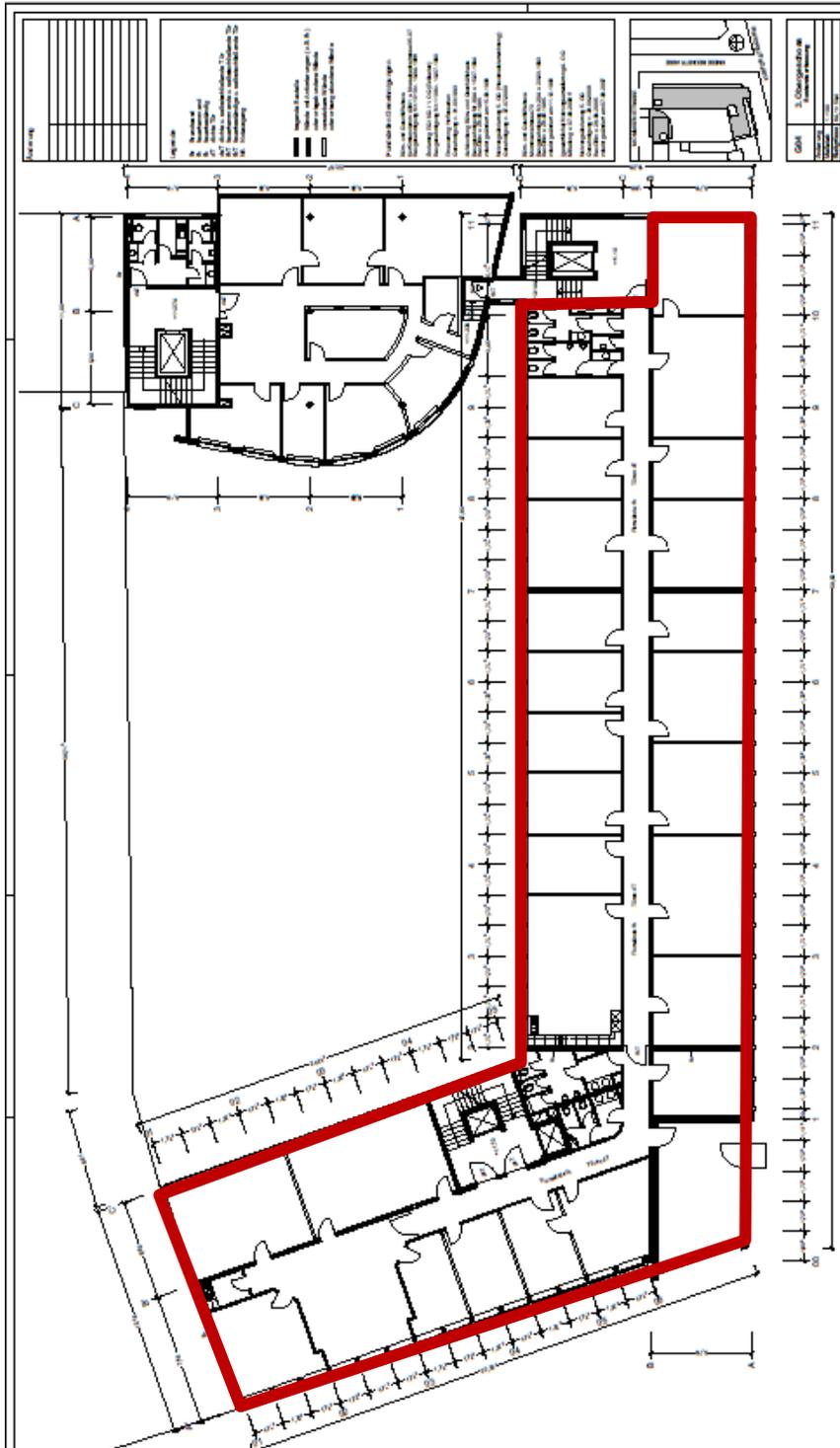
Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1	1_Einzelbüro_ohne Klima	2.795	26
2	1_Einzelbüro_Kühldecken+S	612	6
3	4_Besprechung_ohne Klima	367	3
4	4_Besprechung_Kühldecken	351	3
5	6_Einzelhandel_Optik_RLT	284	3
6	6_Einzelhandel_Split	523	5
<input checked="" type="checkbox"/> Weitere Zonen in Anlage			

### 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 Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Die oben als EnEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

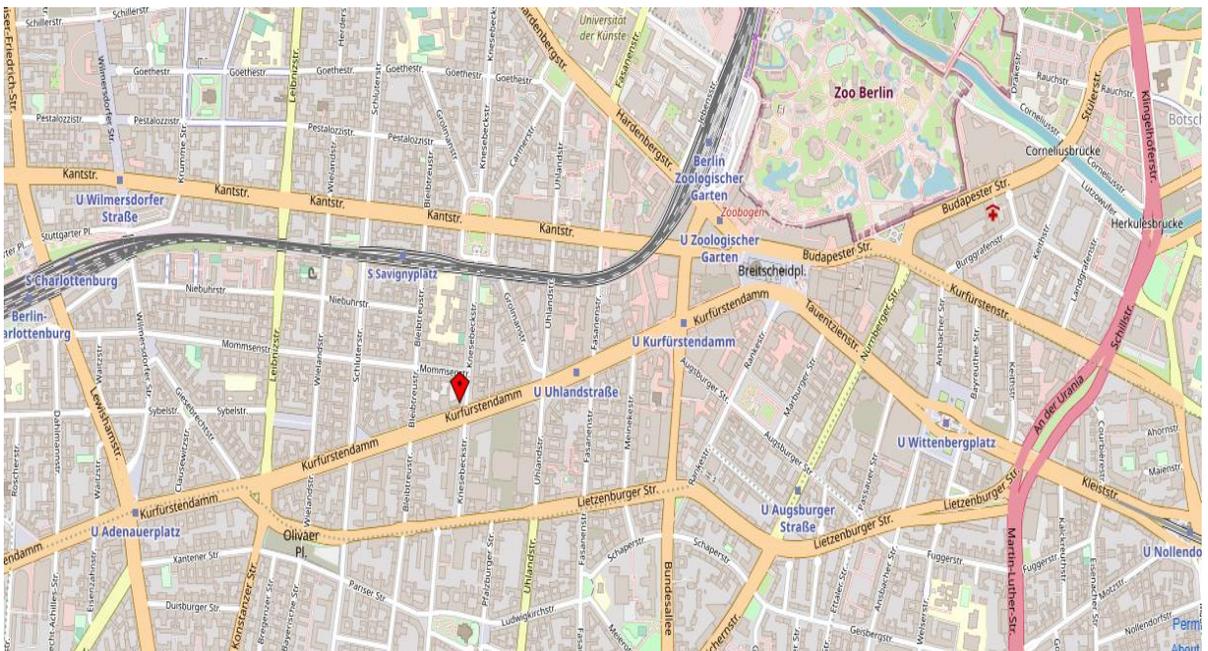
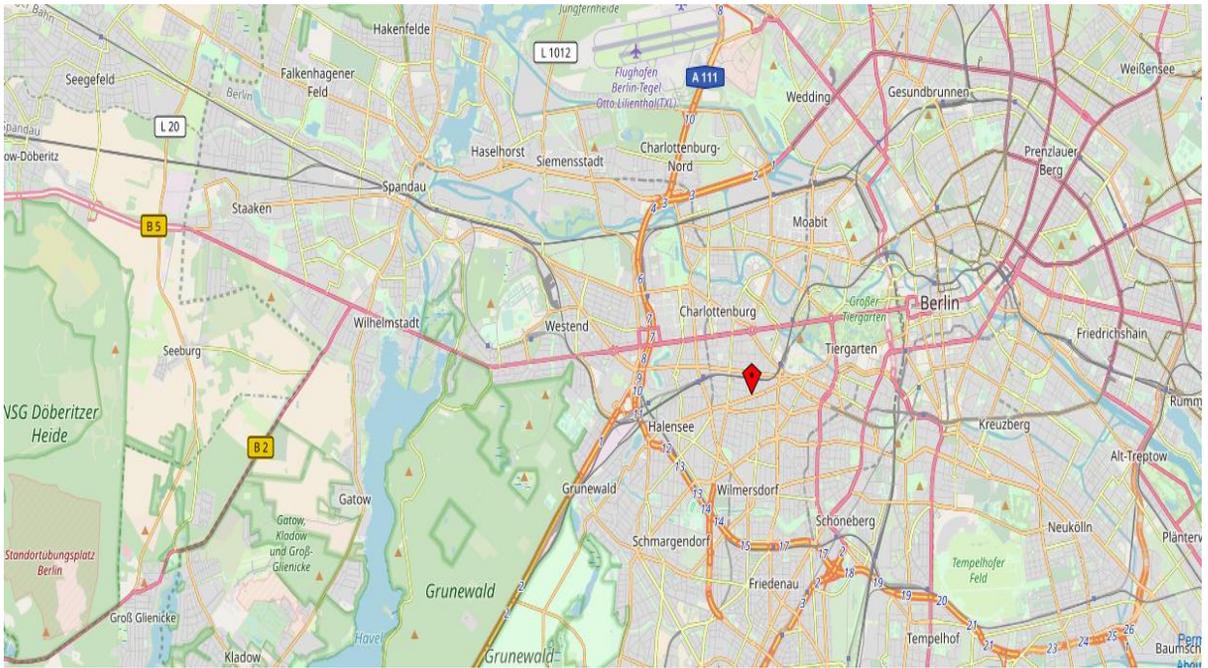
1) Freiwillige Angabe. 2) Nur in Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen.

Grundrissplan: 3. OG mit ca. 863 m<sup>2</sup>





## 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](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)