

Vermietungsexposé

# ELEGANTE BÜROFLÄCHEN AN DER FREDERICIASTRAÙE 17-19 SOORSTRAÙE

*Provisionsfrei zu vermieten*

## Aktion

Sprint Fee + 2 NKM ab sofort für alle Freiflächen,  
Aktion bis 31.03.2022

Fredericiastraße 17-19 Soorstraße, 14050 Berlin



## Leerstandsübersicht

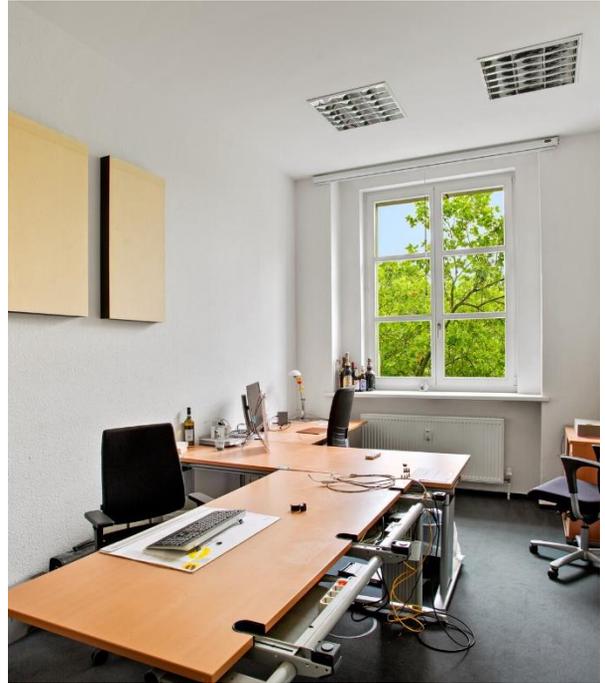
3. OG gesamte Fläche	ca. 878 m <sup>2</sup>	19,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
3. OG Teilfläche links	ca. 305 m <sup>2</sup>	20,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
3. OG Teilfläche rechts	ca. 573 m <sup>2</sup>	20,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
1. UG	ca. 24 m <sup>2</sup>	8,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 3,00 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

## Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Das im Jahr 1923 errichtete und im Jahr 2002 sanierte 3- stöckige Bürohaus liegt in der Fredericiastraße Ecke Soorstraße in ruhiger und im gut angebundenen schönem Stadtteil Westend. Das Messegelände, der Theodor-Heuss-Platz sowie der Funkturm sind in unmittelbarer Umgebung. In dem Gebäudeensemble befinden sich im Erdgeschoss eine Postbank und in den Büroeinheiten sind namhafte Büronutzer angesiedelt. Parkplatzmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung verfügbar, die Erreichbarkeit über die Stadtautobahn ist exzellent. Wenige Straßen entfernt befindet sich Einzelhandel und Gastronomie. Der Personennahverkehr ist ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.
Energieausweis	Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Office / Einzelverzimmerung</li> <li>• (Teil-)Klimatisierung vorhanden</li> <li>• Teeküchen / WC-Anlagen</li> <li>• Aufzug</li> <li>• Internetgeschwindigkeit bis zu 100 Mbit/s möglich</li> </ul>
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	nach Vereinbarung

Objektansichten



## Ihre Ansprechpartner



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



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

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: **14.02.2024**

1

### Gebäude (Liegenschaftsnr.: 33-00306)

Gebaudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	SOORSTR. 61-62/FREDERICIASTR.17-19	
	14050 BERLIN	
Baujahr Gebäude	1923	
Baujahr Anlagentechnik	2002	
Anzahl Wohnungen	13	
Gebäudenutzfläche (A <sub>g</sub> )	fl. ENEV Wohnfläche x 1,2 = 4714,75 m <sup>2</sup>	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung)	

### 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 energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer       Aussteller

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

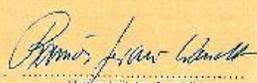
### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

#### Aussteller

Dip.-Ing. R. Javari Wenzel  
 BfW Büro für Wärmesstechnik OHG  
 Am Schilweg 32  
 76297 Stutensee

14.02.2014  
 Datum

  
 Unterschrift des Ausstellers

SOORSTR. 61-62/FREDERICIASTR.17-19  
 14050 BERLIN

14.02.2014, Nr.33-00306, Seite 1

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

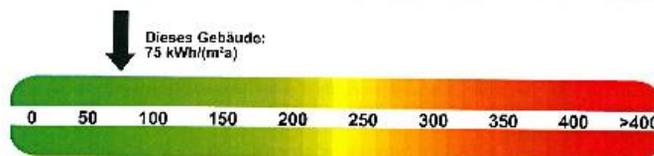
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

### Energieverbrauchskennwert



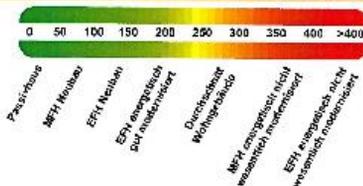
Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

- Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energie-träger	Zeitraum		Brennstoff-menge [kWh]	Anteil Warm-wasser [0/100]	Klima-faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, Klimafaktor 1)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
FERNWÄRME	01.01.10	31.12.10	342893	0	0,91	56	0	66
FERNWÄRME	01.01.11	31.12.11	291723	0	1,15	72	0	72
FERNWÄRME	01.01.12	31.12.12	368498	0	1,05	88	0	85
								Durchschnitt 75

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Holzpellets im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitstellung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²a) einzulassen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

1)

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (N<sub>Ed</sub>) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

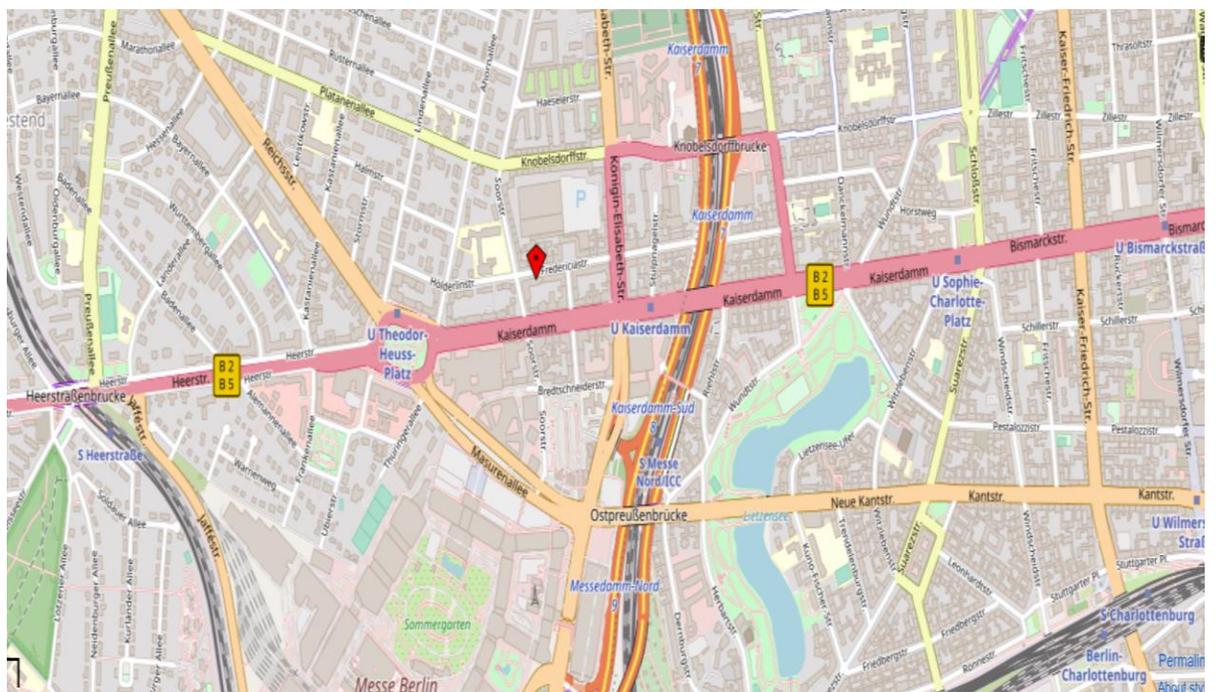
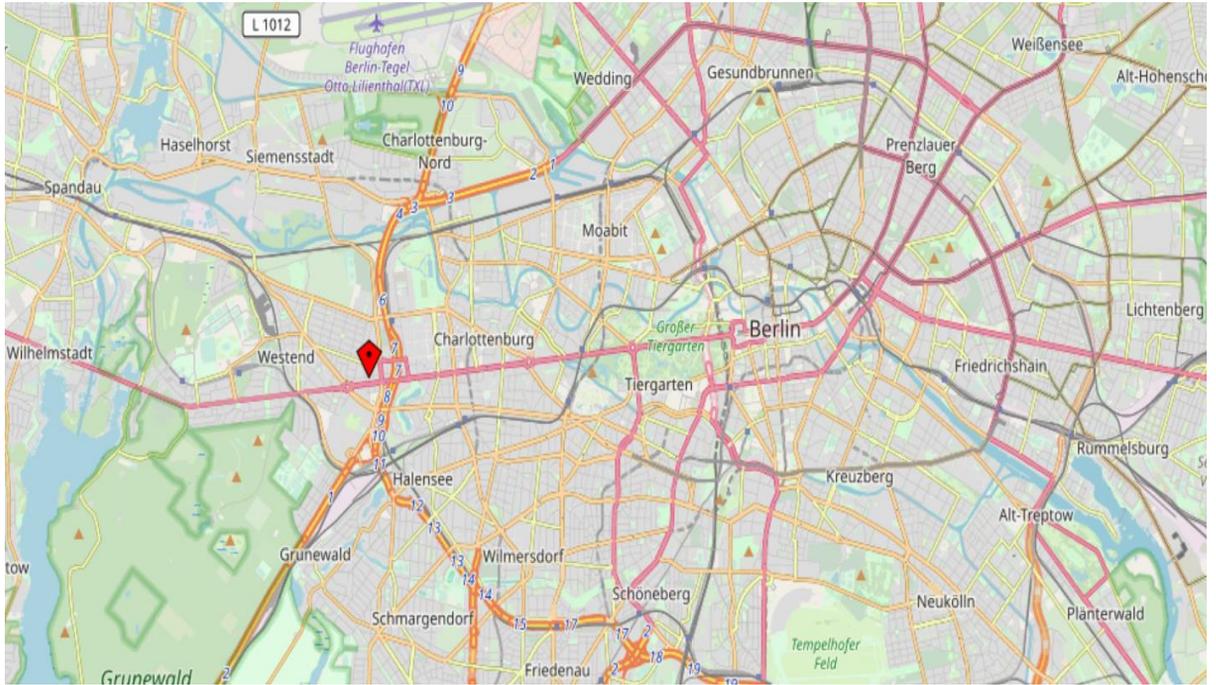
1) EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser



## Objektansichten



## Lage / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- BER ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 60 Minuten (25 km) erreichbar



- Hauptbahnhof mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 20 Minuten erreichbar oder 3,5 Kilometer zum Hauptbahnhof, der ZOB ist in unmittelbarer Umgebung



- Bushaltestelle Theodor-Heuss-Platz und Kaiserdamm sind zu Fuß innerhalb von 8 min erreichbar



- Die U-Bahnstationen Theodor-Heuss-Platz und Masurenallee sind zu Fuß innerhalb von 8 min erreichbar

## 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)