

# Flexible Büroflächen nach Sanierung im Erstbezug

Provisionsfrei zu vermieten

Eckpoint Charlie // Markgrafenstraße 19, 10969 Berlin



## Leerstandsübersicht

EG, 3. – 7. OG	ca. 2.600 m <sup>2</sup> (teilbar ab 430 m <sup>2</sup> im EG – 690 m <sup>2</sup> im OG)	Ab 29,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
EG	ca. 130 m <sup>2</sup>	29,50 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 5,00 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

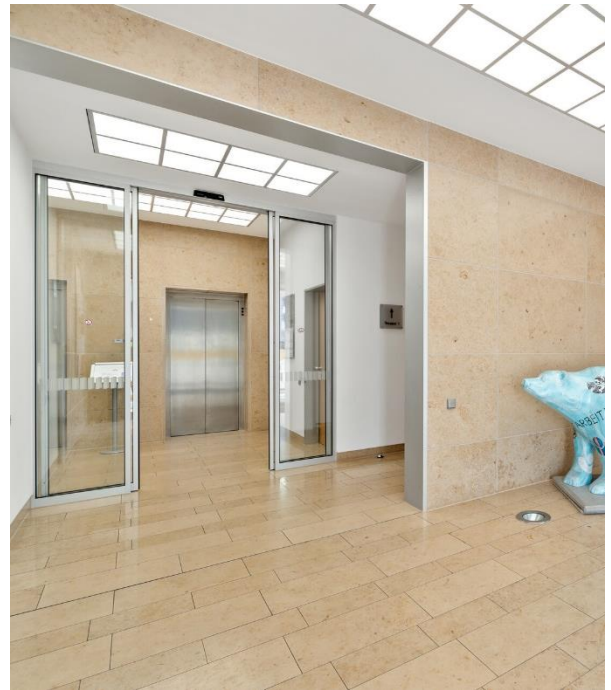
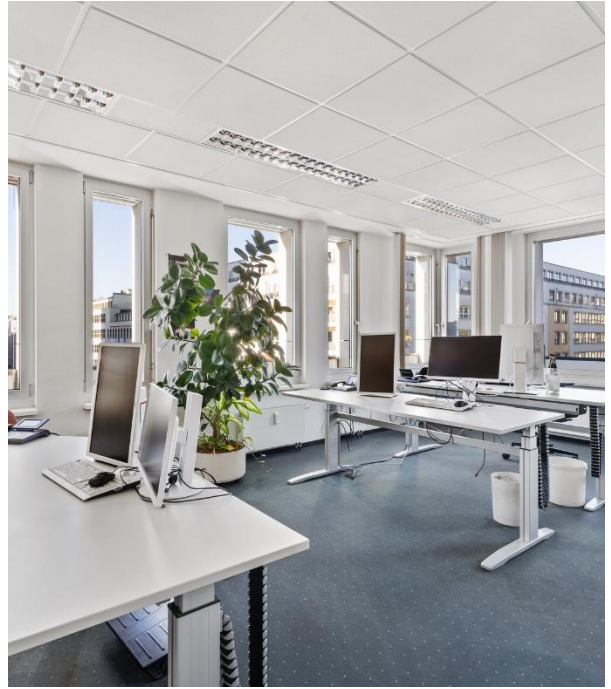
## Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Der siebengeschossige Büroneubau aus dem Jahre 2002 besticht durch effizient planbare, lichtdurchflutete Büroflächen. Die bis Ende 2023 neu errichtete repräsentative Lobby sorgt für einen tollen ersten Eindruck. Das Objekt befindet sich in einer hervorragenden Lage in Berlin zwischen Kreuzberg und Mitte im Zeitungsviertel. In direkter Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Parkanlagen mit viel Grünfläche für entspannte Pausen. Abwechslungsreiche Gastronomieangebote machen diesen Standort besonders attraktiv.
Energieausweis	Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Neue flexible Grundrissstruktur nach Mieterwunsch</li><li>• Neue Bodenbeläge, Decken, LED Beleuchtung, Auswahl nach Mieterwunsch</li><li>• Komplett neue WC-Anlagen und Teeküchen, Auswahl nach Mieterwunsch</li><li>• Zwei sanierte Personenaufzüge</li><li>• Intelligente Sicherheitstechnik</li><li>• Außenliegender Sonnenschutz</li><li>• Klimaanlage bei Aufpreis nachrüstbar</li></ul>

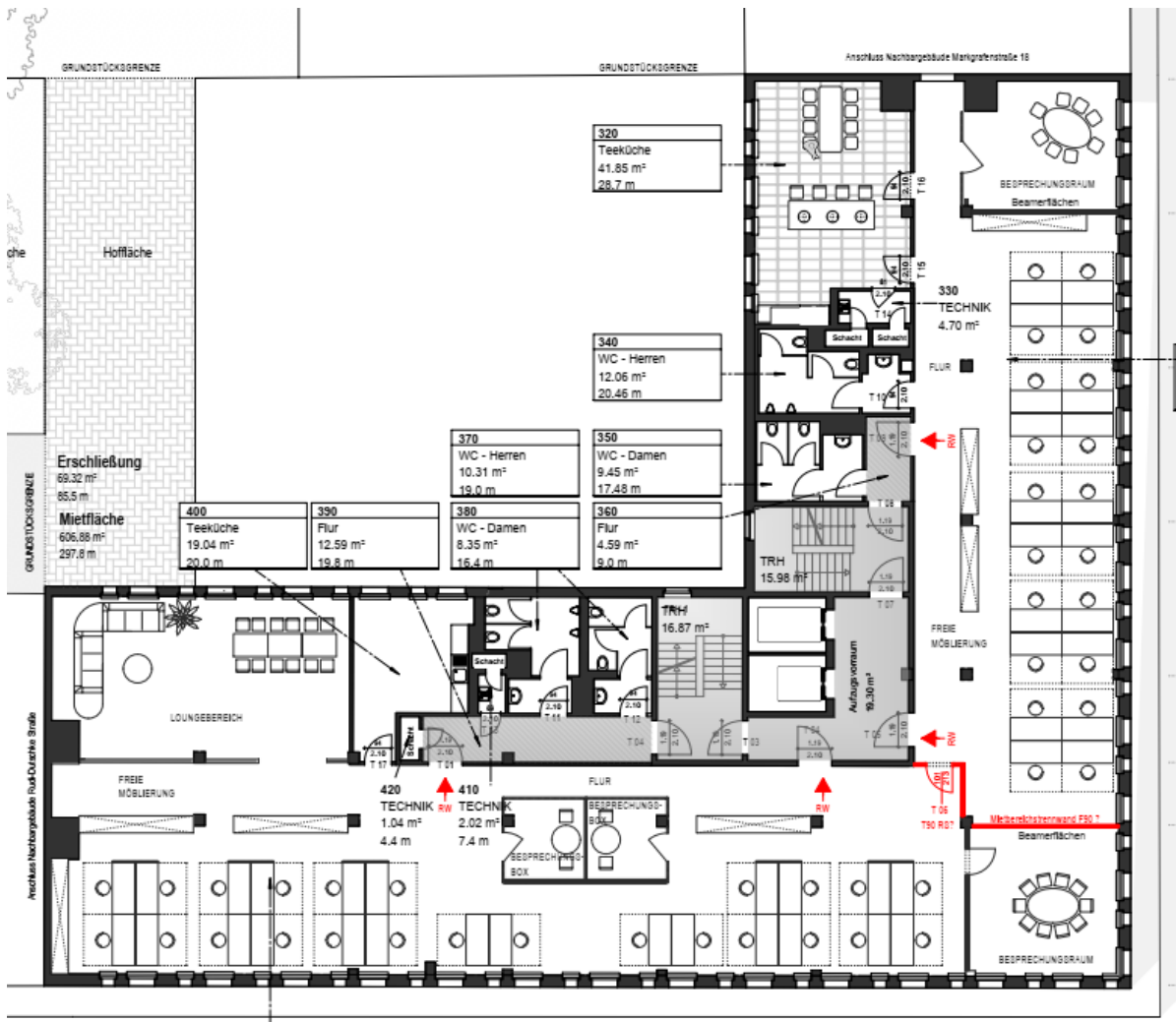
## Weitere Eckdaten

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	Ab Q 2/ 2024
Ihre Ansprechpartner	Susann Schwandtner Senior Vermietungsmanagerin T +49 30 26497080 E SSchwandtner@hih.de

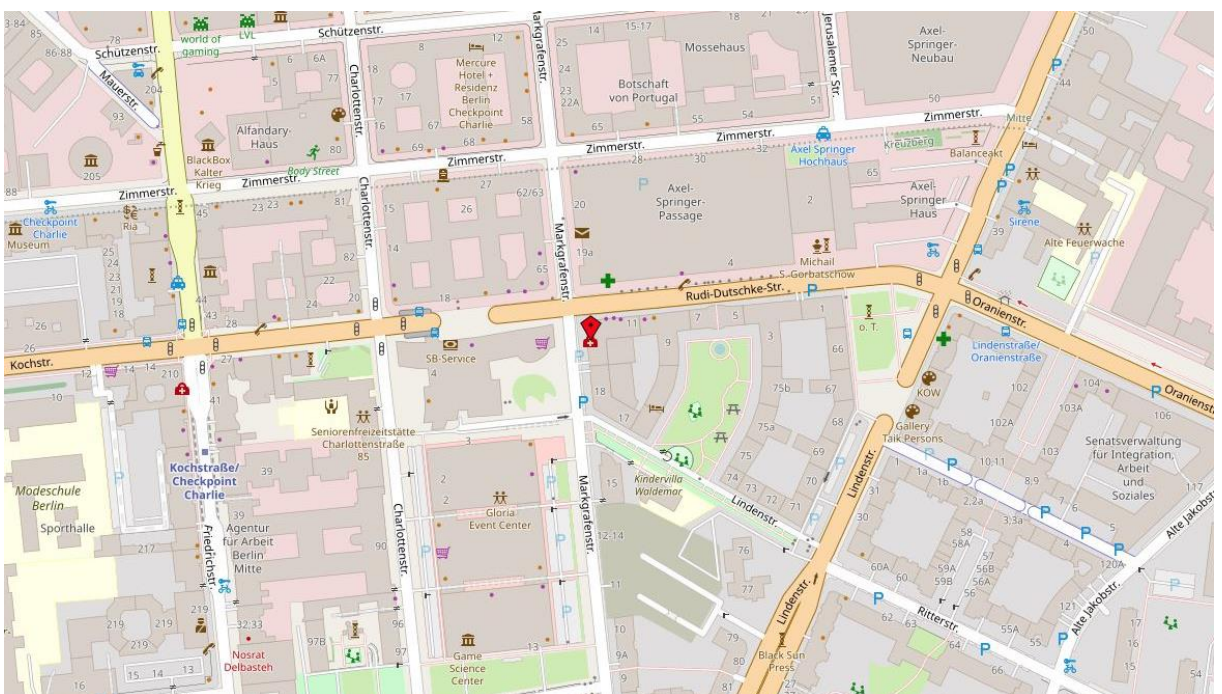
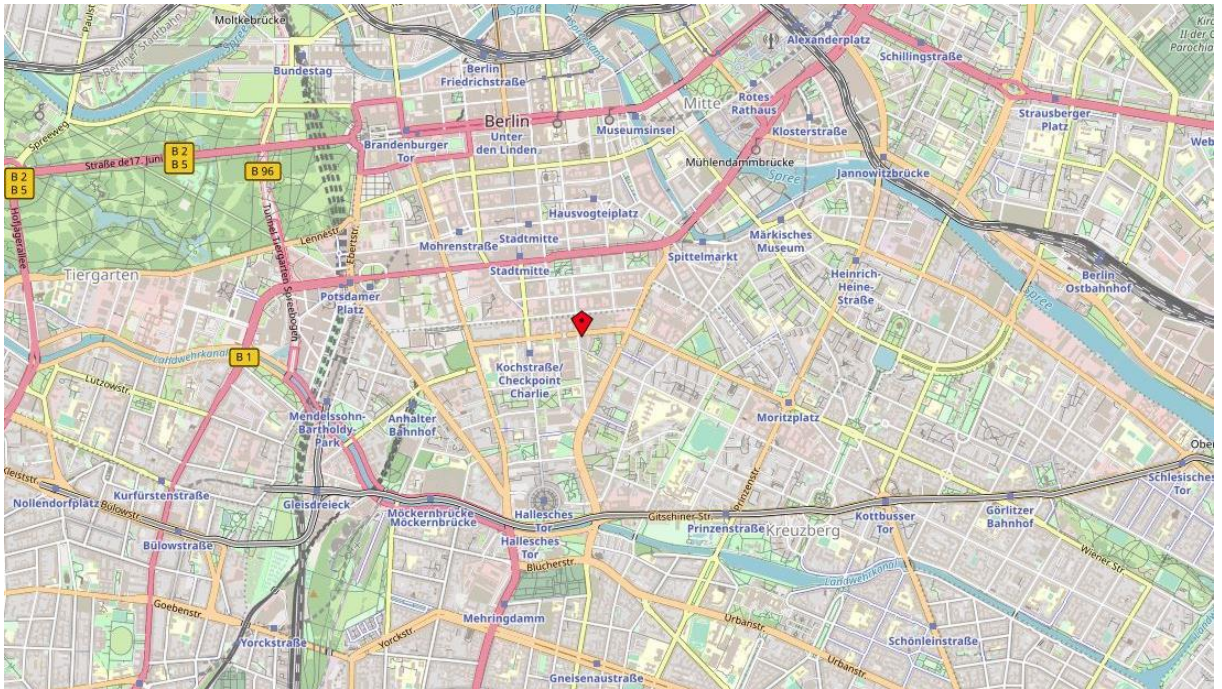
## Objektansichten



## Grundrissplan: Beispielgrundriss EG



## Lage / Mikro- und Makroansicht



**HIH Real Estate**  
 Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
 T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
 Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
 Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg in 25,5 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 3,2 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Charlottenstraße“ in 120 Metern erreichbar



- U-Bahn Station „Kochstraße“ ist zu Fuß in 300 Metern erreichbar

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

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

Gültig bis: 08.07.2029

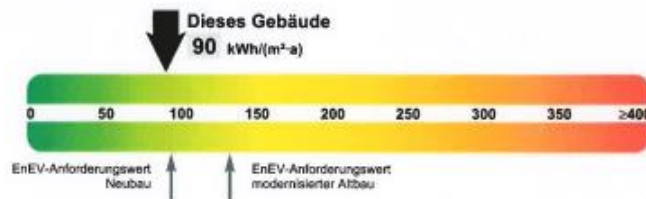
Aushang

#### Gebäude

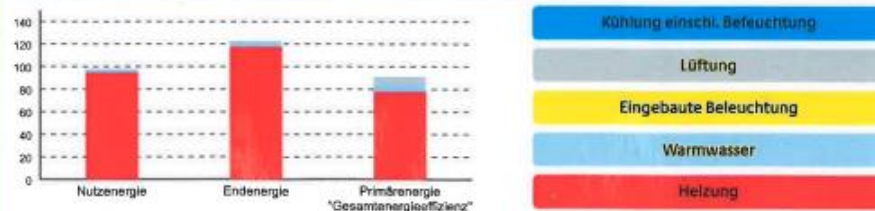
Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltung üb. 3500 m <sup>2</sup> , norm. Ausst.
Sonderzone(n)	
Adresse	Markgrafenstraße 19, 10969 Berlin
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	2002
Baujahr Wärmeerzeuger	2002
Baujahr Klimaanlage	
Nettogrundfläche	5.671 m <sup>2</sup>



#### Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“



#### Aufteilung Energiebedarf



Aussteller



09.07.2019

Datum

*Fred Es*

Unterschrift des Ausstellers

HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## 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

Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300