

# Flexible Büroflächen in zentraler und ruhiger Lage

Provisionspflichtig zu vermieten

Dorotheenstraße 56 – 60, 10117 Berlin



## Leerstandsübersicht

EG	ca. 253 m <sup>2</sup>	25,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
EG	ca. 17 m <sup>2</sup>	6,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
TG-Stellplätze		120,00 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 5,50 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

## Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Das Objekt befindet sich im Regierungsviertel, vis-à-vis zum Maritim-Hotel. In der Nachbarschaft sind wichtige Regierungseinrichtungen, Ministerien sowie Verbände angesiedelt. Der Bahnhof Friedrichstraße ist Fußläufig zu erreichen. Das Wohn- und Geschäftsgebäude erstreckt sich über 7 Etagen und einem Staffageschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die flexiblen Büro-/Gewerbeflächen. In den darüberliegenden Etagen sind die Wohnungen verortet.
Energieausweis	Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Be- und Entlüftung</li><li>• Außenliegender Sonnenschutz</li><li>• Flexible Raumaufteilung</li><li>• Tiefgarage</li></ul>
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

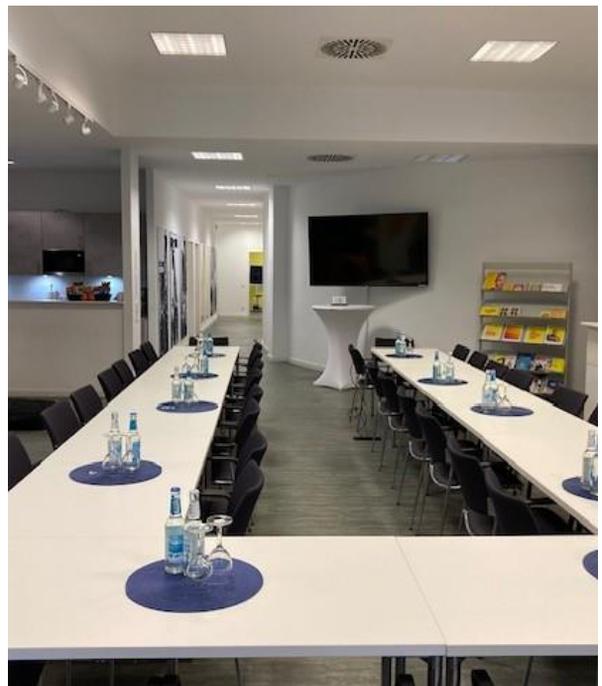
## Weitere Eckdaten

Übergabe	01.07.2025
Ihre Ansprechpartnerin	Daniela Lehmann Senior Vermietungsmanagerin T +49 30 26497094 E <a href="mailto:DLehmann@hih.de">DLehmann@hih.de</a>

## Objektansichten



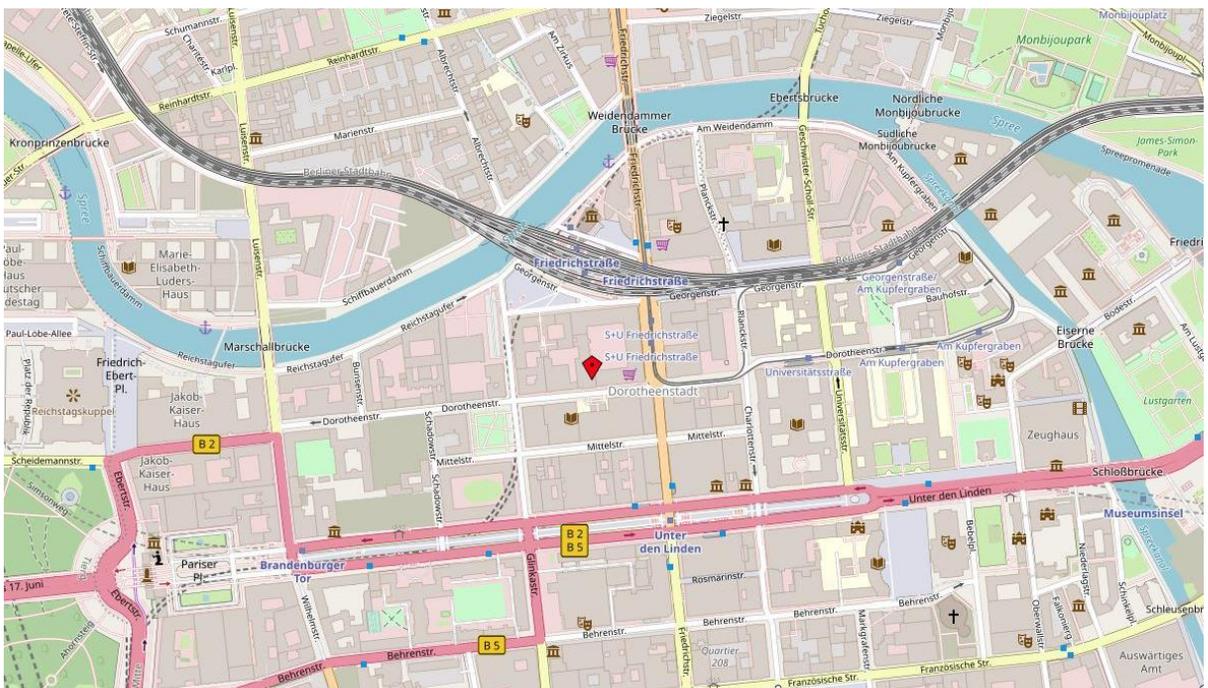
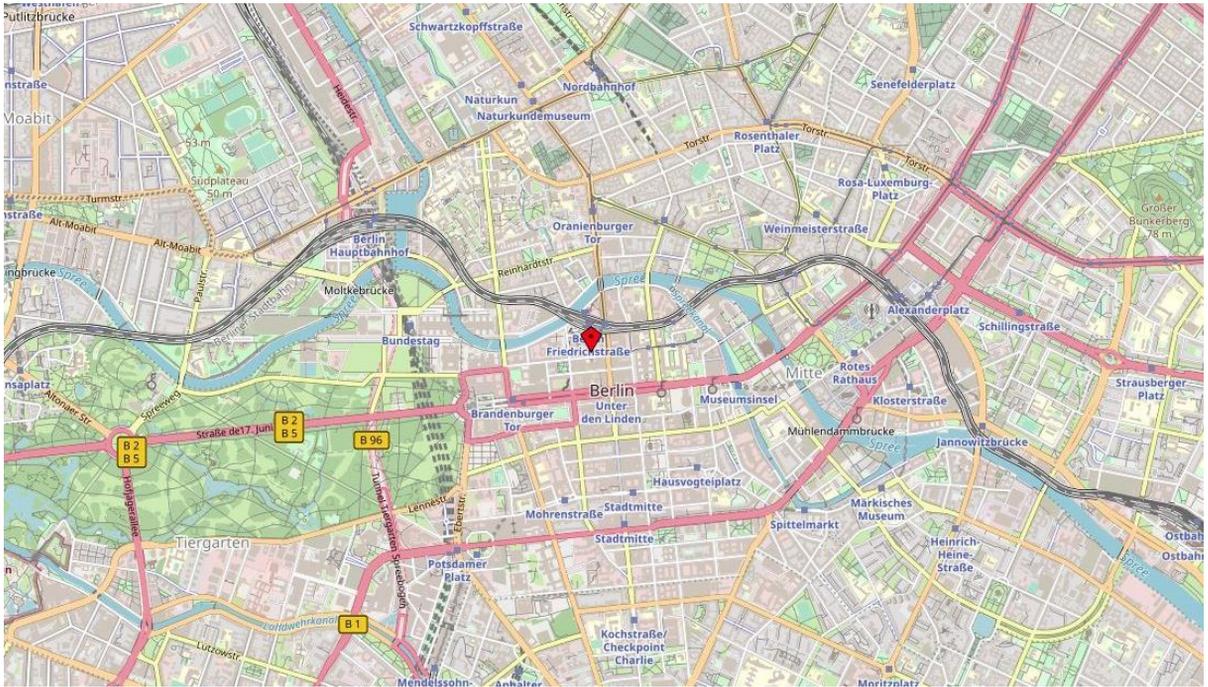
## Objektansichten



## Grundrissplan: EG mit ca. 253 m<sup>2</sup>



## 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 27,1 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 1,6 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Bahnhof Friedrichstraße“ in 180 Metern erreichbar



- U-/S-Bahn Station „Bahnhof Friedrichstraße“ ist zu Fuß in 180 Metern 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

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