

b.central Berlin – Exklusive Büroflächen im Herzen der Friedrichstraße

Provisionsfrei zu vermieten

HIH-Mieteraktion

free goodie



b.central // Friedrichstraße 191, 10117 Berlin

Leerstandsübersicht

EG (Laden – ehem. Ecco)	ca. 156 m ² Vkfl. + 25 m ² Nfl.	ab 45,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
1. OG	ca. 2.246 m ² (teilbar ab ca. 1.100 m ²)	auf Anfrage
6. OG (Teilbarkeit ab ca. 158m ²)	ca. 316 m ²	ab 26,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von 5,50€ und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %.



Eckdaten

Lage- und Objektbeschreibung Das „b.central“ befindet sich in einer markanten Ecklage, direkt an der stark frequentierten Leipziger Straße und der bekannten Einkaufsstraße Friedrichstraße im Berliner Bezirk Mitte. Der begehrte Wohn- und Geschäftsstandort ist durch eine Vielzahl von verschiedensten Angeboten an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten gekennzeichnet. Neben Repräsentanzen bekannter Unternehmen finden sich auch bekannte Theater- und Musicalensembles wieder. Insgesamt verfügt das Gebäude über ca. 16.000 m² Büroflächen und ca. 2.000 m² Ladenflächen. Pkw-Stellplätze stehen in der Tiefgarage des Hauses zur Verfügung. Zudem sind zwei öffentliche Ladepunkte (22 kW) der Berliner Stadtwerke direkt am Objekt verfügbar.

Energieausweis Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor

Ausstattung

- Fensterfront ab 4,00 m
- Ebenerdiger Zugang
- Zentraler Lastenaufzug
- Außenliegender Sonnenschutz
- Moderne Klimatechnik
- Intelligente Zugangselektronik
- Baujahr 1998

HIH Real Estate

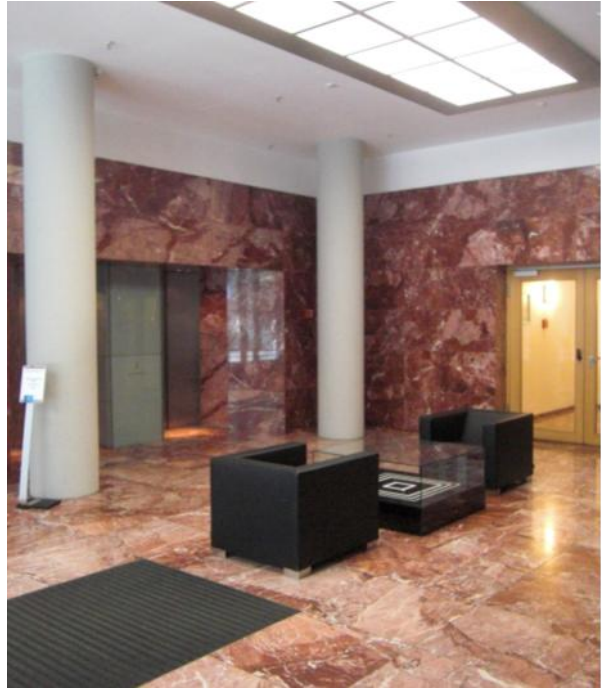
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Weitere Eckdaten

Kaution	3 Nettomonatsmieten
Übergabe	Nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartnerin	Martin Schubert Head of Letting Management Berlin / Prokurist T +49 30 264970 10 E mshubert@hih.de oder vermietung-berlin@hih.de

Objektansichten

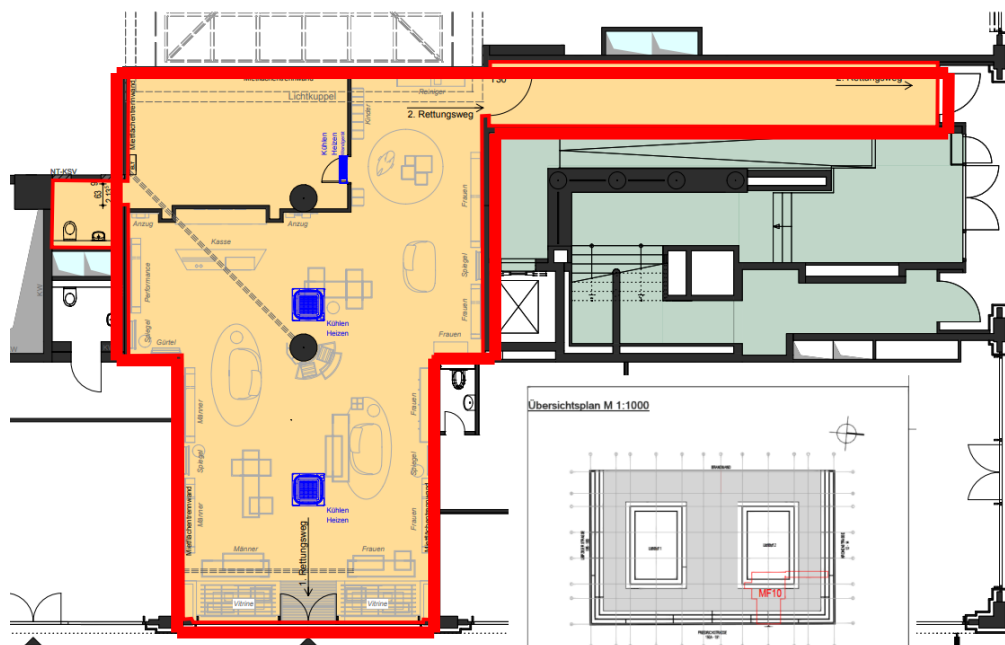


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: EG-Ladenfläche ehem. Ecco mit ca. 156 m² Vkfl. und 25 m² Nfl.



Kronenstrasse

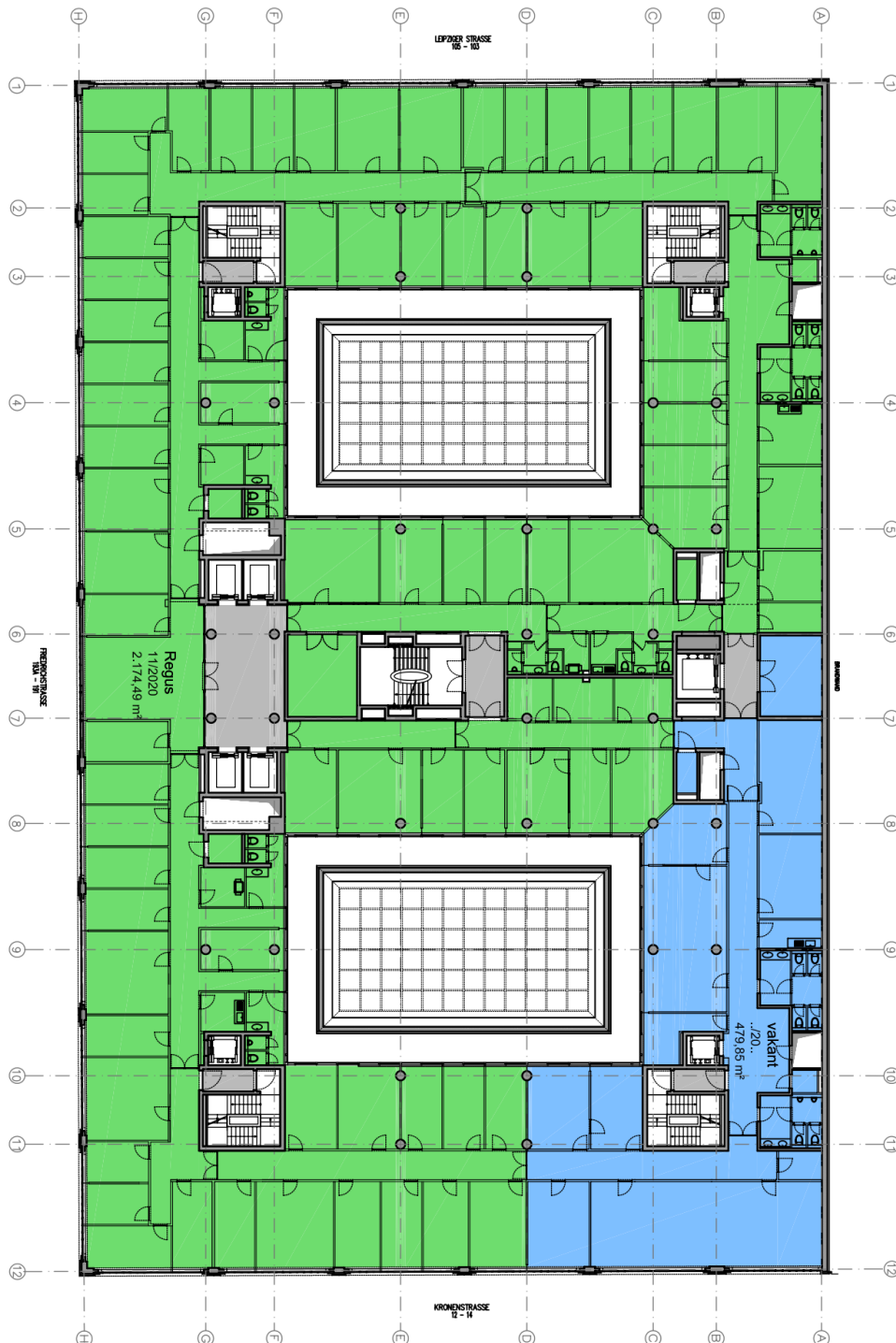
Friedrichstraße

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: 1. OG ca. 2246 m²

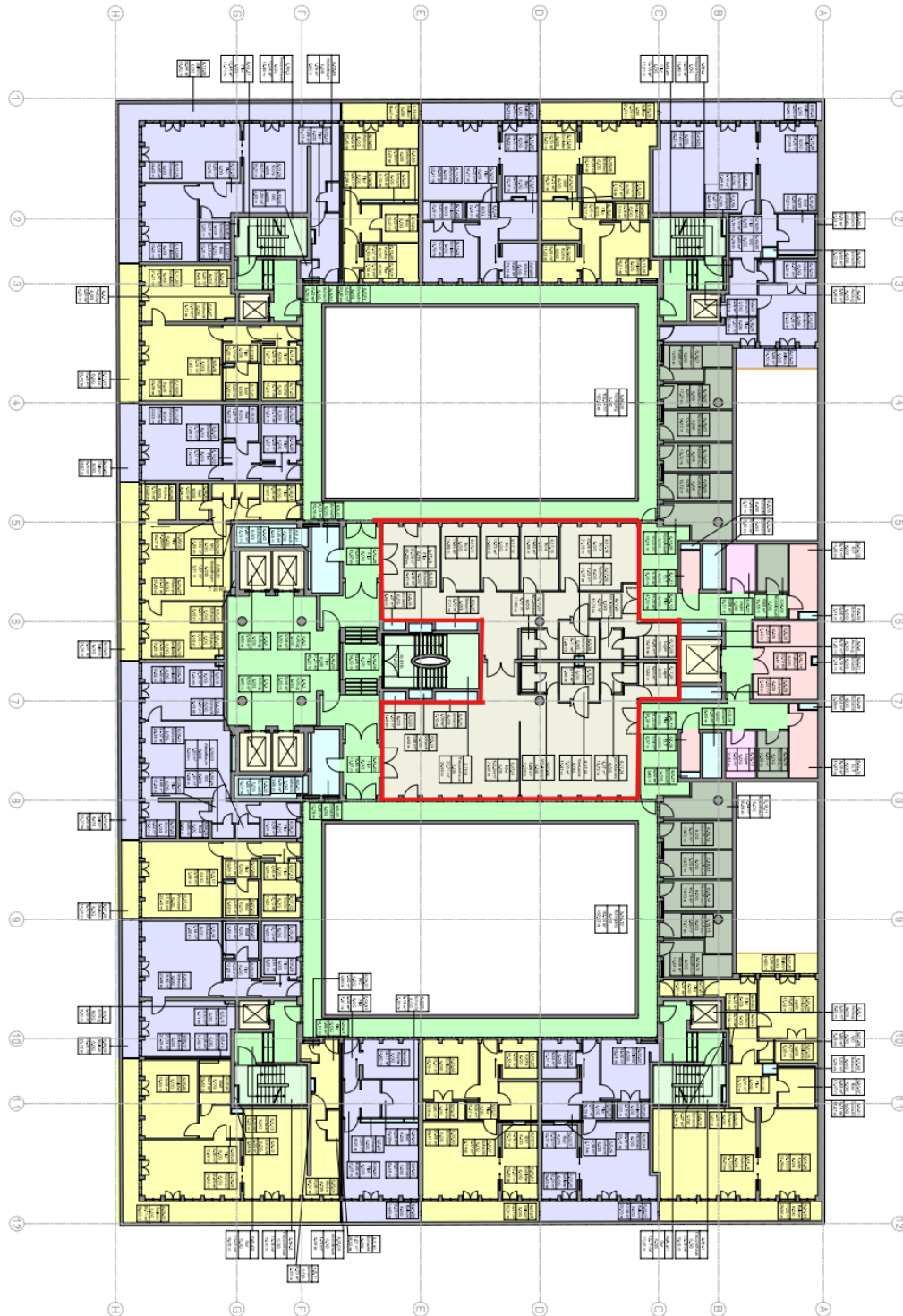


HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
 www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: 6. OG ca. 316 m²



HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Energieausweis für Nichtwohngebäude

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



29.11.2030
Gültig bis

0710
Objektnummer

BE-2020-003445508
Registriernummer ²⁾

1368313
ista Energieausweis-Nummer

Gebäude

Büro, temperiert und belüftet
Hauptnutzung/Gebäudenutzung

Friedrichstraße 191 ; 10117 Berlin
Adresse

Gewerbe
Gebäudeteil

1997
Baujahr Gebäude ³⁾

1997
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3) 4)}

17.693,00 m²
Nettogrundfläche ⁵⁾

Fern-/ Nahwärme
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁶⁾

keine
Art der erneuerbaren Energien

keine
Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung ⁷⁾

Fensterlüftung
 Schachtlüftung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Anlage zur Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Neubau
 Vermietung/Verkauf

Aushangpflicht
 Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Sonstiges (freiwillig)

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


30.11.2020 

Datum, Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ²⁾ Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (³⁾ § 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 beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

Energieausweis für Nichtwohngebäude

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

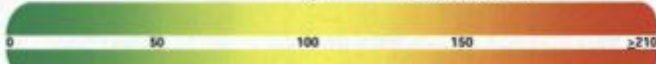


Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BE-2020-003445508
Registriernummer ²⁾

Endenergieverbrauch

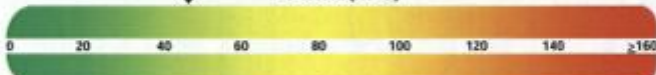
Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
101 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser ³⁾

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
47 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom ³⁾

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung
 Warmwasser
 Lüftung
 eingebaute Beleuchtung
 Kühlung
 Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger 4)	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.17	31.12.19	Fest-/ Nahwärme	1,30	5.383.599	231.988	5.151.611	1,18	
01.01.17	31.12.19	Strom	1,80					2.475.307

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

217 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³⁾	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Büro, temporäre und belüftet	81 %	110	85
Handel Non-food o. ä. über 200 m²	12 %	75	60
Produktion, Lager bis 3 500 m²	7 %	110	20

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⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ veröffentlicht unter www.bbz-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

⁴⁾ gegebenenfalls auch Leerstandsuschläge in kWh

Energieausweis für Nichtwohngebäude

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

BE-2020-003445508

Registriernummer ²⁾

1368313

Ista Energieausweis-Nummer

29.11.2030

Gültig bis

0710

Objektnummer

Aushang

Gebäude

Büro, temperiert und belüftet

Hauptnutzung/Gebäude

Gebäudfoto
(freiwillig)

Sonderzone(n)

Friedrichstraße 191 ; 10117 Berlin

Adresse

Gewerbe

Gebäudeteil

1997

Baujahr Gebäude

17.693,00 m²

Nettogrundfläche

Fern-/ Nahwärme

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser

keine

Art der Erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der Erneuerbaren Energien

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

101 kWh/(m²·a)

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom

47 kWh/(m²·a)

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung
 Warmwasser
 Lüftung
 eingebaute Beleuchtung
 Kühlung
 Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 217 kWh/(m²·a)

Aussteller

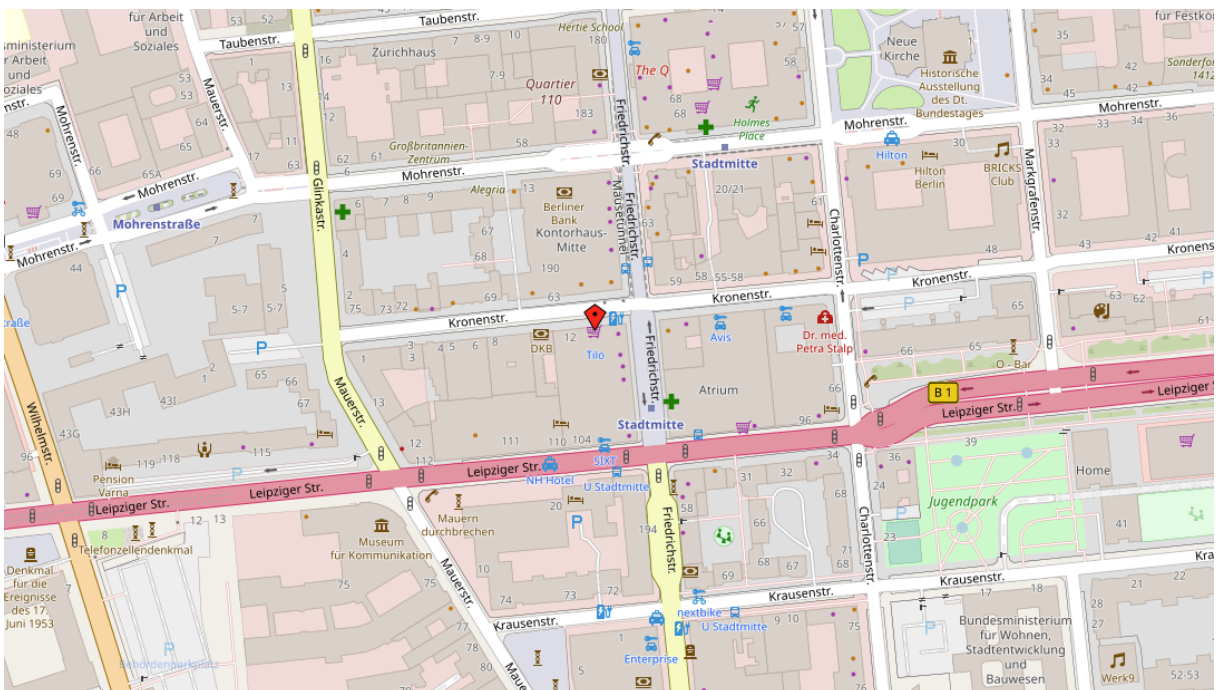
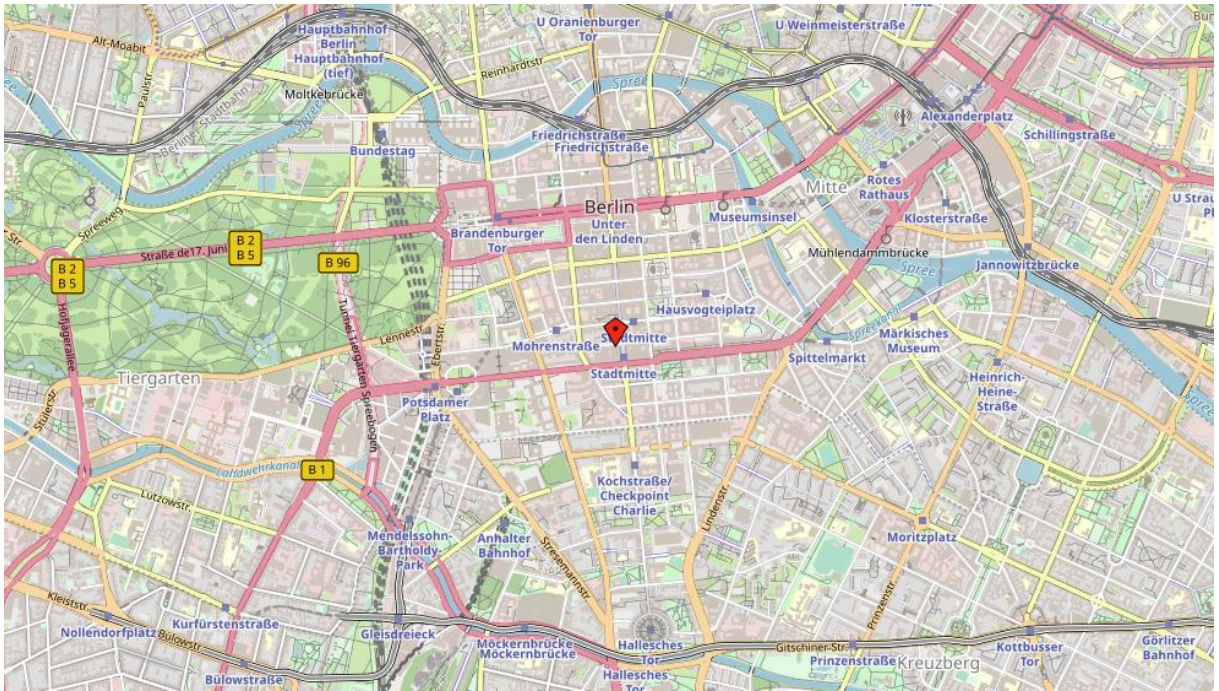
ista Deutschland GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Seltmann
Walter-Köhn-Straße 4d
04356 Leipzig

30.11.2020

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 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg in 25,8 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 2,6 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Stadtmitte“ in 84 Metern erreichbar



- U-Bahn Station „Stadtmitte“ ist zu Fuß in 170 Metern erreichbar

HIH-Mieteraktion

HIH

Unser Geschenk An Sie!

Wir freuen uns, Sie als zukünftigen Mieter in unseren Büroflächen willkommen zu heißen! Als kleines Dankeschön für Ihre Entscheidung für eine Immobilie der HIH möchten wir Ihrem Team eine besondere Freude bereiten. Ihr Vertrauen ist unser Ansporn. Wählen Sie Ihr persönliches Willkommensgeschenk – ganz nach den Bedürfnissen Ihres Teams!



**Egret X Core
E-Scooter**

Ihr elektrisierender Begleiter im Arbeitsalltag! 60 km Reichweite – immer einsatzbereit.



**Radon Solution
Comfort 7.0**

Komfortabel & dynamisch – perfekt für den Alltag. Mehr Bewegung, weniger Stress.



**Weber Genesis
E-315 Gasgrill**

Für alle, die die schönsten Stunden des Tages auf der Terrasse genießen wollen

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
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 | www.hih-vermietung.de

HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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