

## 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 <sup>2</sup> Vkfl.<br>+ 25 m <sup>2</sup> Nfl.              | ab 45,00 EUR/m <sup>2</sup><br>/mtl. nettokalt |
| 1. OG                                               | ca. 2.246 m <sup>2</sup><br>(teilbar ab ca.<br>1.100 m <sup>2</sup> ) | auf Anfrage                                    |
| 6. OG<br>(Teilbarkeit<br>ab ca. 158m <sup>2</sup> ) | ca. 316 m <sup>2</sup>                                                | ab 26,00 EUR/m <sup>2</sup><br>/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 m<sup>2</sup> Büroflächen und ca. 2.000 m<sup>2</sup> 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<br>Head of Letting Management Berlin / Prokurist<br>T +49 30 264970 10<br>E <a href="mailto:mschubert@hih.de">mschubert@hih.de</a> oder <a href="mailto:vermietung-berlin@hih.de">vermietung-berlin@hih.de</a> |

### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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

## Objektansichten

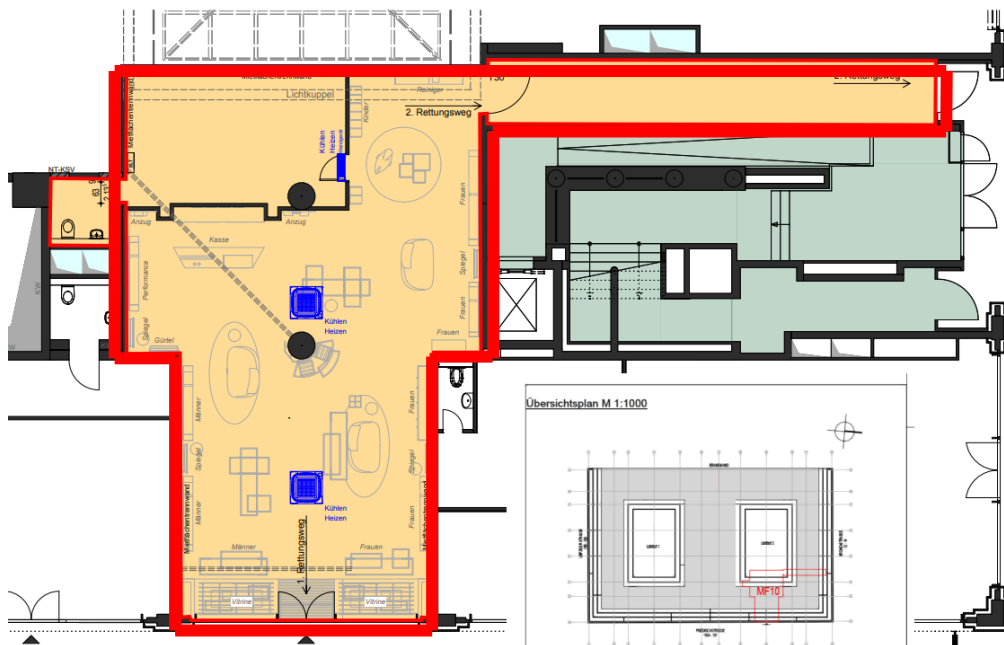


### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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

Grundrissplan: EG-Ladenfläche ehem. Ecco mit ca. 156 m<sup>2</sup> Vkfl. und 25 m<sup>2</sup> Nfl.



Kronenstraße

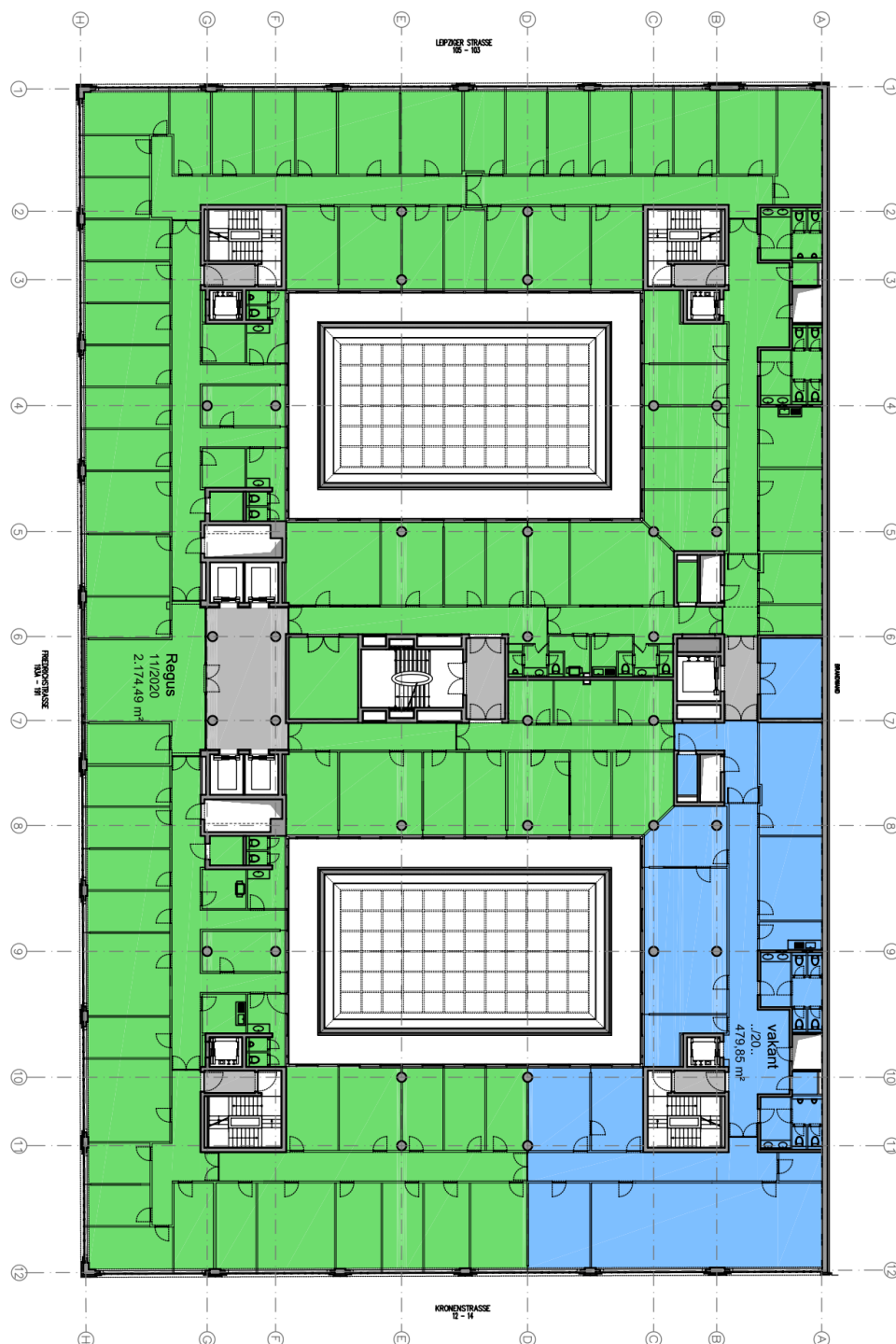
Friedrichstraße

## HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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

## Grundrissplan: 1. OG ca. 2246 m<sup>2</sup>

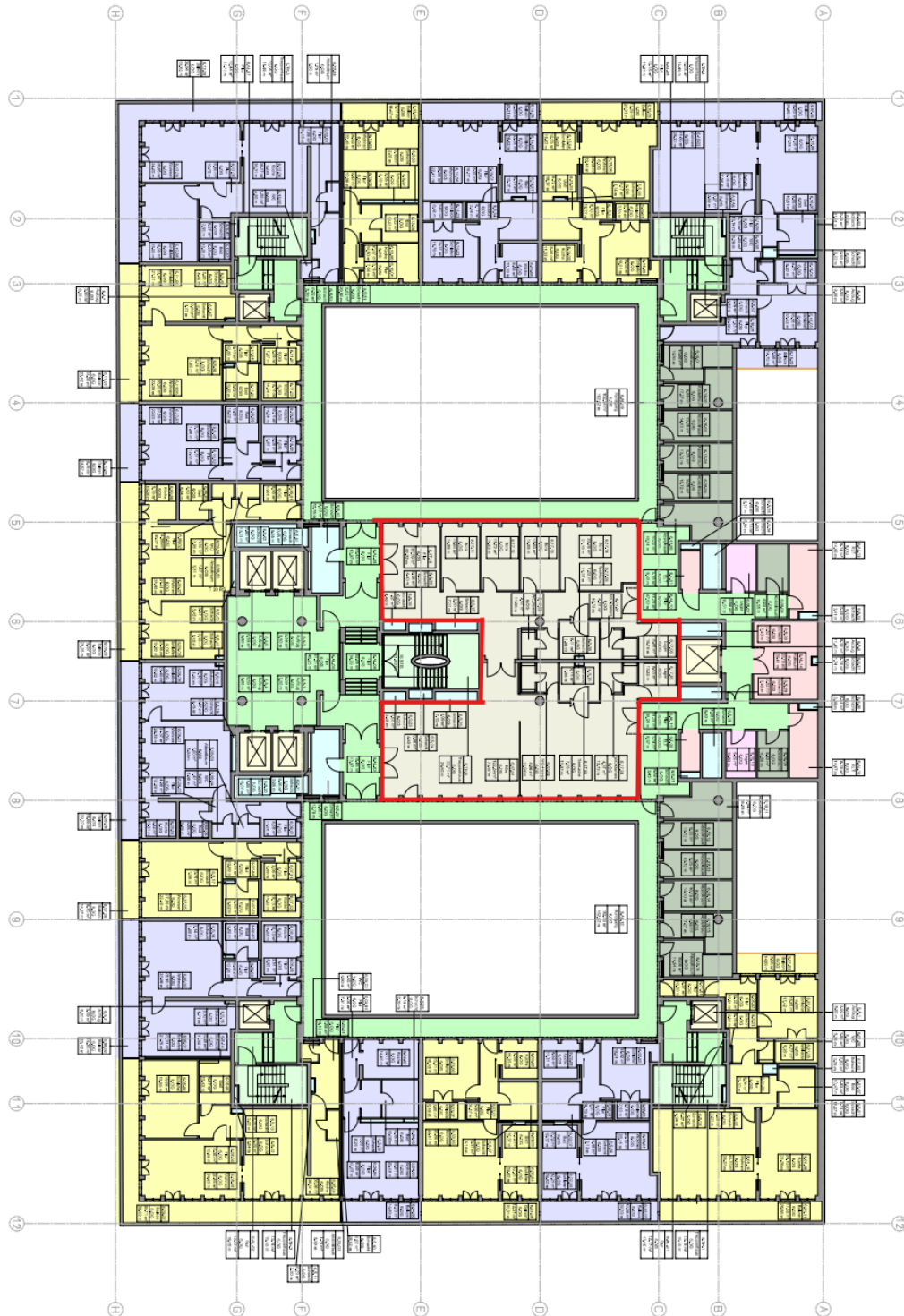


### HIH Real Estate

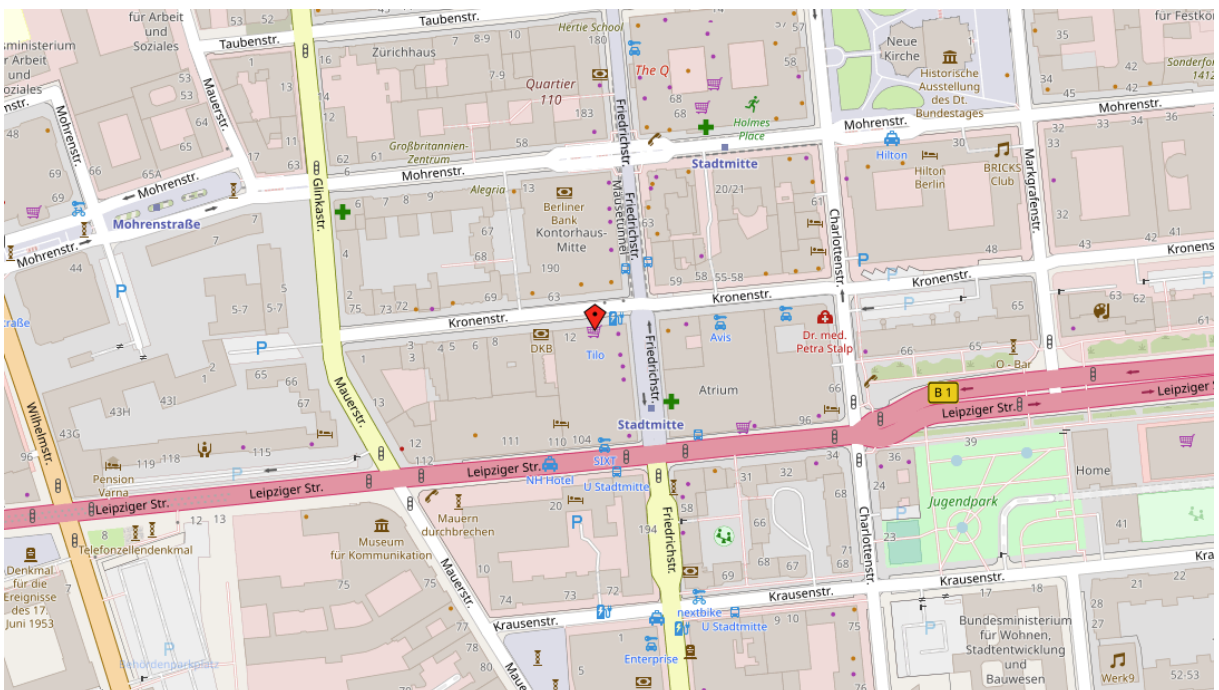
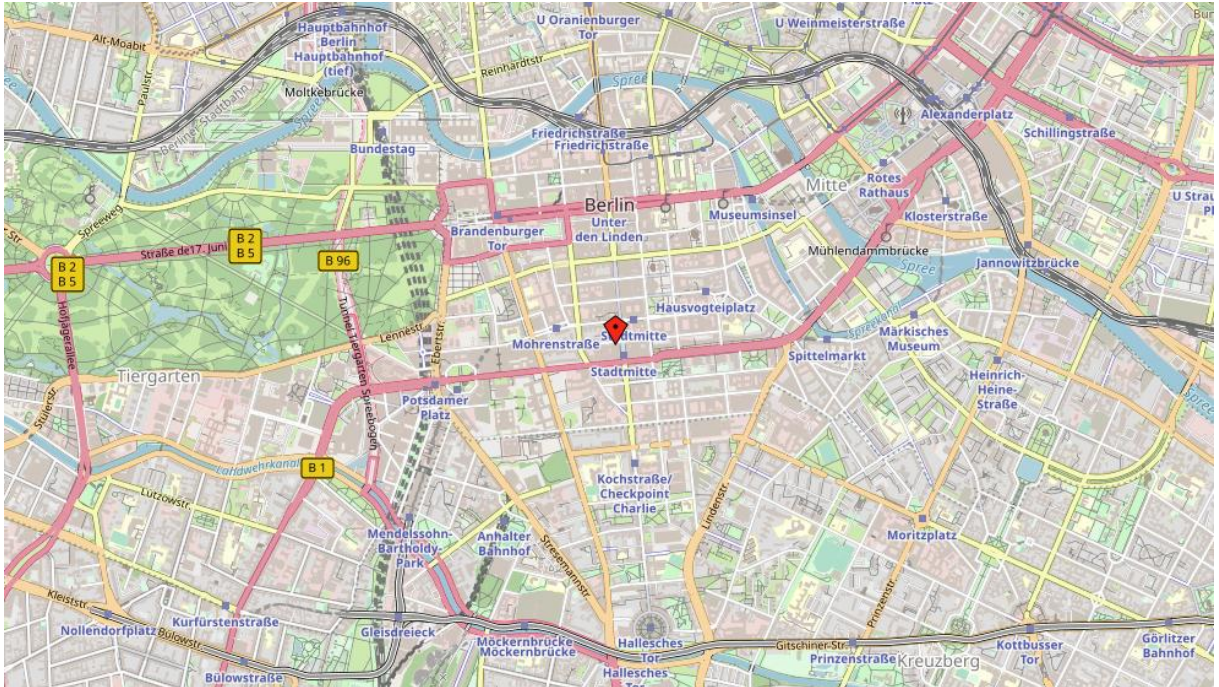
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

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





## Lage / Mikro- und Makroansicht



### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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

## 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

## 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](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | 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

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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