

# Repräsentative Büroflächen in Bestlage

Provisionsfrei zu vermieten

Französische Straße 53 – 55, 10117 Berlin



## Leerstandsübersicht

1. OG	ca. 1.066 m <sup>2</sup> (teilbar ab 413 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 5,50 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Die Französische Straße ist eine Querstraße der Friedrichstraße und führt parallel zum Straßenzug Unter den Linden zum Gendarmenmarkt, einem der glanzvollsten Plätze der Metropole, vorbei am Schauspielhaus und am Deutschen Dom. Durch den nahe gelegenen U-Bahnhof Unter den Linden ist eine direkte Anbindung an den S-Bahnhof Friedrichstraße gegeben. Das in 1998 errichtete Wohn- und Geschäftshaus erstreckt sich über 8 Stockwerke und eine Gesamtmietfläche von ca. 7.900 m<sup>2</sup>. Das Objekt besticht durch seinen klassischen Altbaucharme in Verbindung mit effizient nutzbaren Flächen. Die Tiefgarage bietet den Mietern zudem bequeme Parkmöglichkeiten in zentraler innerstädtischer Lage.

### Energieausweis

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

### Ausstattung

- Hohlraumboden
- außenliegender Sonnenschutz
- flexible Raumaufteilung
- Teeküche
- Kühldecke
- CAT7 Verkabelung

### HIH Real Estate

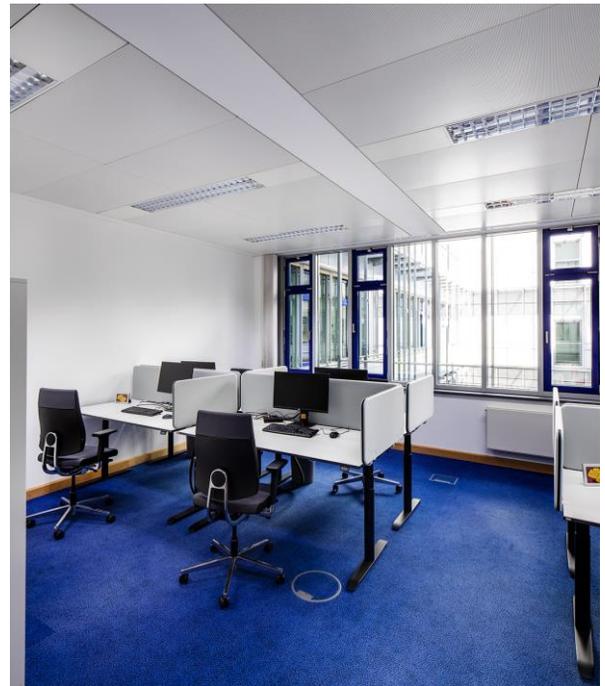
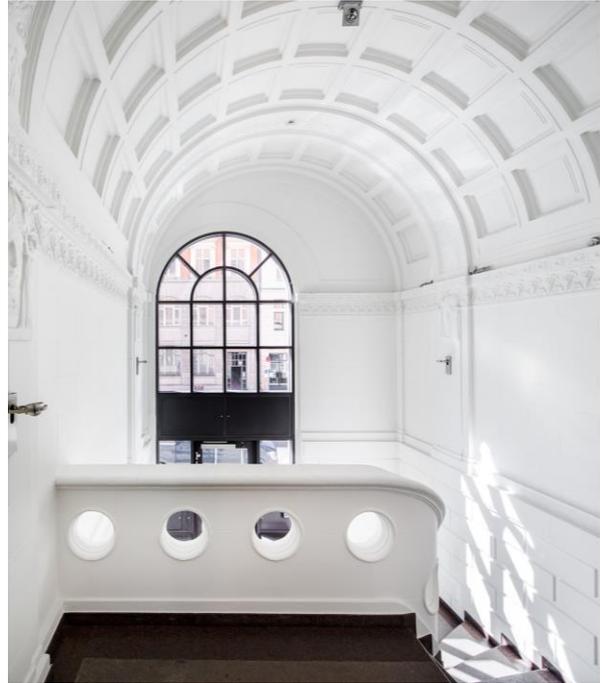
Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

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

## Weitere Eckdaten

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	kurzfristig
Ihre Ansprechpartner	Claire Maas Vermietungsmanagerin T +49 30 26497018 E cmaas@hih.de

## Objektansichten

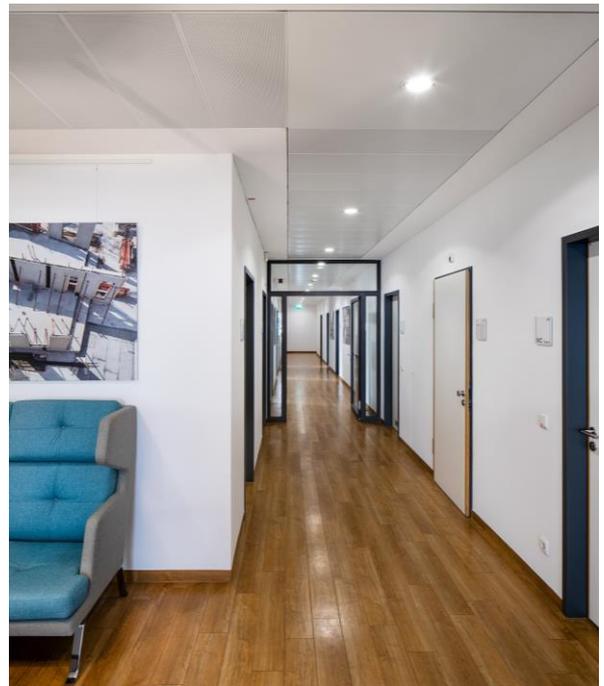


### HIH Real Estate

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

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

## Objektansichten



### 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 | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Visualisierungen / Machbarkeitsstudie nach Umbau



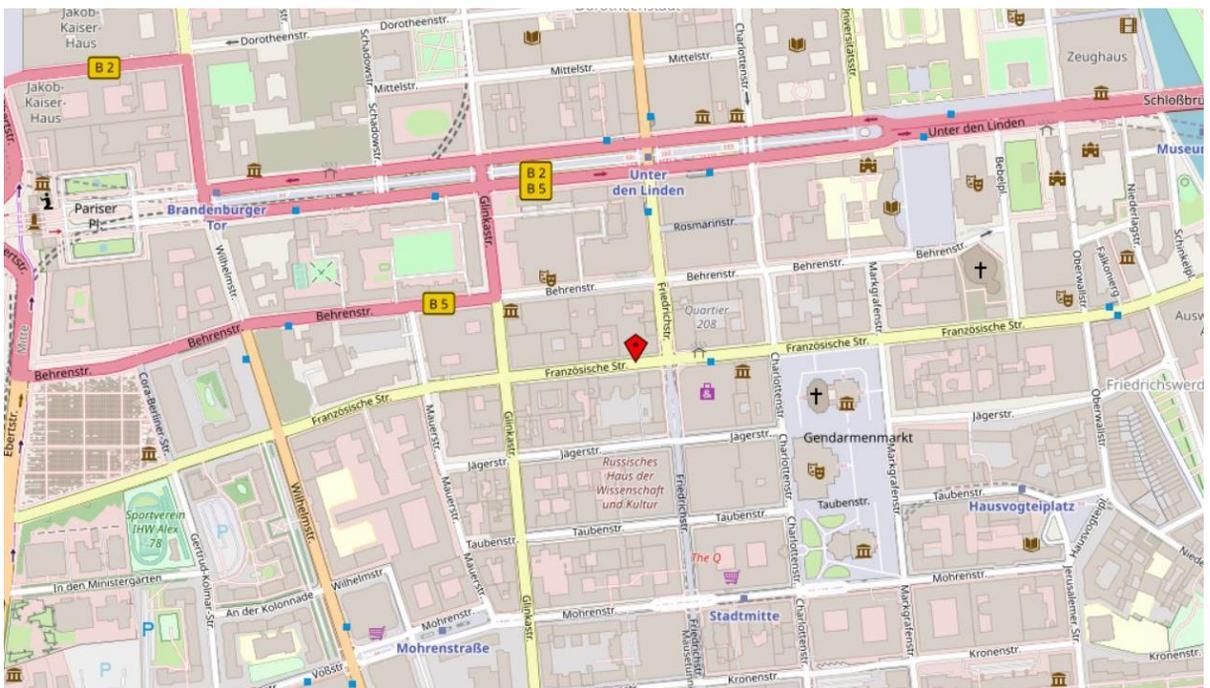
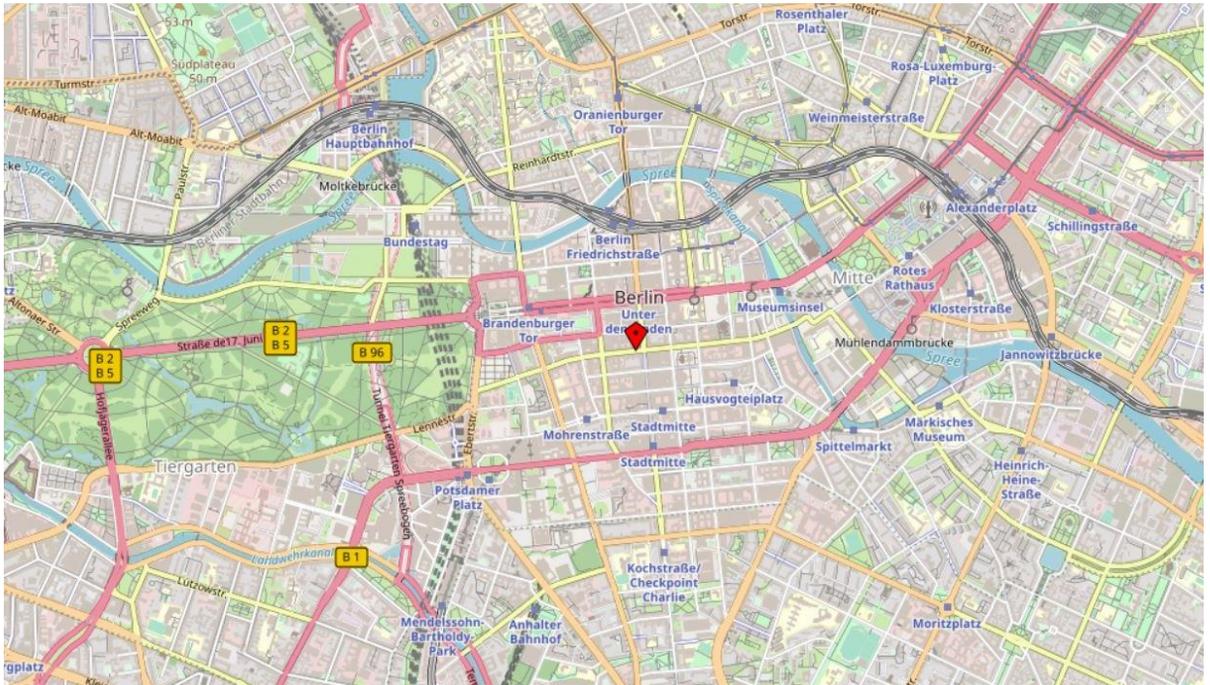
### HIH Real Estate

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

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



## 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 | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg in 26,6 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 2,4 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Französische Straße“ in 80 Metern erreichbar



- U-Bahn Station „Unter den Linden“ ist zu Fuß in 350 Metern erreichbar

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

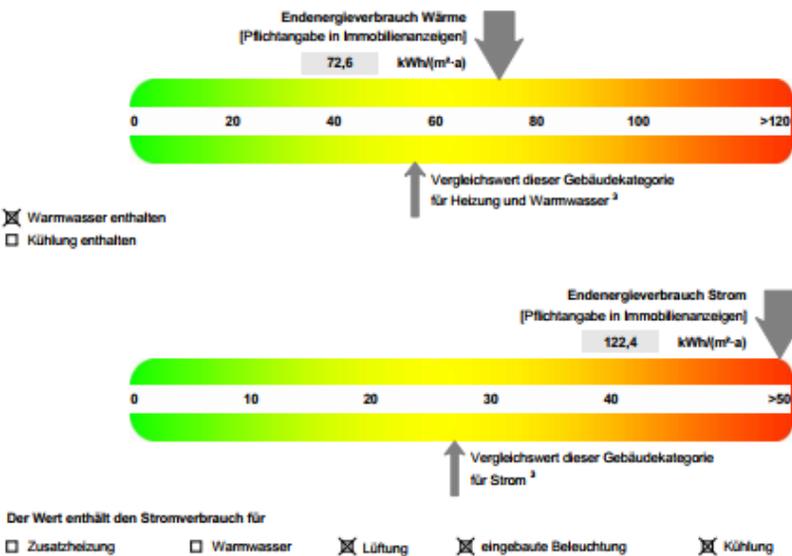
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BE-2022-003950477

3

### Endenergieverbrauch



### Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis								
01.01.2017	31.12.2019	Fernwärme aus KWK-Nutzung	0,45	1048012	42799		1005213	1,18	
30.12.2017	31.12.2020	Strom	1,80						2083528

weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 252,9 kWh/(m²-a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten) 74,1 kg/(m²-a)

### Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen-anteil (%)	Vergleichswerte <sup>2</sup>	
		Wärme	Strom
Bürogebäude	100,0 %	56	27

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> Gemäß dem vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 55 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)

## 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 | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300