

Vermietungsexposé

Moderner Office Space in Prestigelage

Provisionsfrei zu vermieten

Kurfürstendamm 40/41 // Knesebeckstraße 35 – 37 // Mommsenstraße 73 in 10719 Berlin



Leerstandsübersicht

3. OG	ca. 264 m ²	23,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt
EG	ca. 125 m ² (Retail)	50,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 4,50 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Mehr Westen geht nicht, das Geschäftshaus liegt in einer der bekanntesten Fußgängerzonen von Berlin, im Bezirk Charlottenburg. Denn das Büro und Geschäftshaus am Kurfürstendamm 40/41 befindet sich auf dem prestigeträchtigen Kurfürstendamm, der kaufkräftigsten und edelsten Geschäftsstraße Berlins. Die Immobilie befindet sich fußläufig in 3 Minuten zum U-Bahnhof Uhlandstraße und in 5 Minuten zum S-Bahnhof Savignyplatz. Bei dem Objekt mit dem Baujahr 1965 handelt es sich um ein 5-6 geschossiges Geschäftsgebäude, 1993 wurde die Immobilie aufgestockt mit einer 5. und 6. Etage in Richtung Knesebeckstraße.

Energieausweis

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

Ausstattung

- Außenliegender Sonnenschutz
- Teeküche
- Flexibler Grundriss
- Zwei Zugänge (jeweils Treppenhaus + Aufzüge)
- Intelligente Zugangselektronik

Kaution

3 Nettomonatsmieten

HIH Real Estate

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

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

Weitere Eckdaten

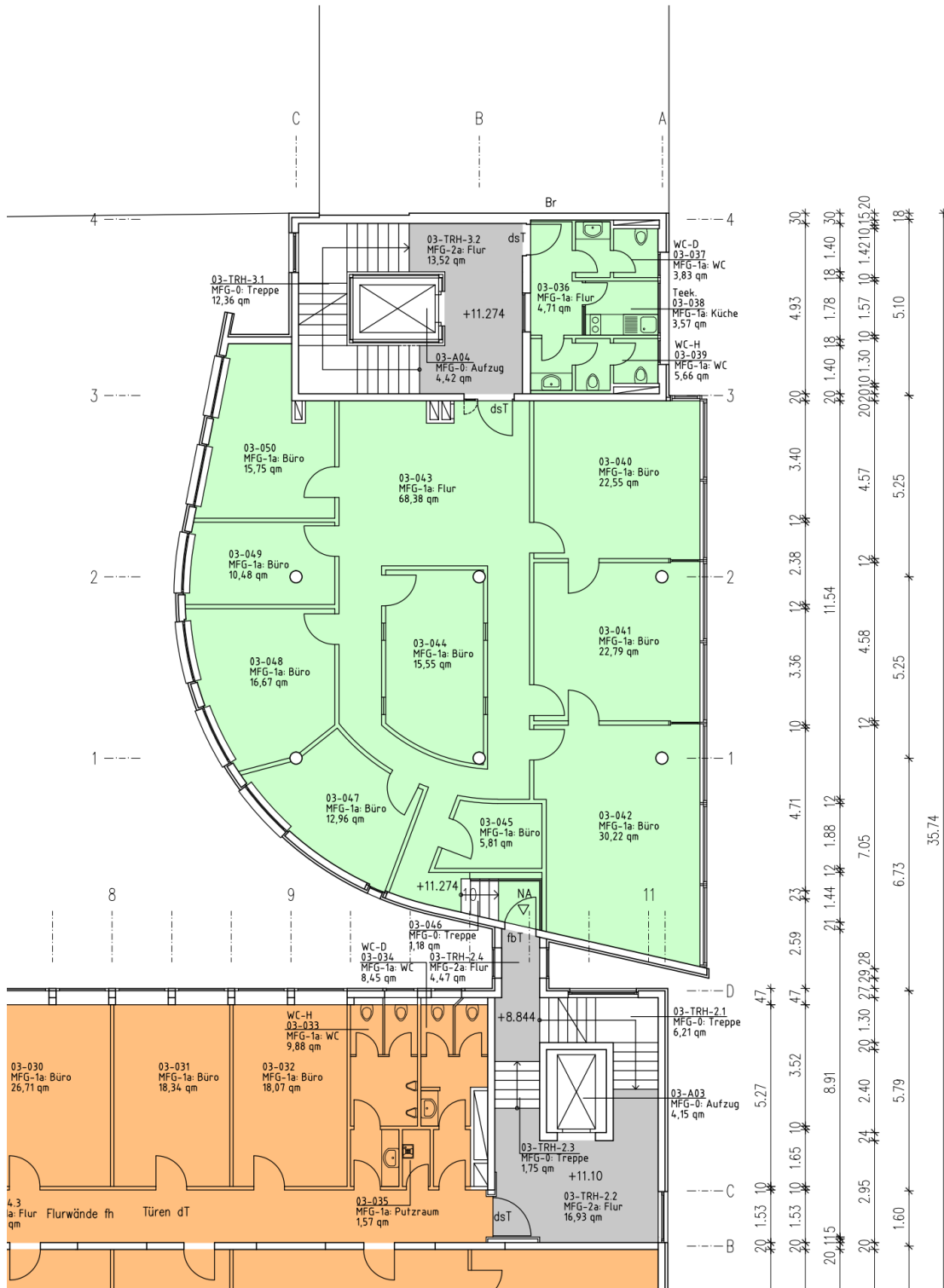
Übergabe Ab 01.01.2024

Ihre Ansprechpartner
Claire Maas
Vermietungsmanagerin
T +49 30 26497018
E CMaas@hih.de

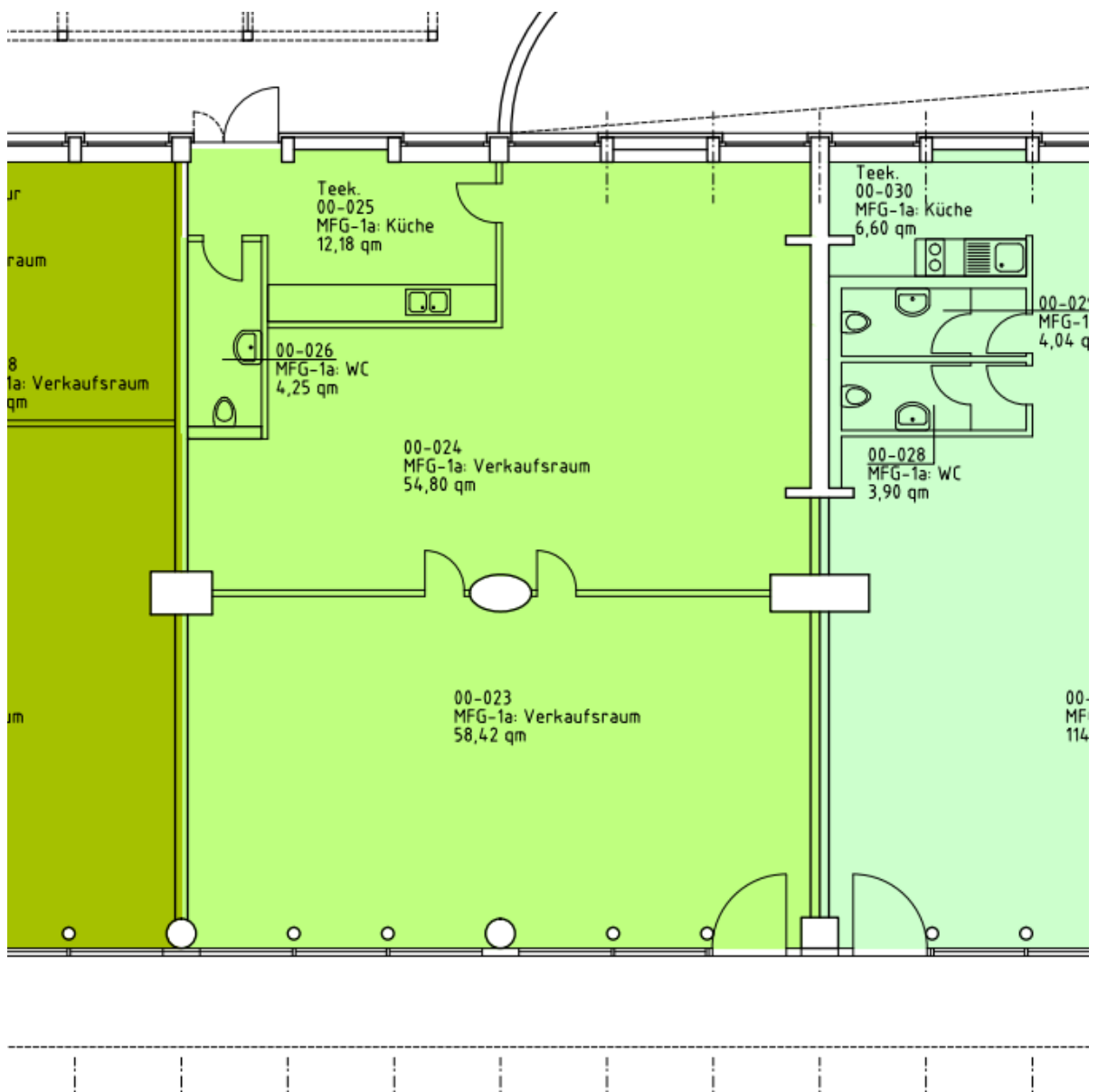
Objektansichten



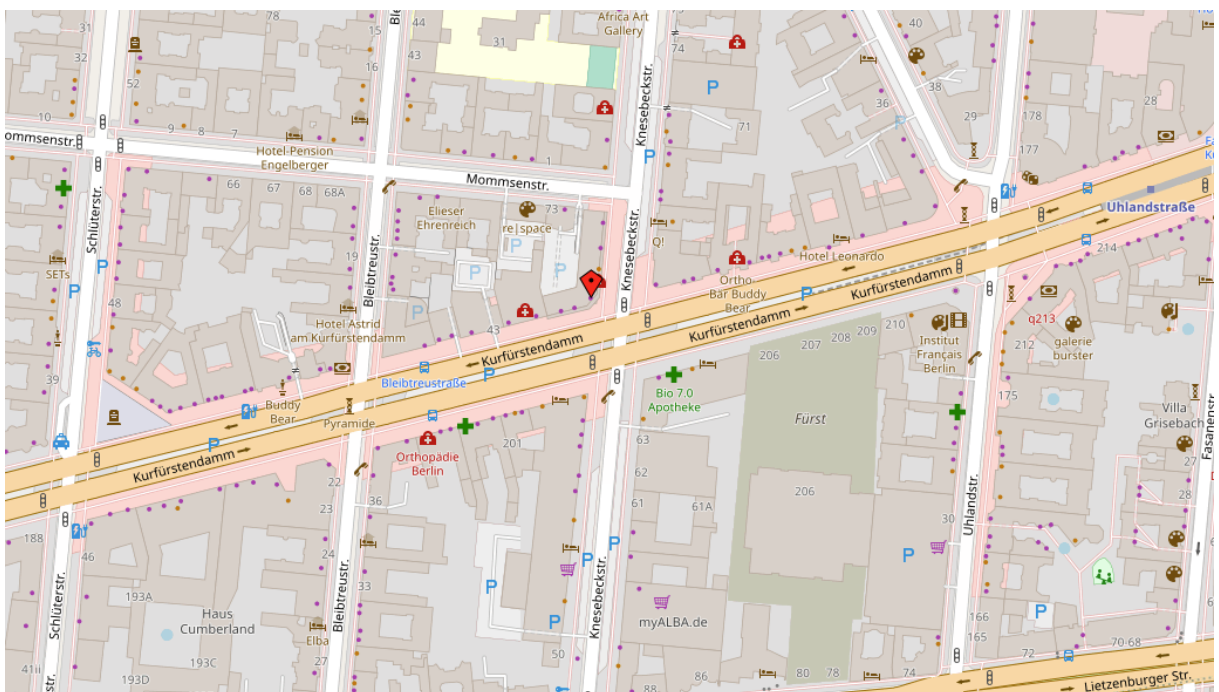
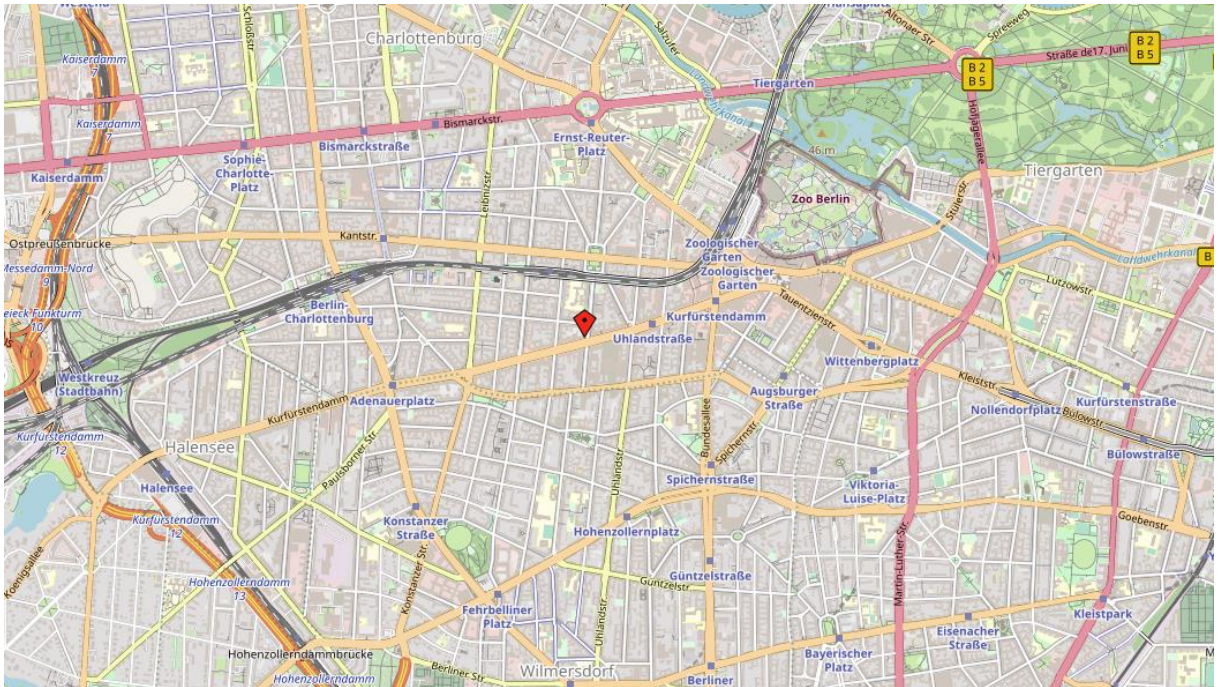
Grundrissplan: 3. OG mit ca. 235 m², grüne Fläche



Grundrissplan: EG mit ca. 125 m²



Lage / Mikro- und Makroansicht



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

Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg in 29,3 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 6,4 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Bleibtreustraße“ in 100 Metern erreichbar



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

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

Energieausweis für Nichtwohngebäude



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

BE-2020-003388844

Registriernummer ¹⁾

1365397

ista Energieausweis-Nummer

19.10.2030

Gültig bis

Objektnummer

Aushang

Gebäude

Büro, nur beheizt

Hauptnutzung/Gebäude

Sonderzone(n)

Kurfürstendamm 40/41, Knesesbeckstr. 35-37, Mommsenstr. 73 : 10719 Berlin

Adresse

Gewerbe

Gebäudeteil

1966

Baujahr Gebäude

7.652,11 m²

Nettogrundfläche

Fern-/ Nahwärme

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser

keine

Art der Erneuerbaren Energien

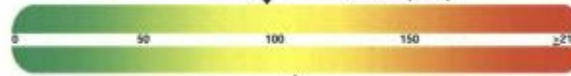
keine

Verwendung der Erneuerbaren Energien

Gebäudefoto
(freiwillig)

Endenergieverbrauch

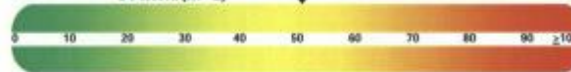
Endenergieverbrauch Wärme
97 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
51 kWh/(m²·a)



Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

218 kWh/(m²·a)

Aussteller

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

20.10.2020 *Karsten Seltmann*
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.

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

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

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