

# Repräsentative Büroflächen in Bestlage

Provisionsfrei zu vermieten

SpreeKarree // Friedrichstraße 134 - 136, 10117 Berlin



### Leerstandsübersicht

|                  |                                                                  |                                             |
|------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| EG (Haus 136)    | ca. 275 m <sup>2</sup>                                           | 33,00 EUR/m <sup>2</sup><br>/mtl.nettokalt* |
| 1. OG (Haus 136) | ca. 1.919 m <sup>2</sup> (teilbar<br>ab ca. 800 m <sup>2</sup> ) |                                             |
| 2. OG (Haus 136) | ca. 2.038 m <sup>2</sup>                                         |                                             |
| 3. OG (Haus 136) | ca. 476 m <sup>2</sup>                                           |                                             |
| 4. OG (Haus 136) | ca. 2.038 m <sup>2</sup> (teilbar<br>ab ca. 800 m <sup>2</sup> ) |                                             |

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 5,60 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

\*Mietpreis für Etagen EG bis 4. OG

### Eckdaten

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage und Objektbeschreibung | <p>Unweit des Objektes befinden sich das Brandenburger Tor, der Reichstag und der historische Gendarmenmarkt. Die Flaniermeile Unter den Linden bietet Kunst, Kultur und Restaurants. Zudem sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen.</p> <p>Das Objekt besticht durch seine exponierte Lage genau an der Weidammer Brücke und begeistert durch eine offene Architektur. Das große Atrium sorgt zudem für lichtdurchflutete Flächen im ganzen Haus.</p> |
| Energieausweis              | Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ausstattung                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Empfangsbereich/Atrium</li><li>• Personenaufzug</li><li>• Öffentliche Tiefgarage</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Weitere Eckdaten

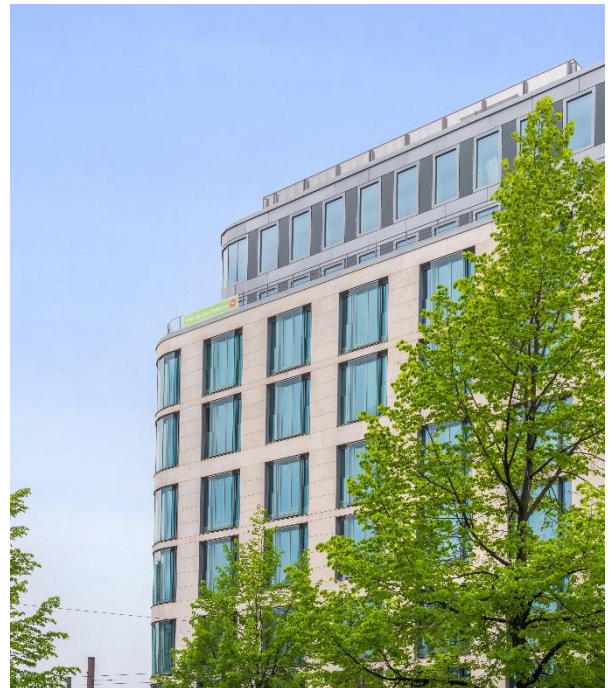
|                                               |                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaution                                       | 3 Bruttowarmmieten                                                                                                                                                                                                   |
| Übergabe                                      | Kurzfristig                                                                                                                                                                                                          |
| Ihr Ansprechpartner und<br>Ansprechpartnerin: | Martin Schubert<br>Head of Letting Management / Prokurist<br>T +49 30 26497010<br>E <a href="mailto:mschubert@hih.de">mschubert@hih.de</a><br><a href="mailto:Vermietung-berlin@hih.de">Vermietung-berlin@hih.de</a> |

### 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

## Objektansichten



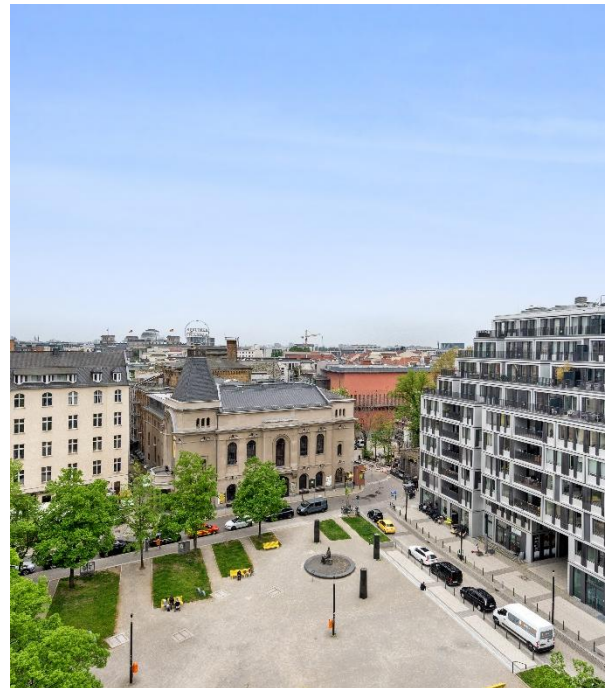
### HIH Real Estate

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

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



## Objektansichten

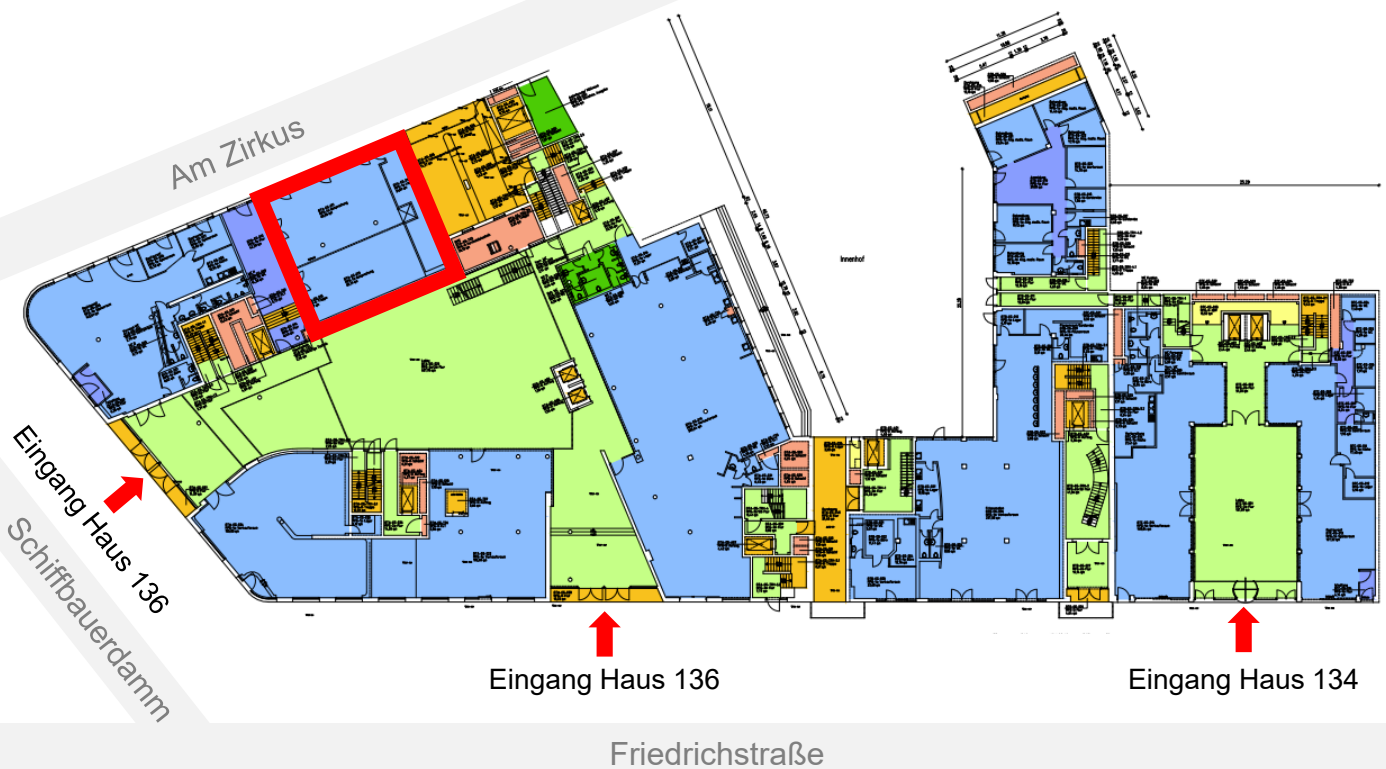


### HIH Real Estate

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

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

## Grundrissplan: EG mit ca. 275 m<sup>2</sup> - Gesamtansicht

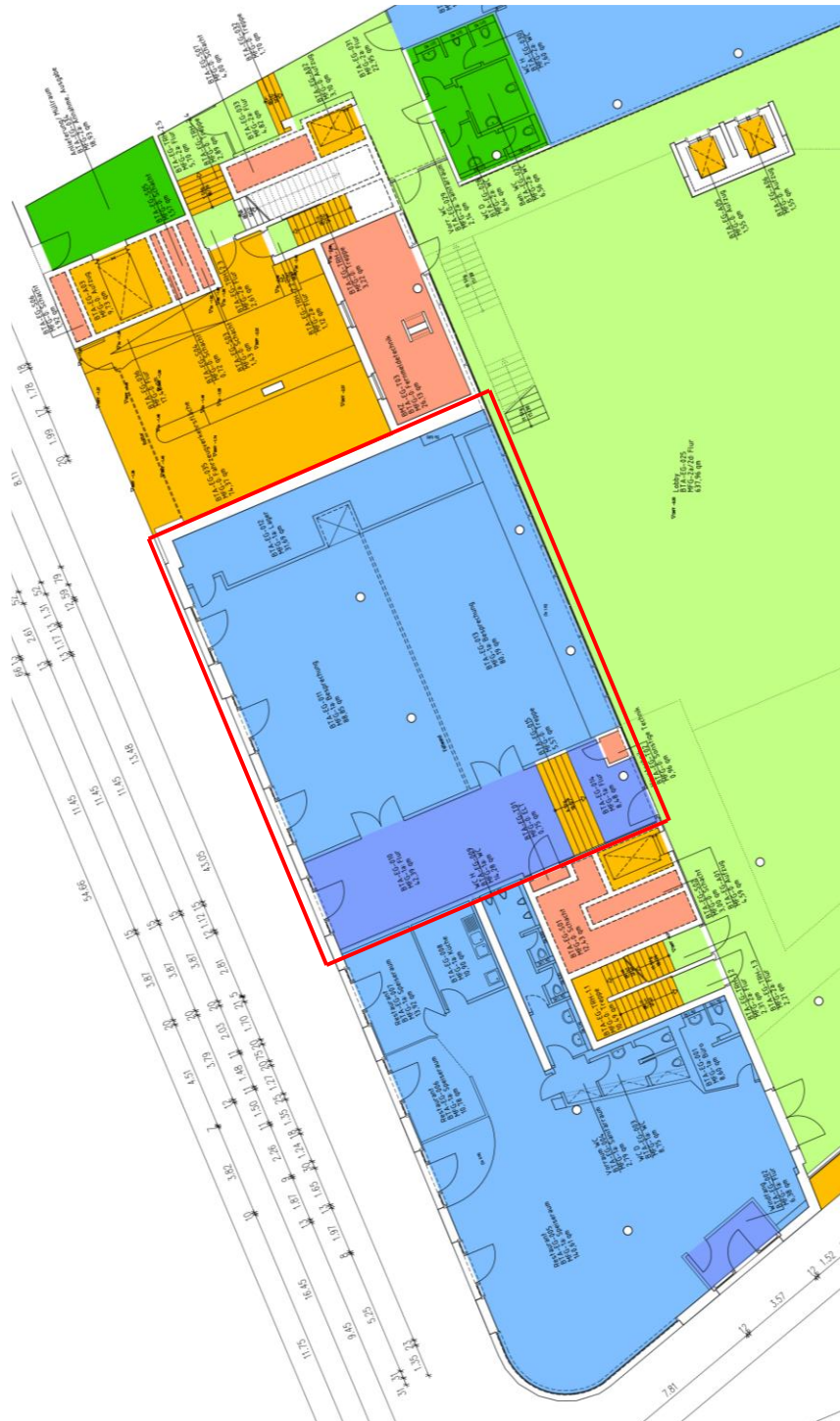


### HIH Real Estate

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

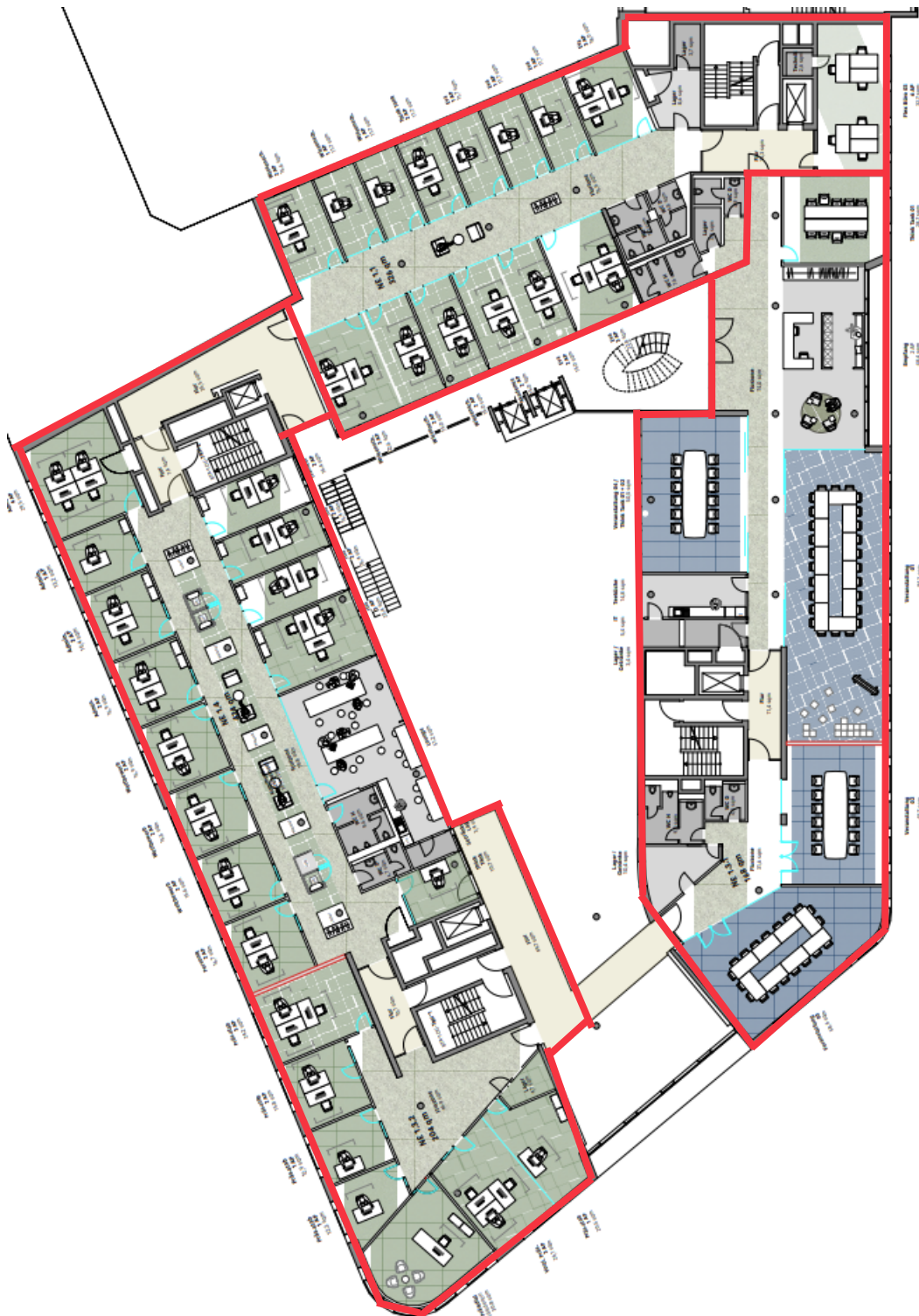
Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

**Grundrissplan: EG mit ca. 275 m<sup>2</sup>**





## Grundrissplan: 1. OG mit ca. 1.919 m<sup>2</sup> (teilbar ab ca. 800 m<sup>2</sup>)



### 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

## Grundrissplan: 2. OG mit ca. 2.038 m<sup>2</sup>



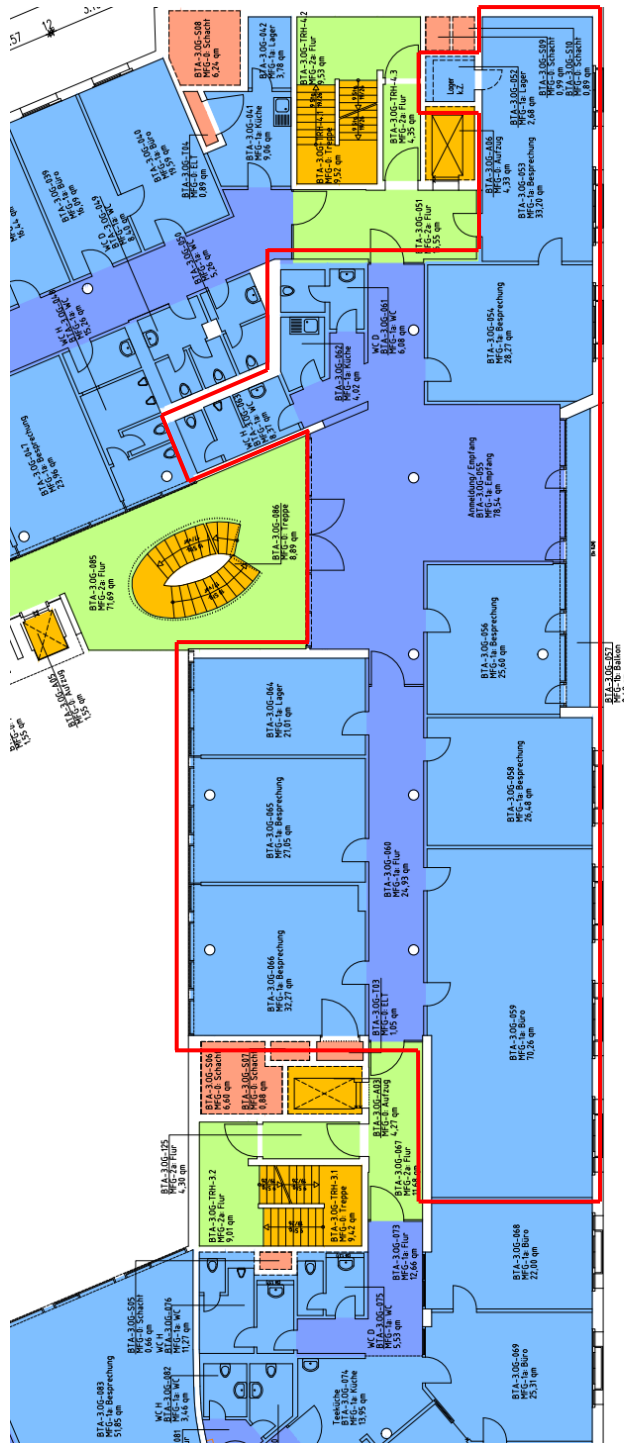
### HIH Real Estate

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



**Grundrissplan: 3. OG mit ca. 476 m<sup>2</sup>**



## Grundrissplan: 4. OG mit ca. 2.038 m<sup>2</sup> (teilbar ab ca. 800 m<sup>2</sup>)



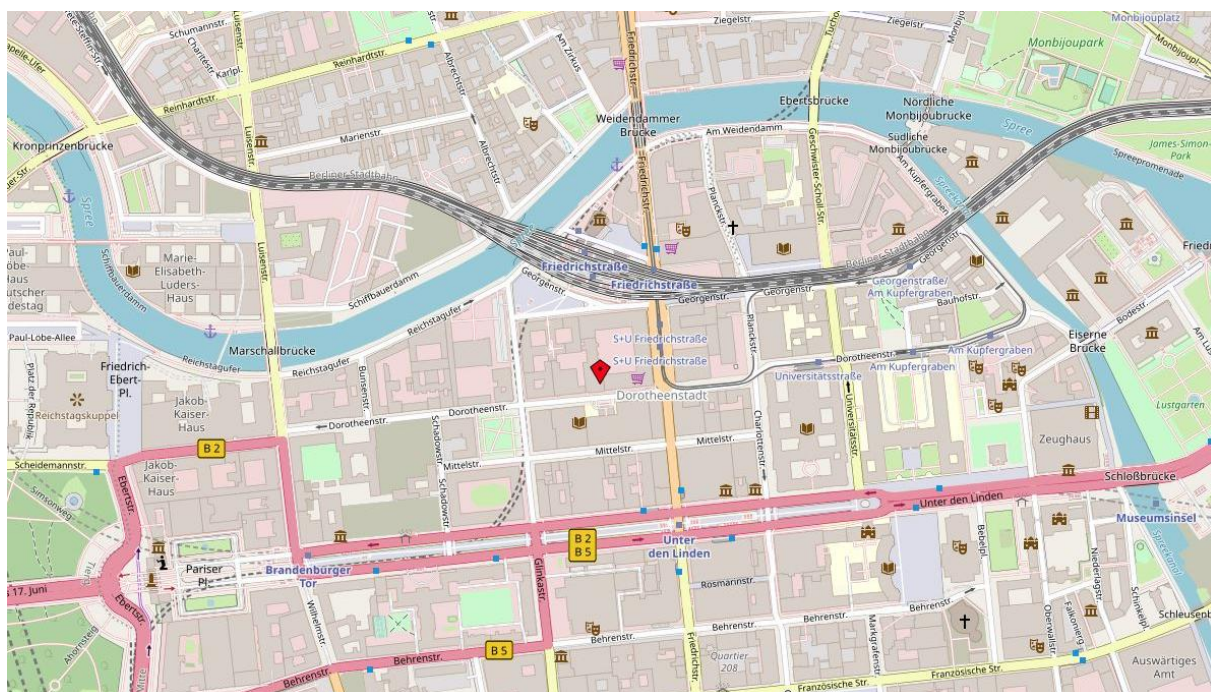
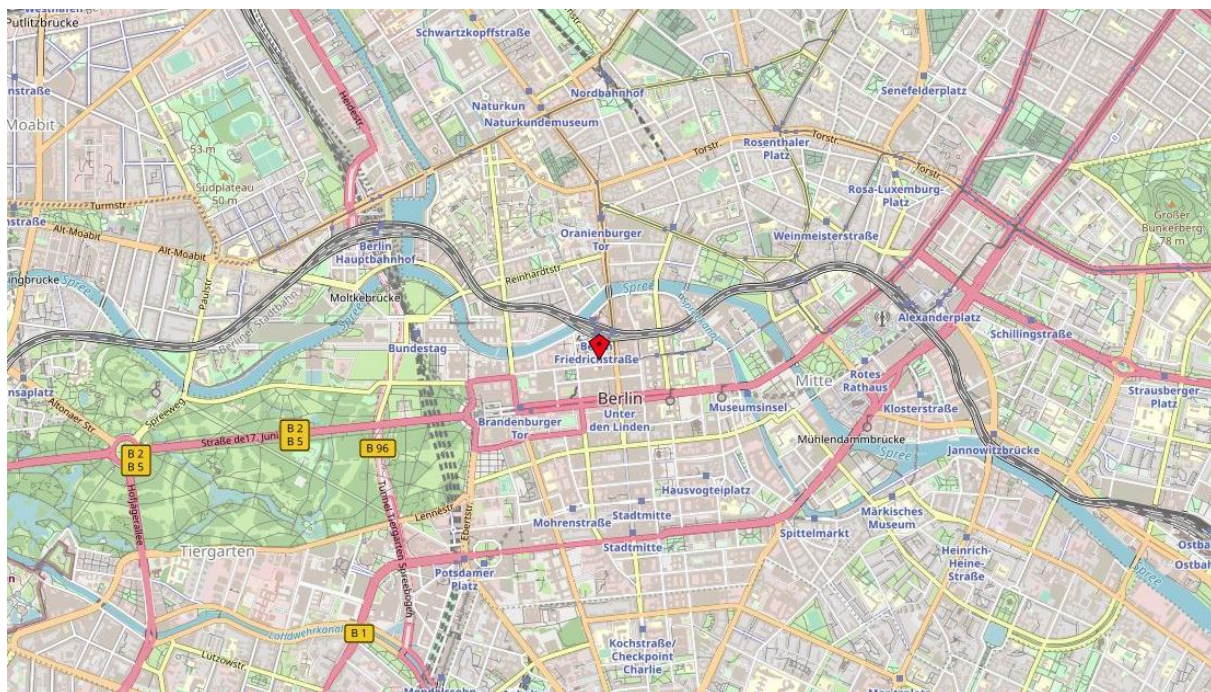
### HIH Real Estate

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



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



## Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg in 24 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 1,4 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