

# Modernes Office in Bestlage

Provisionsfrei zu vermieten

Westlight // Budapester Straße 35, 10787 Berlin



## Leerstandsübersicht

EG	ca. 1.200 m <sup>2</sup> (teilbar)	25,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
6. OG	ca. 890 m <sup>2</sup>	39,50 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 4,50 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

## Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Mitten von Geschäften und Restaurants bietet die Lage eine pulsierende Umgebung mit grenzenlosen Entdeckungsmöglichkeiten. In der direkten Umgebung findet man Sehenswürdigkeiten wie den Berliner Zoo und das Aquarium, Designer-Läden und Autohäuser, und nicht zu vergessen Juwelen wie die Monkey Bar, Bikini Berlin und Waldorf Astoria. Das Westlight bietet repräsentative, lichtdurchflutete Büroflächen, die sich durch ein hohes Maß an Flexibilität auszeichnen. Mit der stilprägenden, markanten und kristallinen Architektur setzt das oktogonale Gebäude auch optisch neue Maßstäbe.
Energieausweis	Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tiefgarage mit Stellplätzen</li><li>• Technische Infrastruktur auf Spitzenniveau</li><li>• Außenliegender Sonnenschutz</li><li>• Flexible Raumaufteilung</li><li>• Moderne Gebäudetechnik</li></ul>
Kaution	3 Nettomonatsmieten

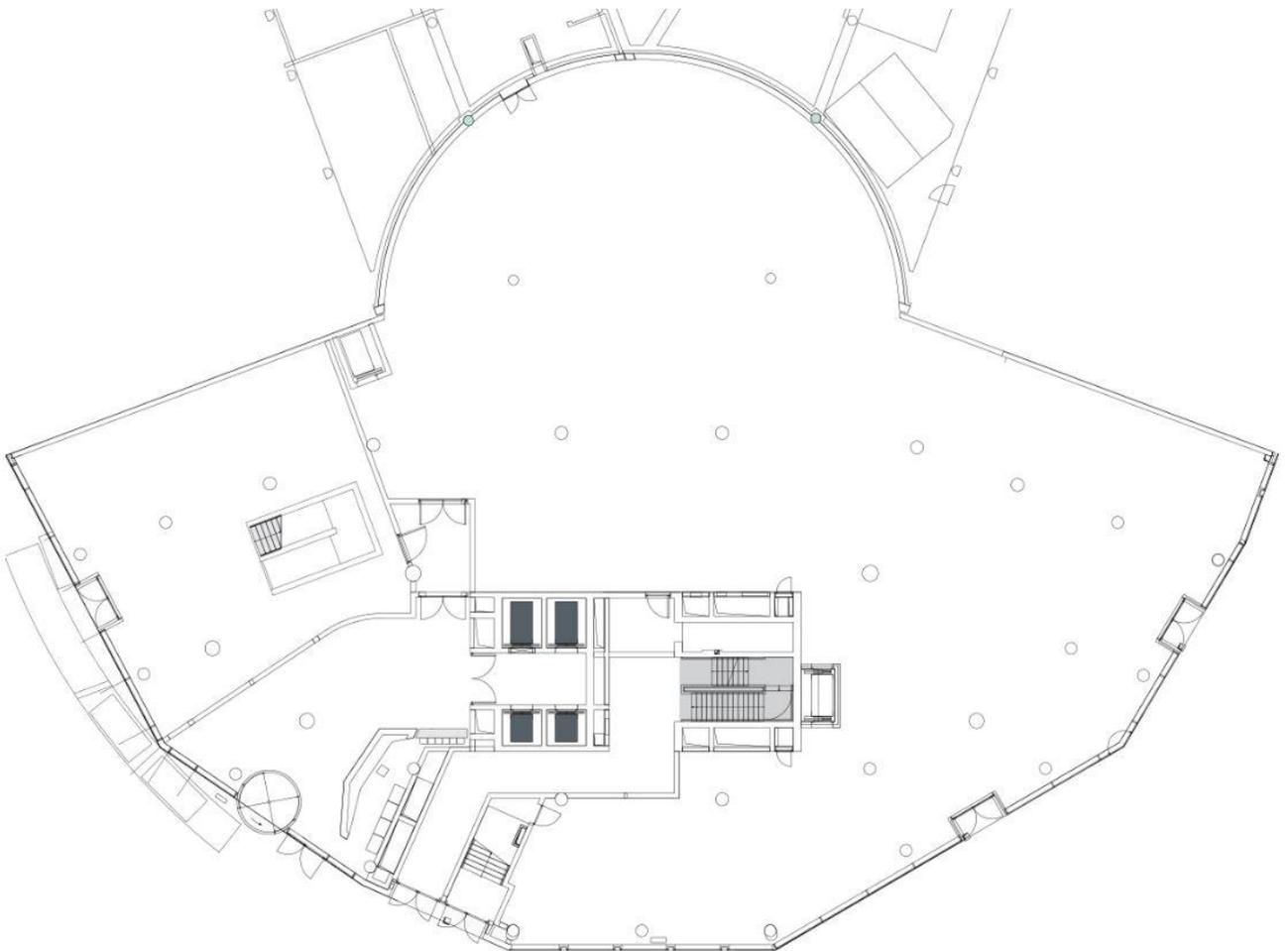
## Weitere Eckdaten

Übergabe	Nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartner	Martin Schubert Niederlassungsleiter Vermietung Berlin/ Prokurist T +49 30 26497010 E mschubert@hih.de

## Objektansichten



## Grundrissplan: EG mit ca. 1.200 m<sup>2</sup>

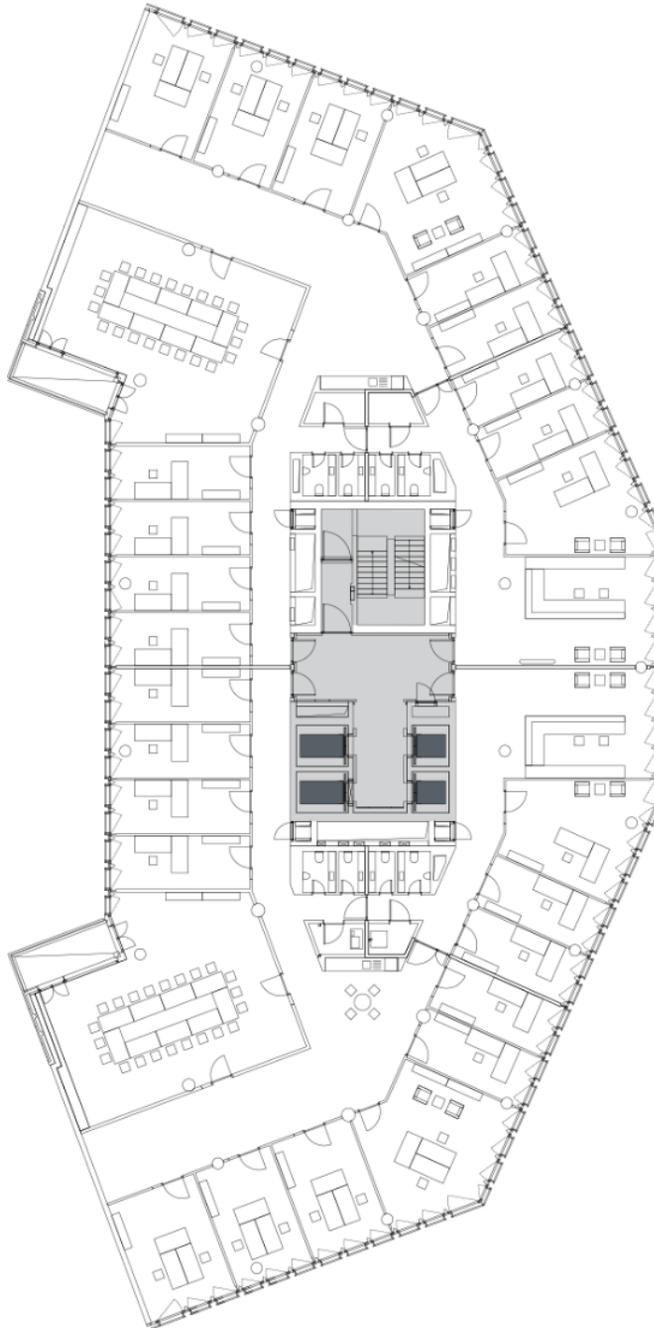


### HIH Real Estate

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: 6. OG mit ca. 890 m<sup>2</sup>

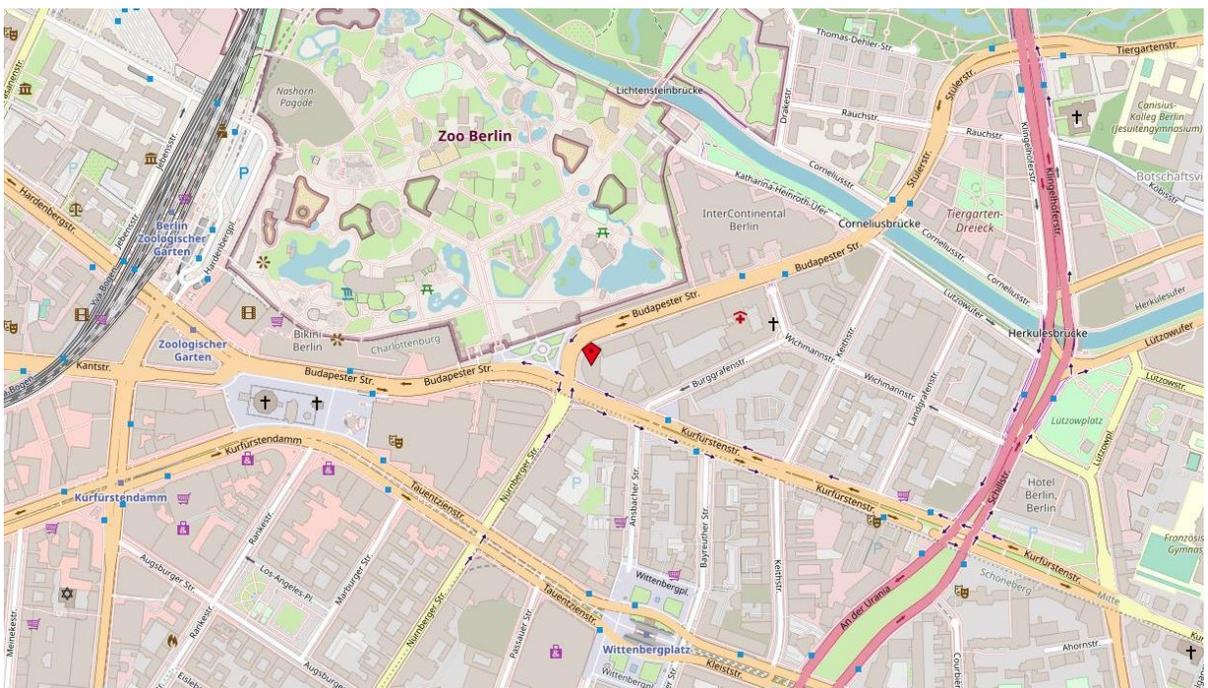
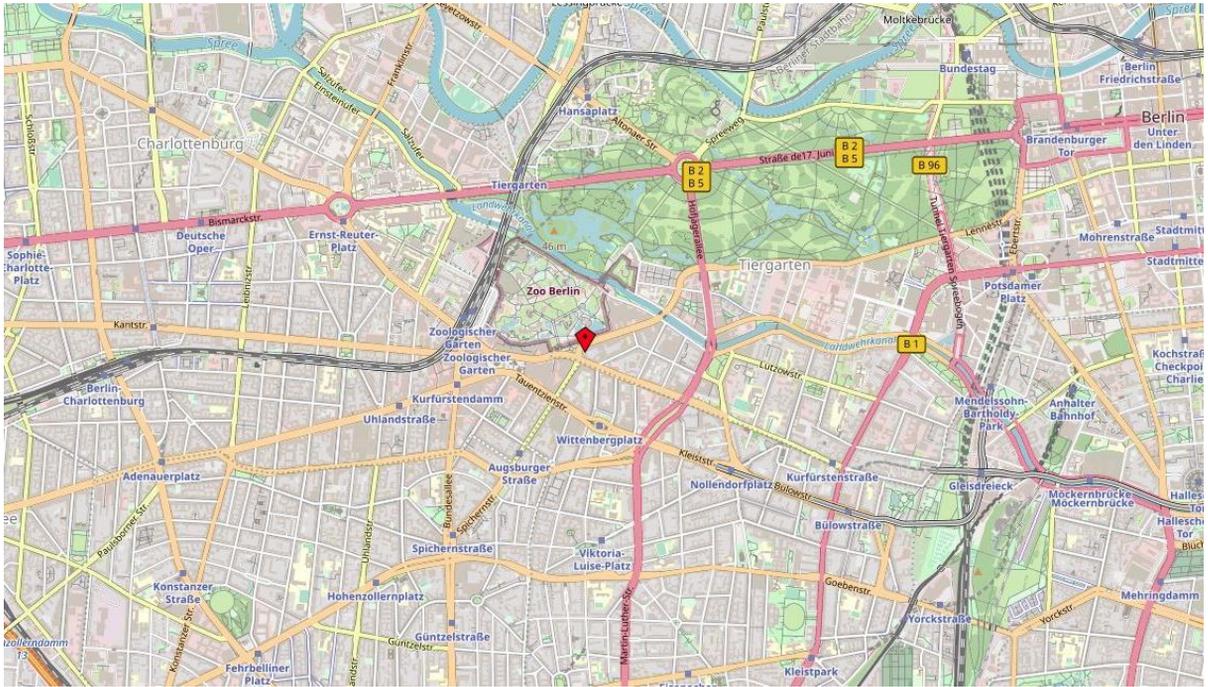


### HIH Real Estate

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

## Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg in 28,3 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 3,4 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Bayreuther Straße“ in 270 Metern erreichbar



- S-Bahn Station „Zoologischer Garten“ ist zu Fuß in 800 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