

Exklusive Büroflächen im Herzen Berlins

Provisionsfrei zu vermieten

Lindencorso // Unter den Linden 19 - 23, 10117 Berlin



Leerstandsübersicht

2. OG	ca. 340 m ²	32,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt
4. OG	ca. 1.450 m ²	32,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt
5. OG	ca. 1.064 m ²	32,00 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

An der Kreuzung zwischen der weltberühmten Friedrichstraße und Berlins Prachtboulevard Unter den Linden liegt das Lindencorso. Exponierter geht kaum. Aus den oberen Stockwerken blickt man direkt auf Berlins bekanntestes Wahrzeichen – das Brandenburger Tor.
„Das Lindencorso“ sind 28.649 m² repräsentative Büroflächen. Spielraum für Unternehmen mit großen Zielen und ebensolchen Ansprüchen.
Vor allem aber Büros für Arbeiten auf höchstem Niveau und in bester Lage.

Energieausweis

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

Ausstattung

- Hohlraumboden
- Ab CAT5-Anschluss
- Außenliegender Sonnenschutz
- Moderne Klimatechnik
- Intelligente Sicherheitstechnik
- Eingangsportal aus schwarzem Marmor
- Fassade aus gemauertem Sandstein
- Premium-Lage Unter den Linden, Ecke Friedrichstraße

HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin
T +49 30 2649700 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

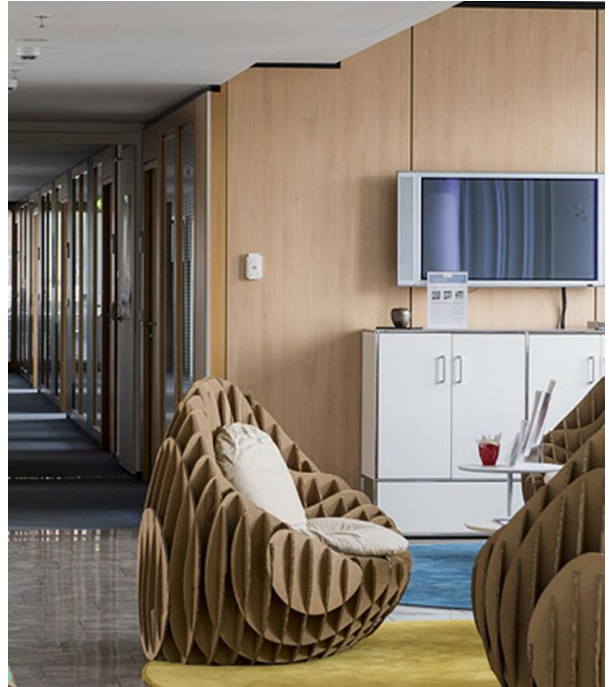
Kaution	3 Nettomonatsmieten
Übergabe	Nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartner	Claire Maas Vermietungsmanagerin T +49 30 26497018 E cmaas@hih.de

HIH Real Estate

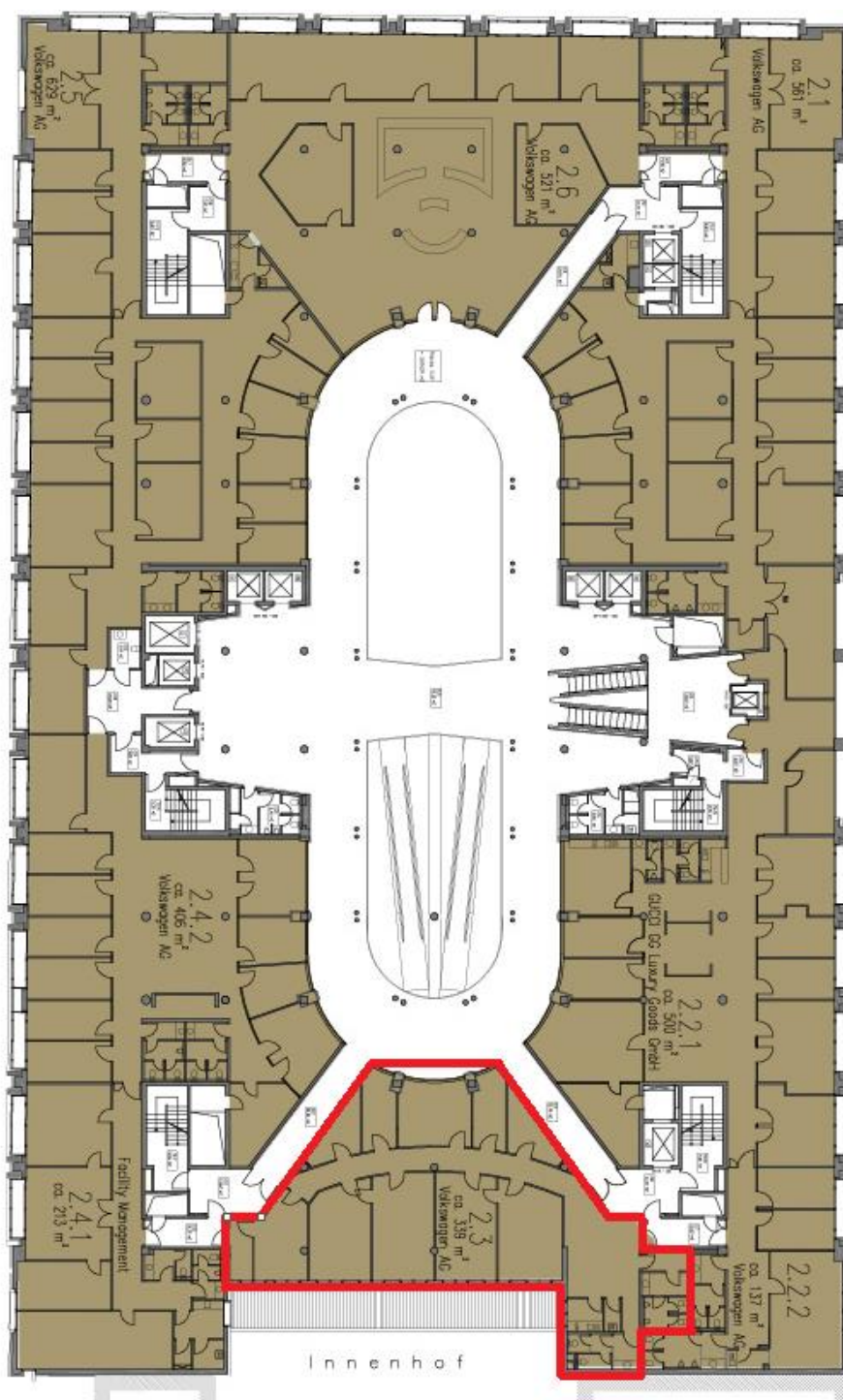
Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin
T +49 30 2649700 www.hih-vermietung.de

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

Objektansichten



Grundrissplan: 2. OG mit ca. 340 m²

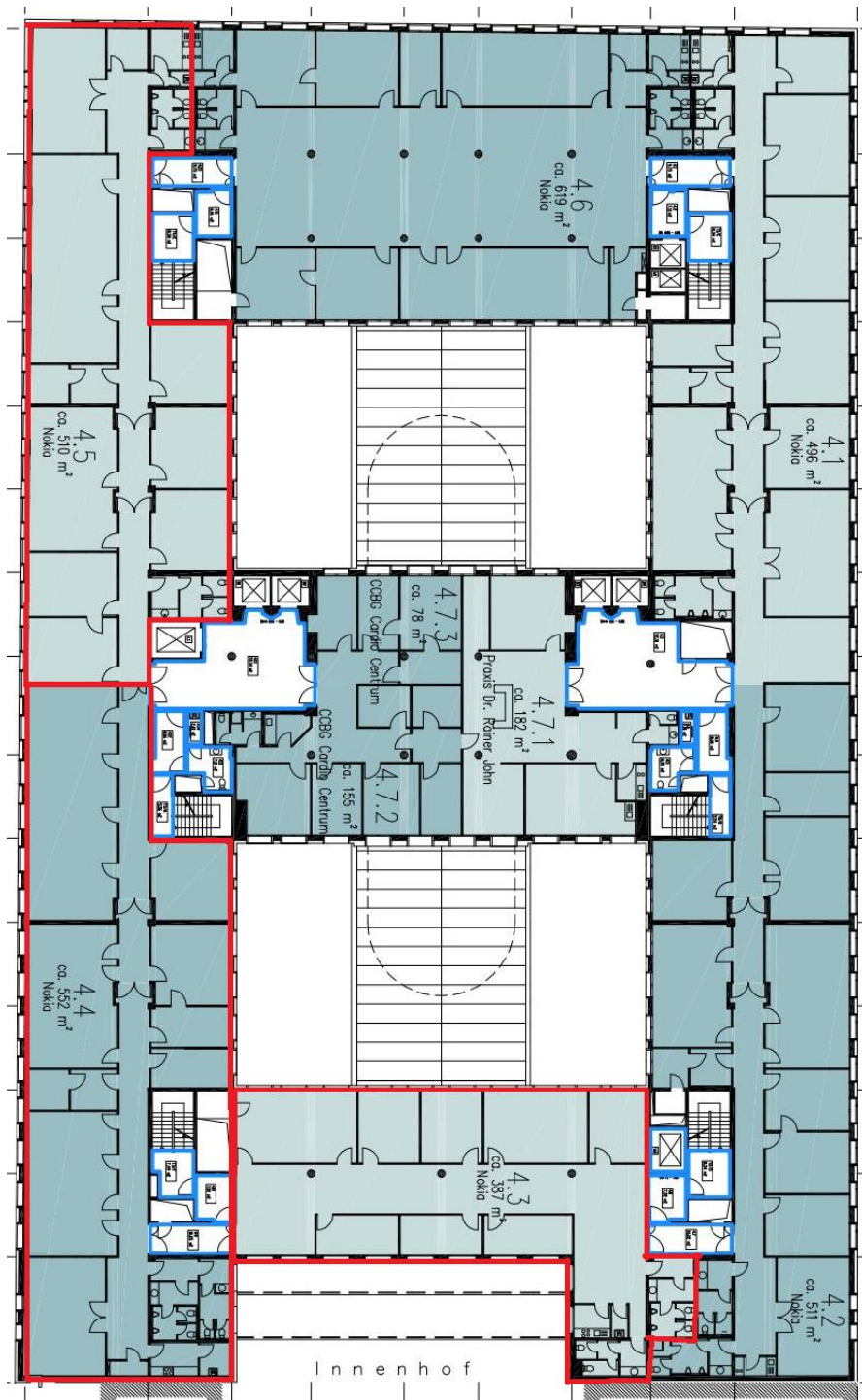


HIH Real Estate

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

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

Grundrissplan: 4. OG mit ca. 1.450 m²

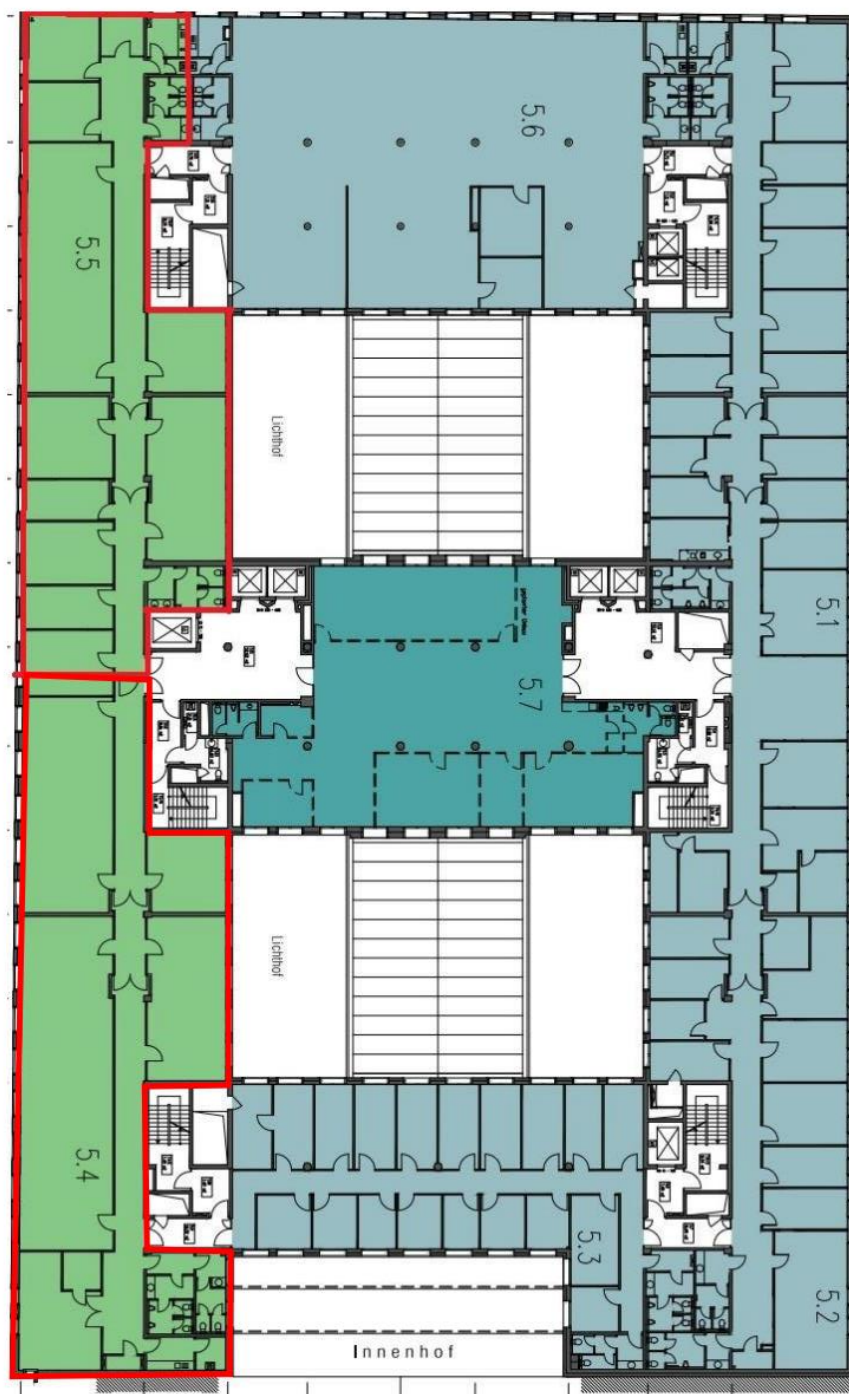


HIH Real Estate

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

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

Grundrissplan: 5. OG mit ca. 1.064 m²

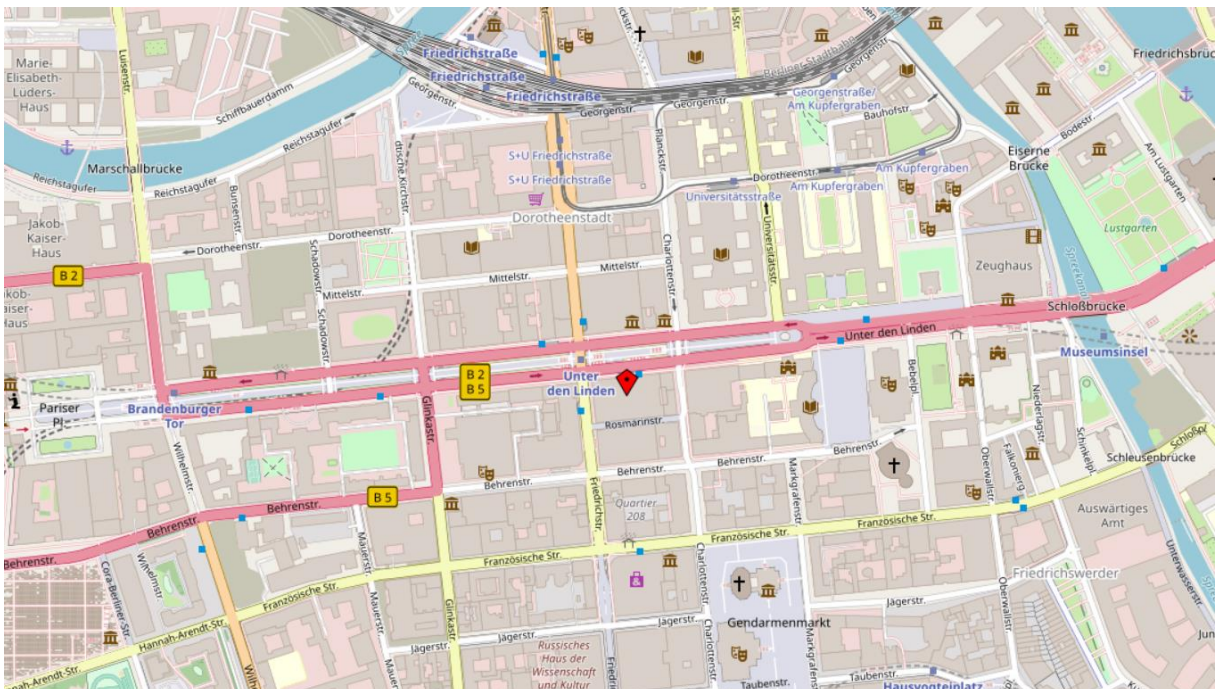
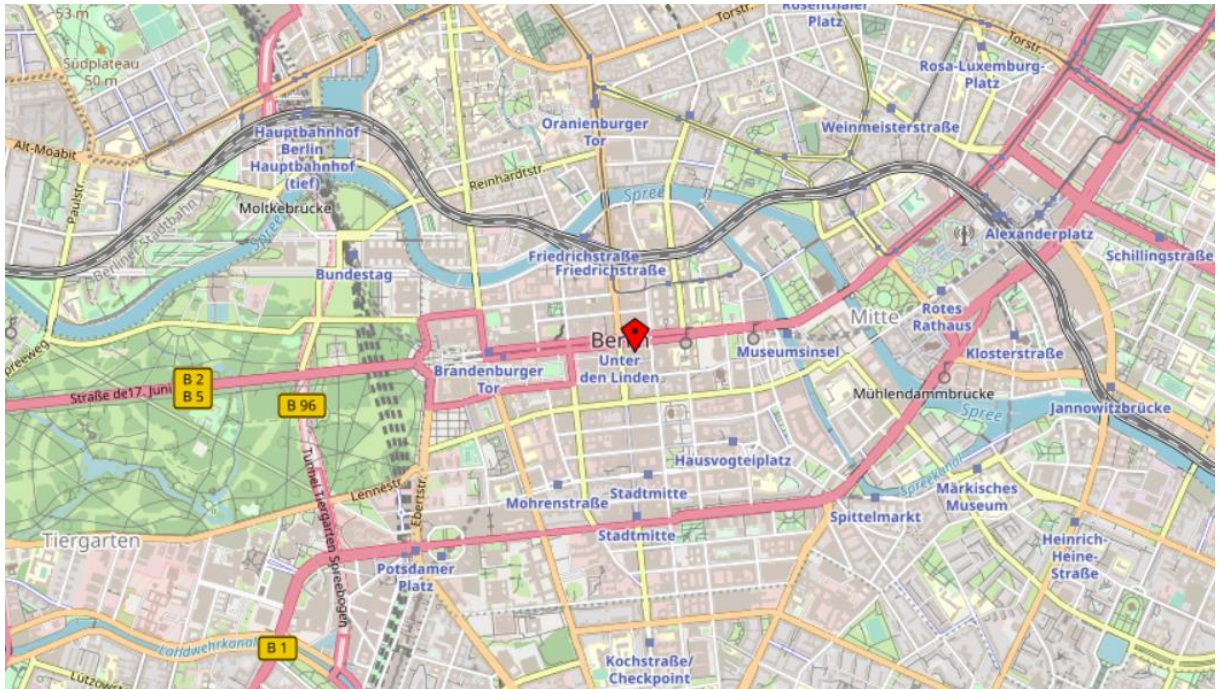


HIH Real Estate

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

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | 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

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | 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 25,5 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 2,1 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Unter den Linden“ in 0 Metern erreichbar



- U-Bahn Station „Unter den Linden“ ist zu Fuß in 20 Metern erreichbar

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

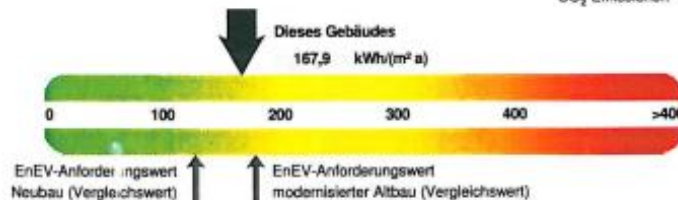
Adresse, Gebäudeteil
Unter den Linden 21, 10117 Berlin
Gewerbeteil

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

CO₂-Emissionen ¹⁾ 52,1 kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 167,9 kWh/(m² a) Anforderungswert 179,5 kWh/(m² a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten
☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach Anlage 2 Nr. 2 EnEV
☐ Verfahren nach Anlage 2 Nr. 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Beleuchtung	
Heizwerk, fossil	68,5	0,2				68,7
Strom (Hilfsenergie)	0,1	0,0	16,0	17,5	0,1	33,7
Strom-Mix		0,5			1,3	1,8

Aufteilung Endenergiebedarf

[kWh/(m ² a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁴⁾	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	55,2	0,6	16,0	-	11,9	83,8
Endenergie	68,6	0,7	16,0	17,5	1,4	104,2
Primärenergie	75,7	1,5	41,7	45,5	3,5	167,9

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

- ☐ Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um 15% verschärft

Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert 179,5 kWh/(m² a)

Wärmeschutzanforderungen

- ☐ Die verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Zonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Büroflächen	15.844,5	43,7
2	Flure u. Nebenflächen	3.772,5	10,4
3	WC, Personalraum	1.573,5	4,3
4	Ausstellung	3.220,5	8,9
5	Lager	484,0	1,3
6	Verkehrsfäche / unbeh. Zone	1.009,5	2,8
7	Keller, Lager, Technik	3.551,8	9,8
8	Tiefgarage	6.342,0	17,5
9	Küche/Kantine	492,0	1,4

☐ weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte / gekühlte Nettogrundfläche.

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

³⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

⁴⁾ nur Hilfsenergiebedarf

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