

# Kontorhaus Mitte: Büro- und Ladenflächen in Toplage

Provisionsfrei zu vermieten

**HIH-Mieteraktion**

free goodie



Kontorhaus Mitte // Friedrichstraße 185 - 186, 10117 Berlin



Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 5,00 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

## Leerstandsübersicht

EG + UG (Anton-Wilhelm-Amo-Str. 14) Laden-/ oder Bürofläche	ca. 121 m <sup>2</sup> EG und ca. 105 m <sup>2</sup> UG	26,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt 7,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
EG (Friedrichstraße) Retail	ca. 107 m <sup>2</sup>	55,00 EUR /m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
1. OG (Haus 185)	ca. 300 m <sup>2</sup>	26,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
2. OG (Haus 185)	ca. 637 m <sup>2</sup>	26,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
6. OG (Haus 185)	ca. 319 m <sup>2</sup>	26,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
7. OG (Haus 185) Müsterbüro	ca. 339 m <sup>2</sup>	26,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
7. OG (Haus 185)	ca. 277 m <sup>2</sup> + Terrasse	27,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
8. OG / DG (Haus 185)	ca. 480 m <sup>2</sup> + Terrasse	28,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
8. OG / DG (Haus 185)	ca. 191 m <sup>2</sup> + Terrasse	29,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt
UG Lager	ca. 132 m <sup>2</sup>	10,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. Nettokalt

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Die Friedrichstraße 185-186 befindet sich in zentraler als auch historischer Lage zwischen Unter den Linden und der Leipziger Straße und in unmittelbarer Nähe des Gendarmenmarktes. Der U-Bahnhof „Stadtmitte“ befindet sich direkt vor dem Haupteingang und auch der bekannte Bahnhof „Friedrichstraße“, sowie der Potsdamer Platz ist fußläufig in 1000 m erreichbar. Das Kontorhaus bietet ca. 8000 m<sup>2</sup> Büro-, Einzelhandels- und Lagerflächen aufgeteilt auf 8 Obergeschosse und eine Tiefgarage.

### Energieausweis

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

### Ausstattung

- Teeküche
- Hohlraumboden mit Doppelboden und Bodentanks
- Concierge im Haus
- CAT 6 Verkabelung
- 7. OG (277 m<sup>2</sup>) + 8. OG mit einer Terrasse
- PKW-Stellplätze sind vorhanden
- 8. OG gesamte Etage kann exklusiv angemietet werden (ca. 671 m<sup>2</sup>)
- Baujahr: 1996

### HIH Real Estate

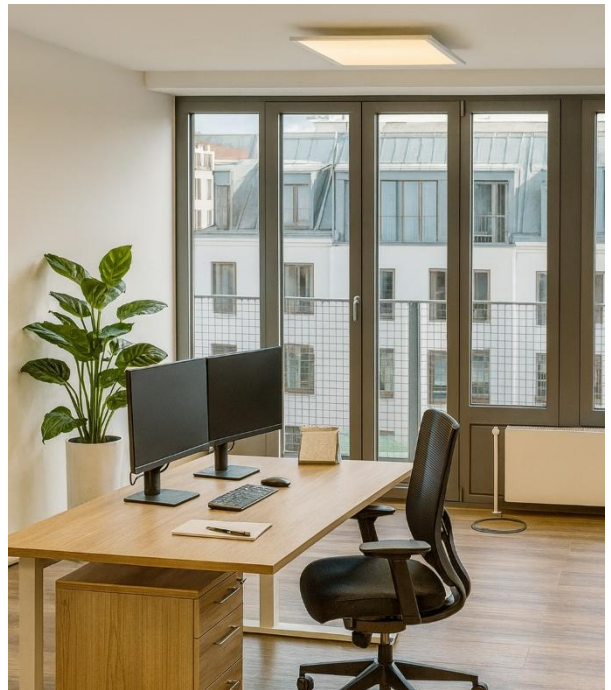
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

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

## Weitere Eckdaten

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	Nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartner*in	Meike Rebák Letting Manager T +49 30 264970 17 E <a href="mailto:MeRebak@hih.de">MeRebak@hih.de</a> oder <a href="mailto:vermietung-berlin@hih.de">vermietung-berlin@hih.de</a>

## Objektansichten Fotos / Visualisierung und 7. OG mit ca. 277 m<sup>2</sup>



### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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

## Objektansichten Musterfläche im 7. OG mit ca. 339 m<sup>2</sup> - vorher



### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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 Musterfläche im 7. OG mit ca. 339 m<sup>2</sup> - nachher



## Objektansichten Musterfläche im 7. OG mit ca. 339 m<sup>2</sup> - nachher

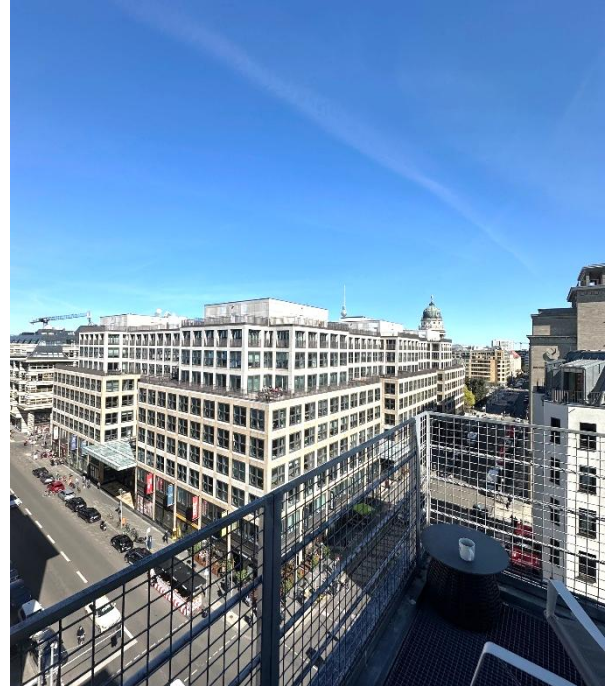
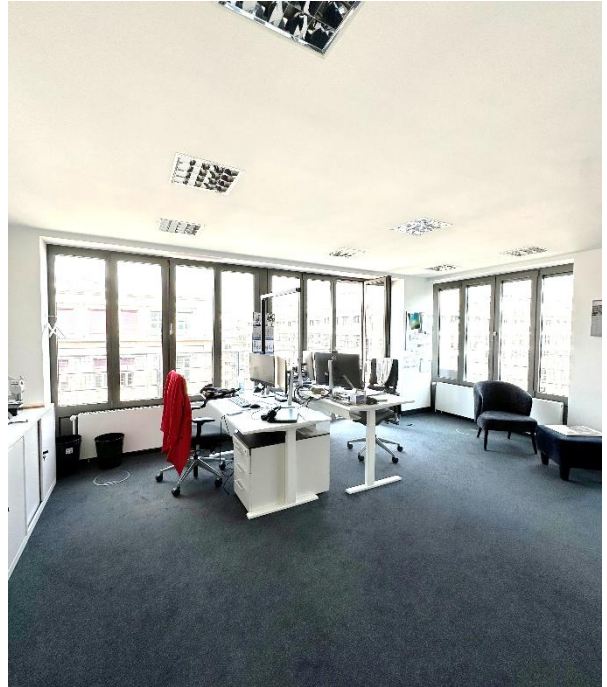


### HIH Real Estate

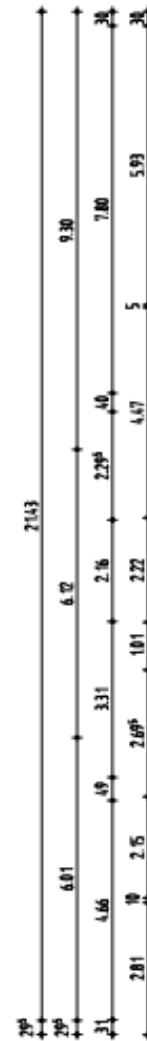
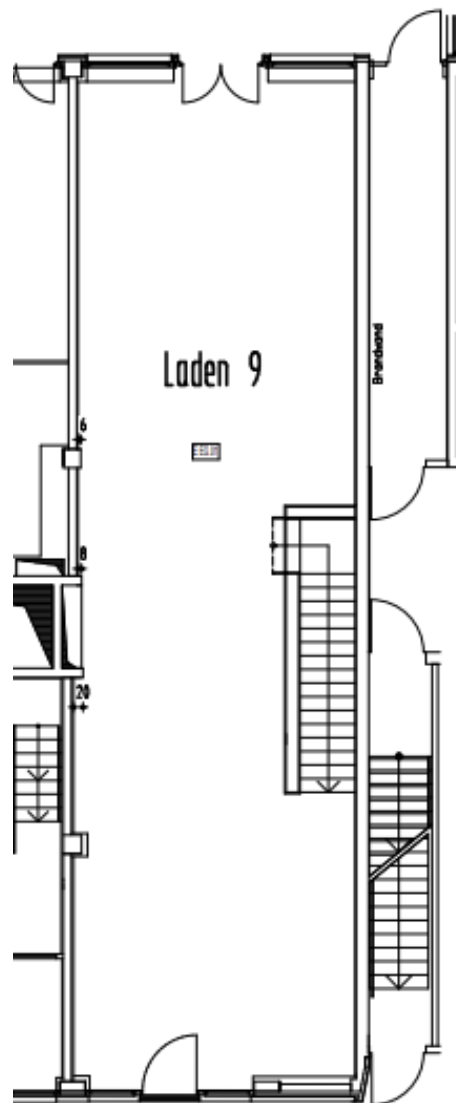
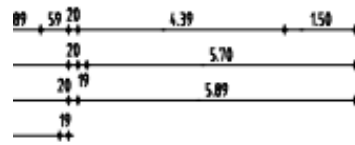
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

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

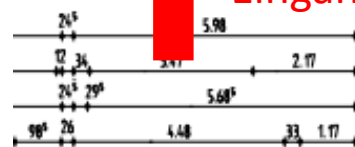
## Objektansichten 8. OG mit ca. 191 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse



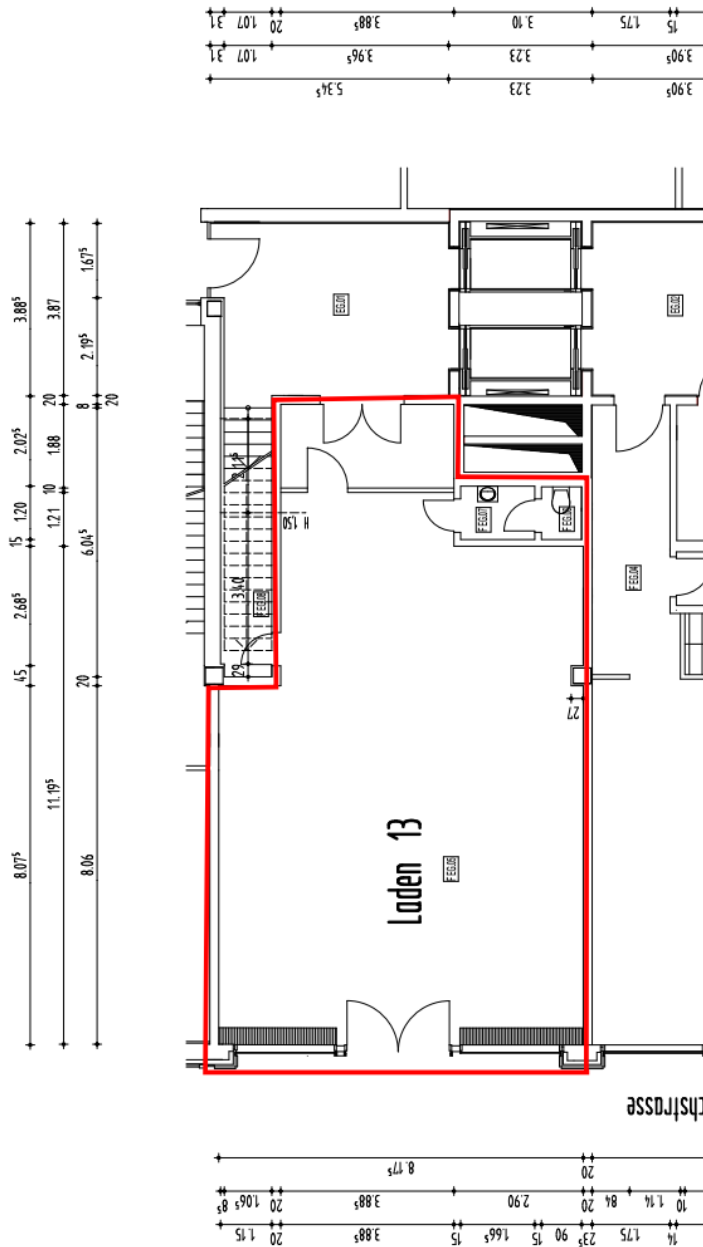
## Grundrissplan: EG mit ca. 121 m<sup>2</sup> und 105 m<sup>2</sup> im UG



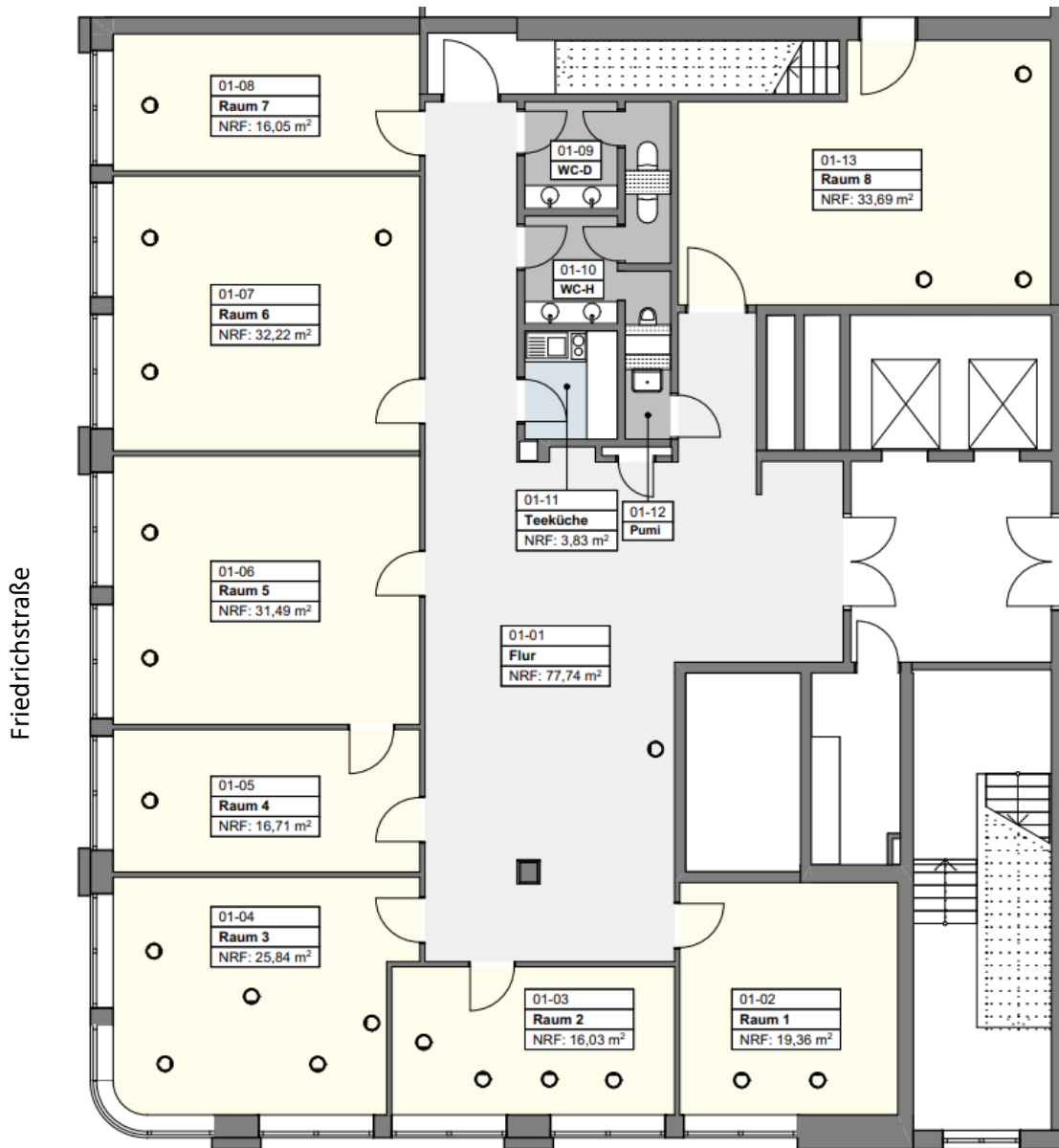
**Eingang Anton-Wilhelm-Amo-Straße**



## Grundrissplan: EG mit ca. 107 m<sup>2</sup> und 132 m<sup>2</sup> im UG



## Grundrissplan: 1. OG mit ca. 300 m<sup>2</sup>



Friedrichstraße

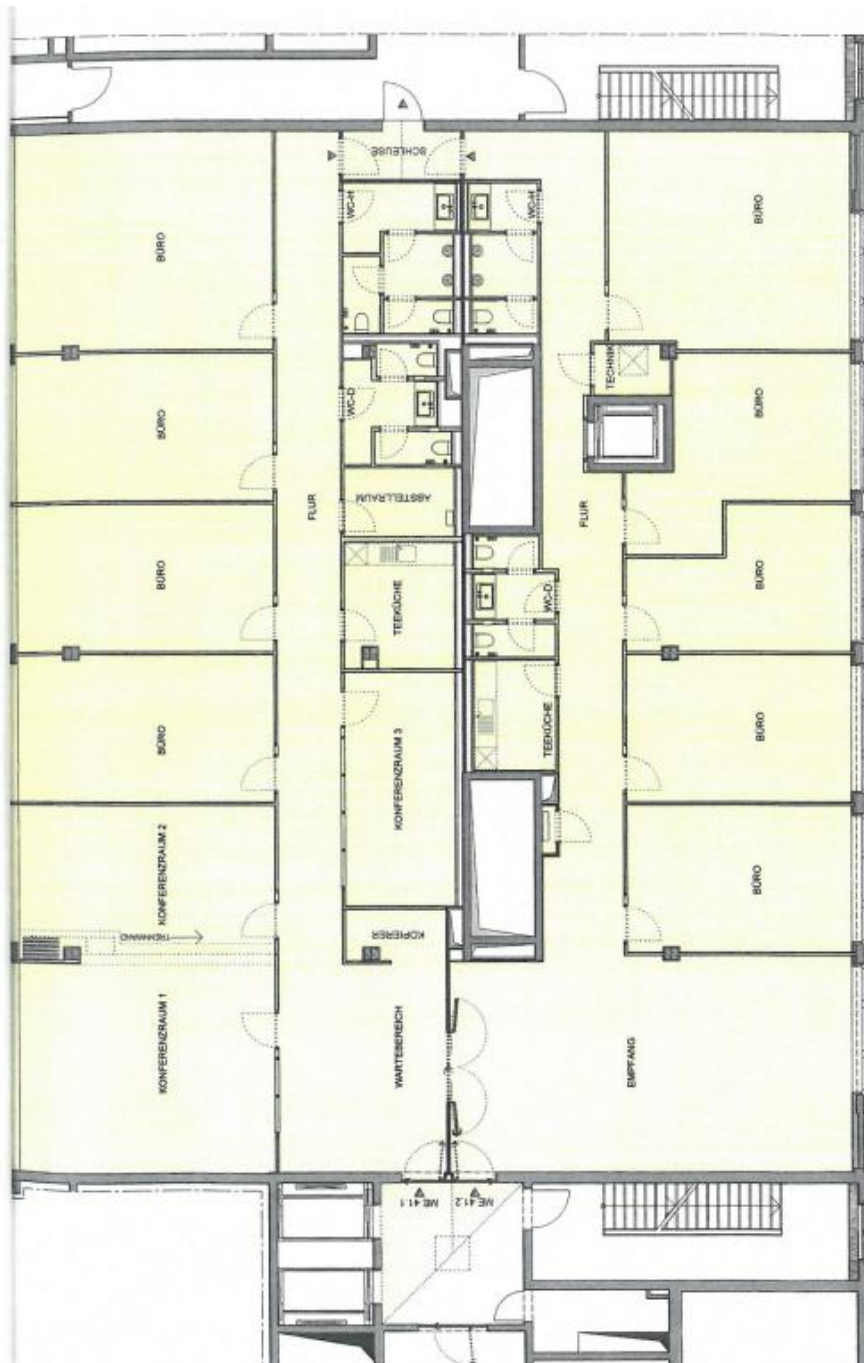
Anton-Wilhelm-Amo-Straße

### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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

## Grundrissplan: 2. OG mit ca. 637 m<sup>2</sup>



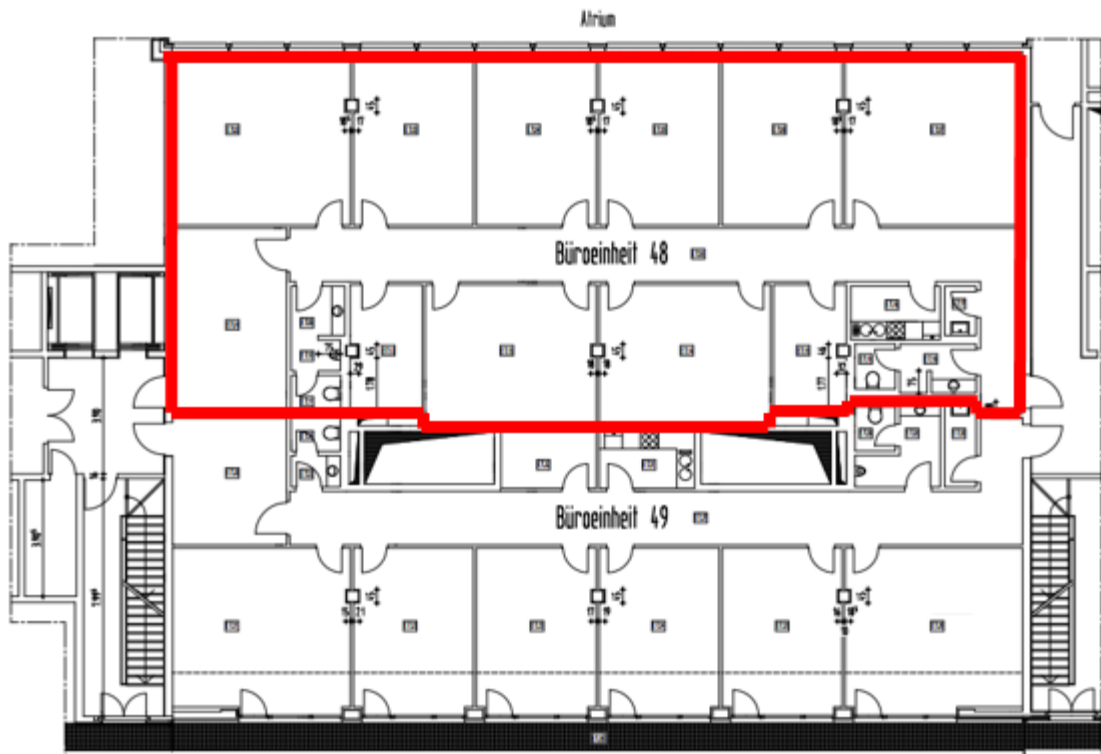
### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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: 7. OG mit ca. 339 m<sup>2</sup>



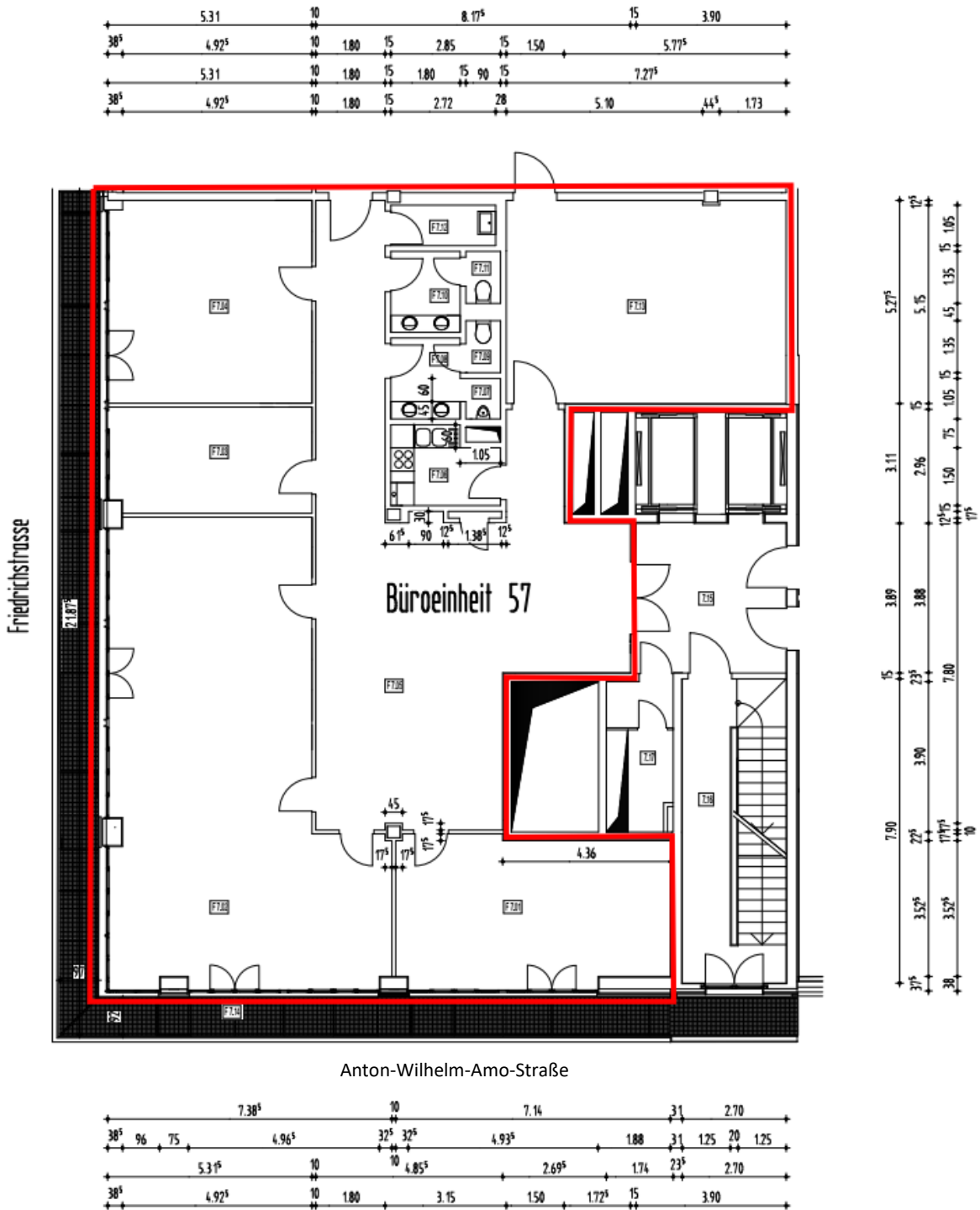
Anton-Wilhelm-Amo-Straße

### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

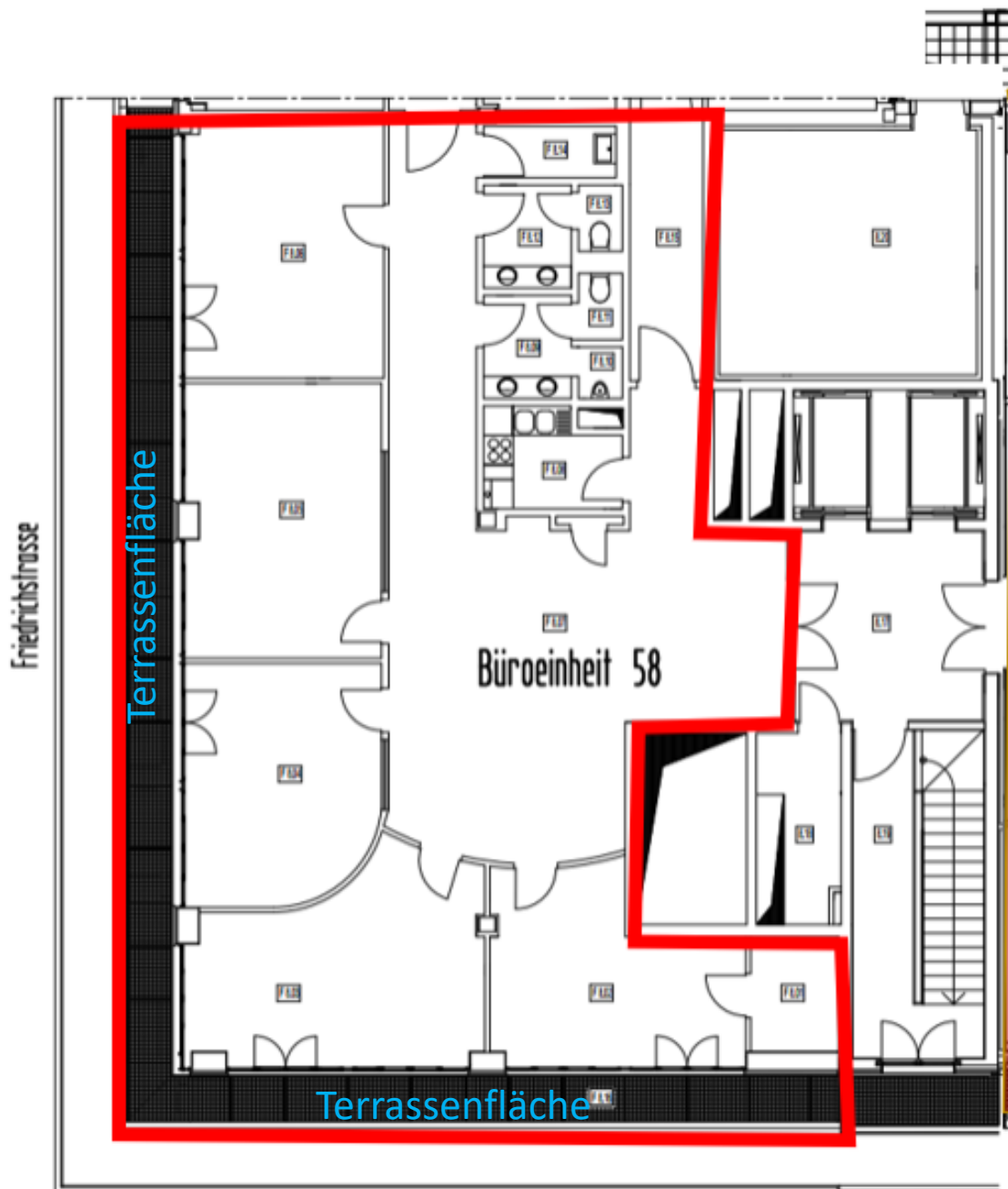
Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Grundrissplan: 7. OG mit ca. 277 m<sup>2</sup>





Grundrissplan: 8. OG mit ca. 191 m<sup>2</sup>



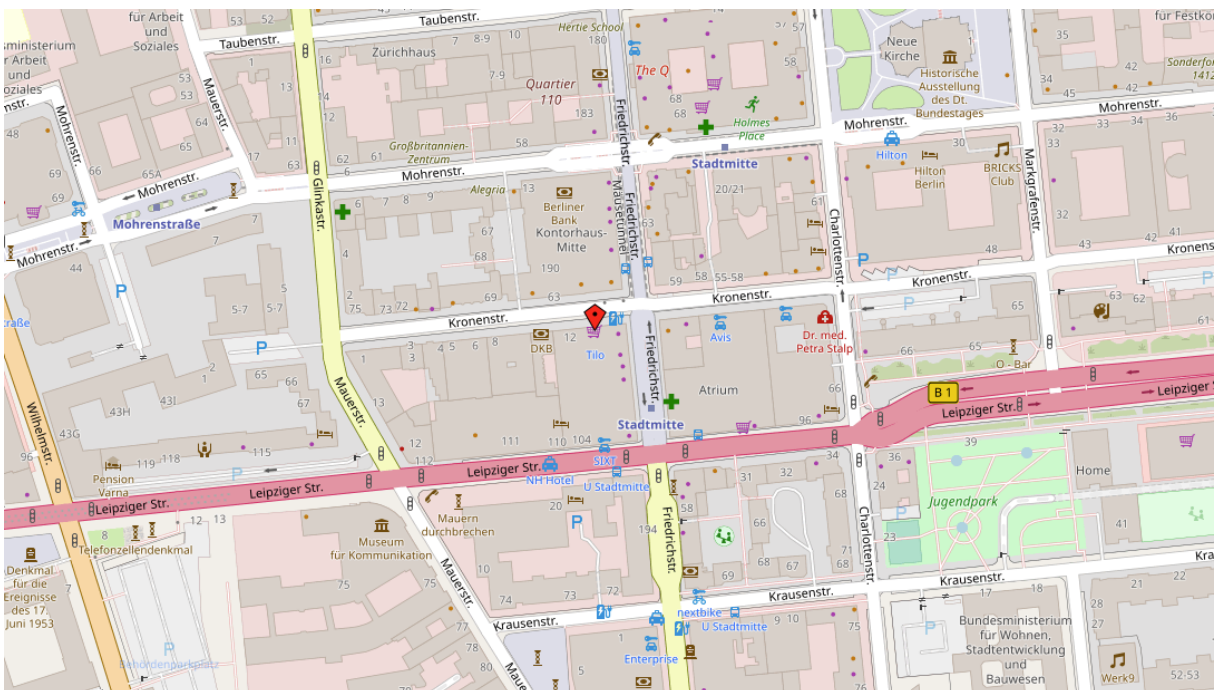
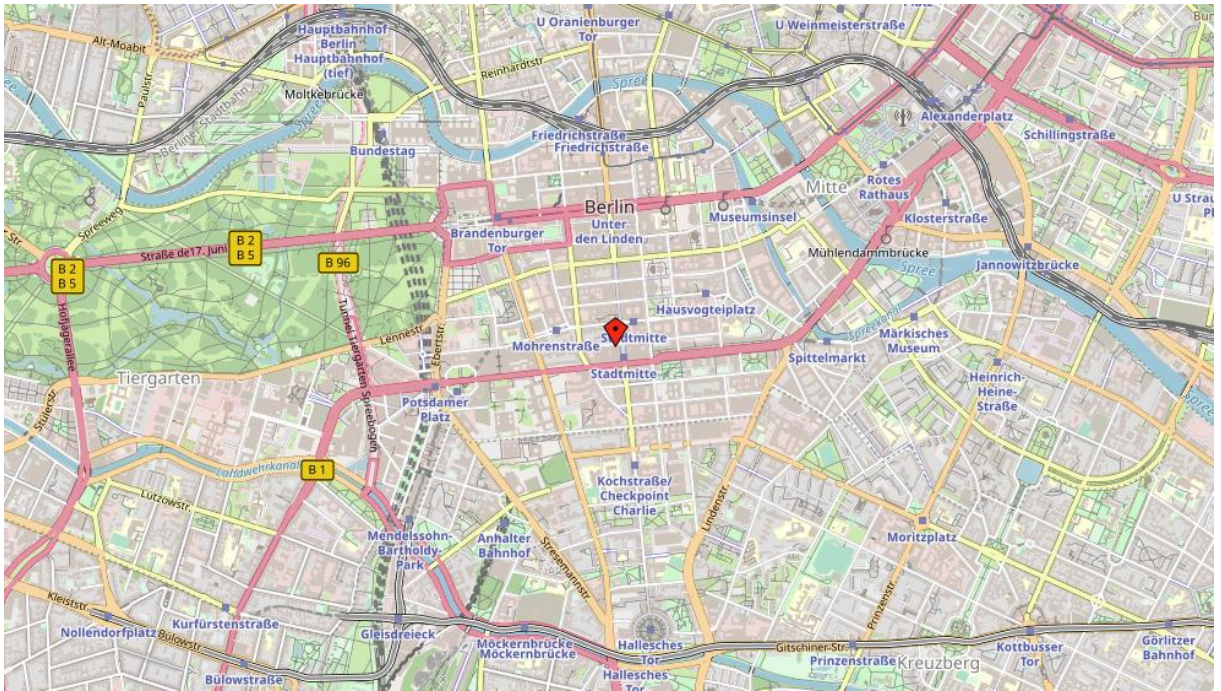
Anton-Wilhelm-Amo-Straße

**HIH Real Estate**

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

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

## Lage / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg in 25,8 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 2,6 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Stadtmitte“ in 84 Metern erreichbar



- U-Bahn Station „Stadtmitte“ ist zu Fuß in 170 Metern erreichbar

## HIH-Mieteraktion

# HIH

## Unser Geschenk An Sie!

Wir freuen uns, Sie als zukünftigen Mieter in unseren Büroflächen willkommen zu heißen! Als kleines Dankeschön für Ihre Entscheidung für eine Immobilie der HIH möchten wir Ihrem Team eine besondere Freude bereiten. Ihr Vertrauen ist unser Ansporn. Wählen Sie Ihr persönliches Willkommensgeschenk – ganz nach den Bedürfnissen Ihres Teams!



**Egret X Core  
E-Scooter**

Ihr elektrisierender Begleiter im Arbeitsalltag! 60 km Reichweite – immer einsatzbereit.



**Radon Solution  
Comfort 7.0**

Komfortabel & dynamisch – perfekt für den Alltag. Mehr Bewegung, weniger Stress.



**Weber Genesis  
E-315 Gasgrill**

Für alle, die die schönsten Stunden des Tages auf der Terrasse genießen wollen

### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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

## 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

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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