

Kontorhaus Mitte: Büro- und Ladenflächen in Toplage

Provisionsfrei zu vermieten



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/m²/mtl. bzw. im EG bei 6,00 EUR/m²/mtl.

Leerstandsübersicht

EG + UG (Anton-Wilhelm-Amo-Str. 14) Laden- / oder Bürofläche	ca. 121 m ² EG und ca. 105 m ² UG	30,00 EUR/m ² /mtl. Nettokalt 10,00 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
EG + UG (Friedrichstraße) Ladenfläche	ca. 107 m ² EG und ca. 132 m ² UG	55,00 EUR/m ² /mtl. Nettokalt 10,00 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
1. OG (Haus 185)	ca. 300 m ²	27,50 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
2. OG (Haus 185)	ca. 637 m ²	27,50 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
4. OG (Haus 185)	ca. 319 m ²	28,50 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
6. OG (Haus 185)	ca. 319 m ²	27,50 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
7. OG (Haus 185)	ca. 339 m ²	26,00 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
7. OG (Haus 185)	ca. 277 m ² + Terrasse	30,50 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
8. OG / DG (Haus 185)	ca. 480 m ² + Terrasse	28,50 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
8. OG / DG (Haus 185)	ca. 191 m ² + Terrasse	31,50 EUR/m ² /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 1000m erreichbar. Das Kontorhaus bietet ca. 8000m ² Büro-, Einzelhandels- und Lagerflächen aufgeteilt auf 8 Obergeschosse und eine Tiefgarage.
Energieausweis	Energiebedarfssausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> Teeküche Hohlraumboden mit Doppelboden und Bodentanks Concierge im Haus CAT 6 Verkabelung 7. OG (277 m²) + 8. OG mit einer Terrasse PKW-Stellplätze sind vorhanden 7. OG beide Mietflächen können gemeinsam angemietet werden (616 m²) 8. OG gesamte Etage kann exklusiv angemietet werden

HIH Real Estate

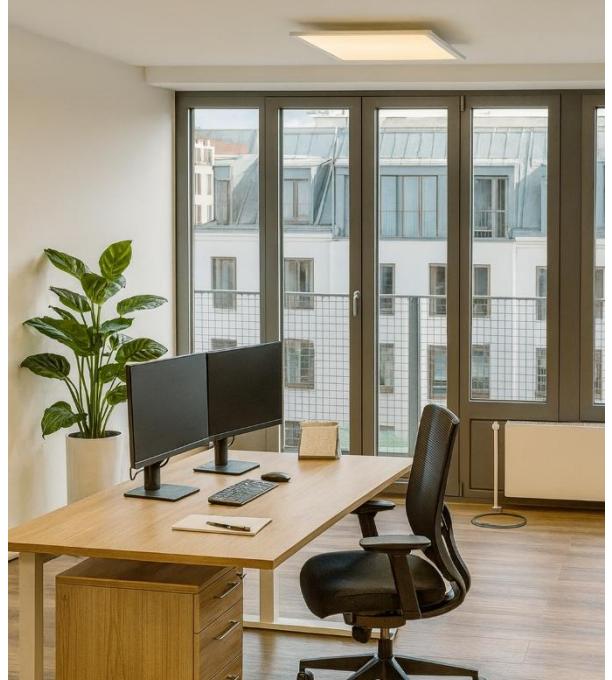
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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 MeRebak@hih.de oder vermietung-berlin@hih.de

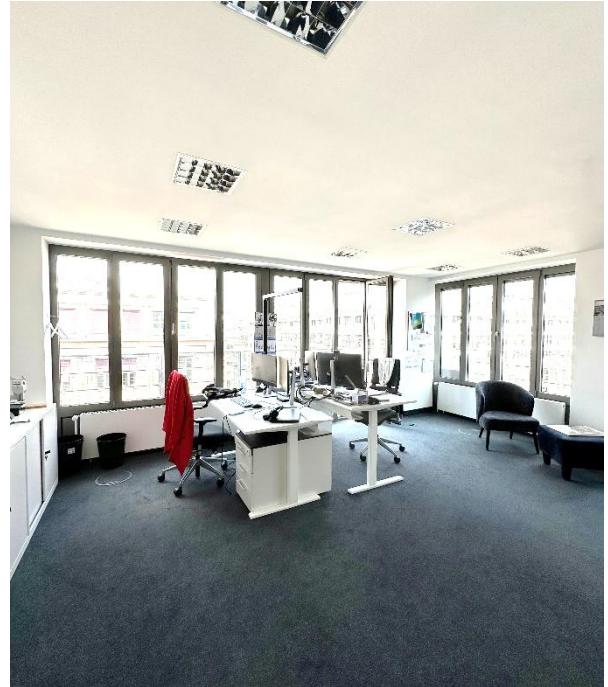
Objektansichten Fotos / Visualisierung und 7. OG mit ca. 277 m²



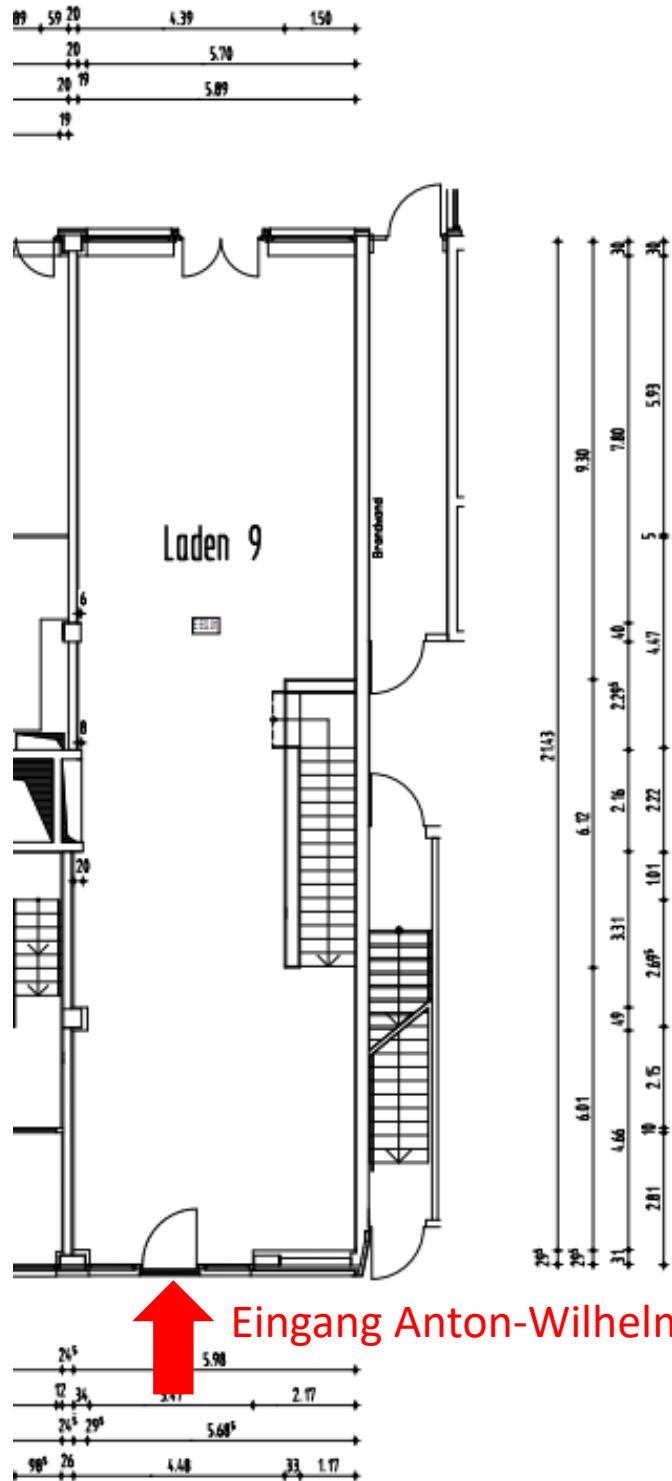
Objektansichten Musterfläche im 7. OG mit ca. 339 m² - vorher / nachher



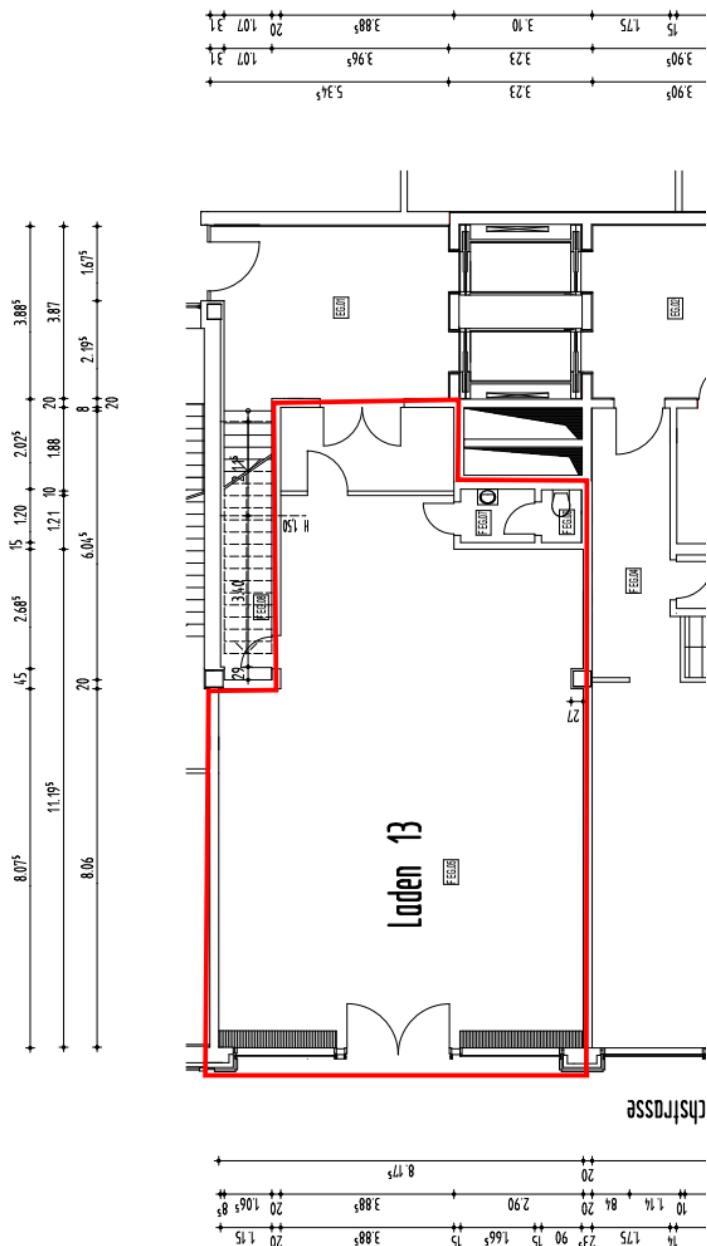
Objektansichten 8. OG mit ca. 191 m² inkl. Terrasse



Grundrissplan: EG mit ca. 121 m² und 105 m² im UG



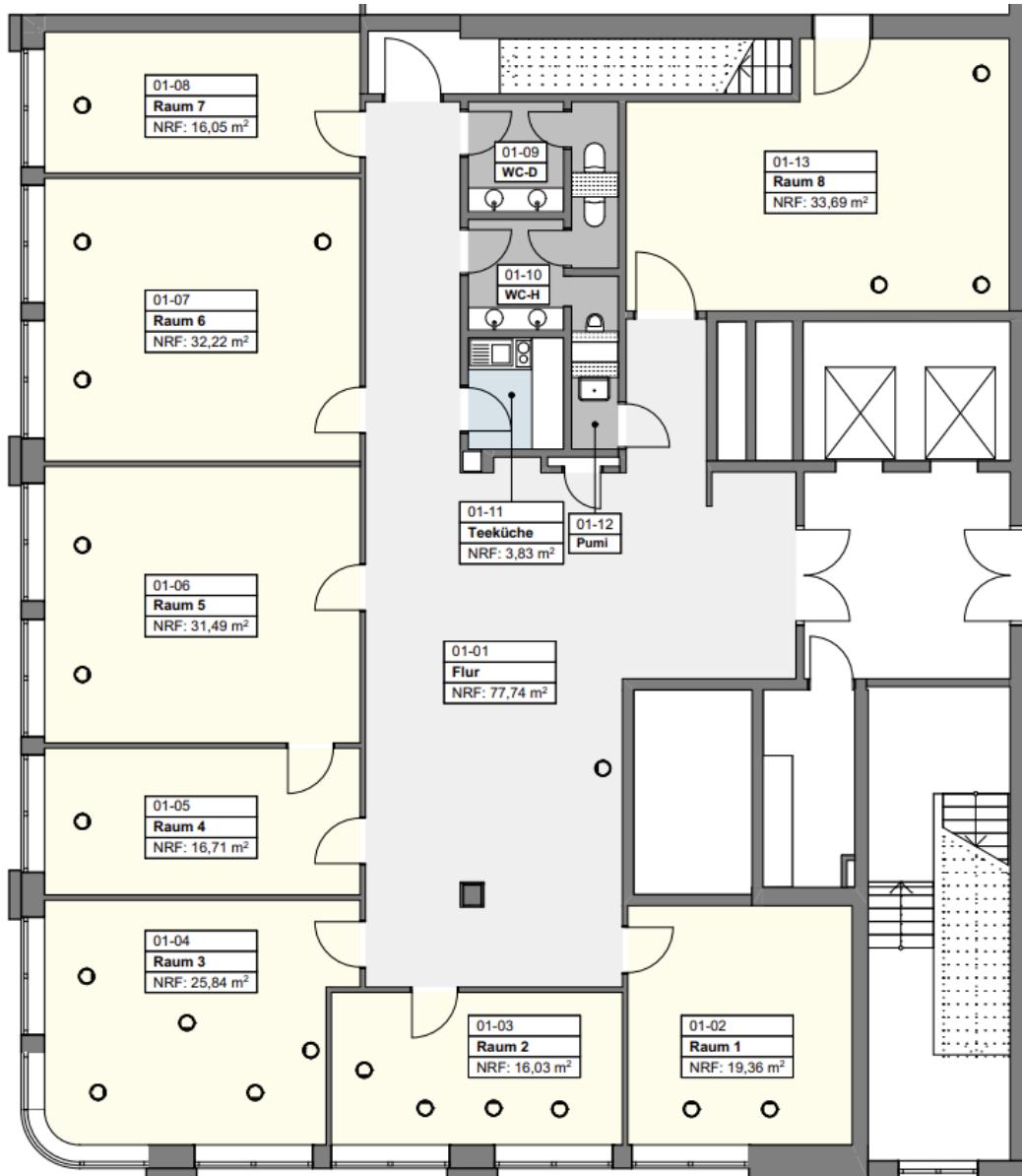
Grundrissplan: EG mit ca. 107 m² und 132 m² im UG



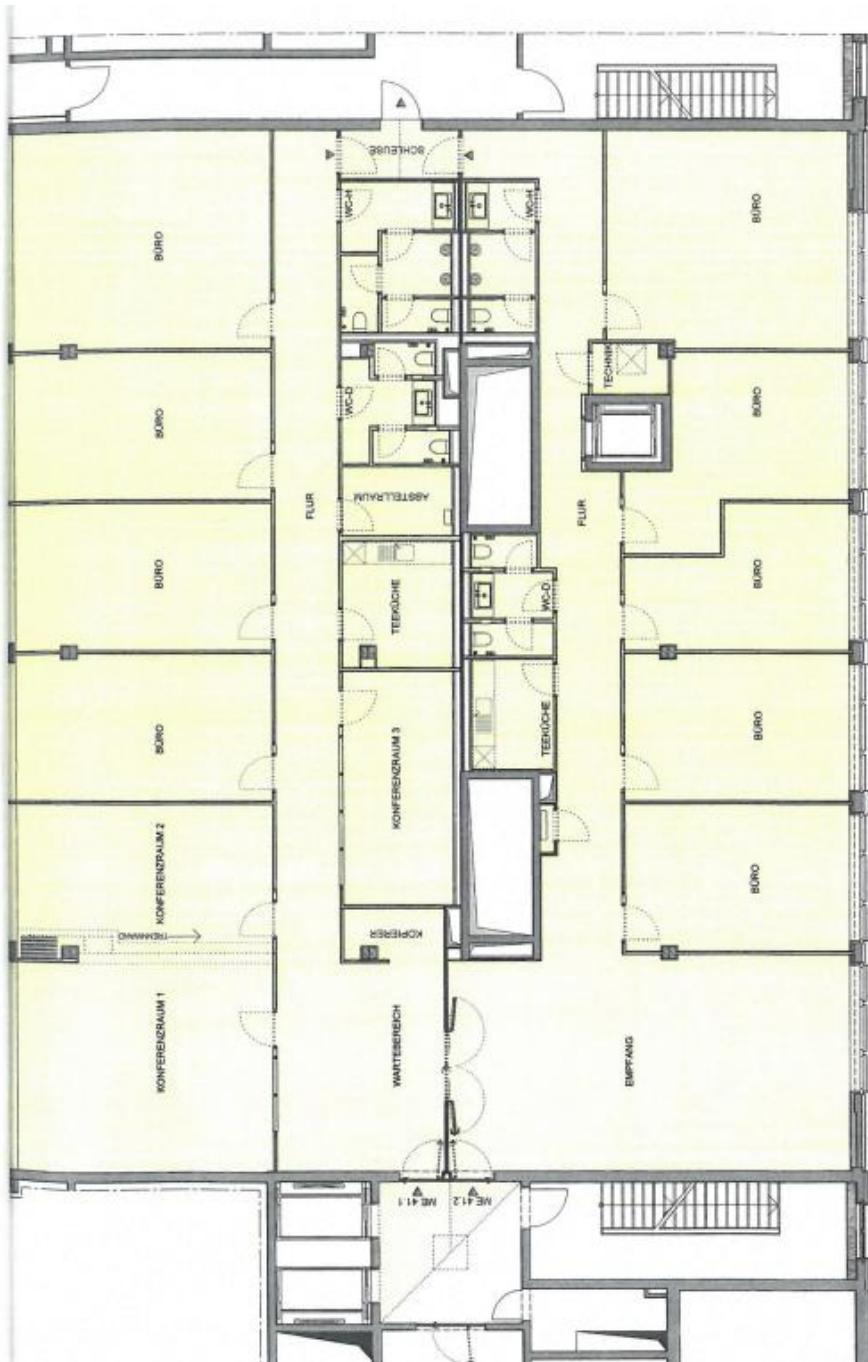
Grundrissplan: 1. OG mit ca. 300 m²

Friedrichstraße

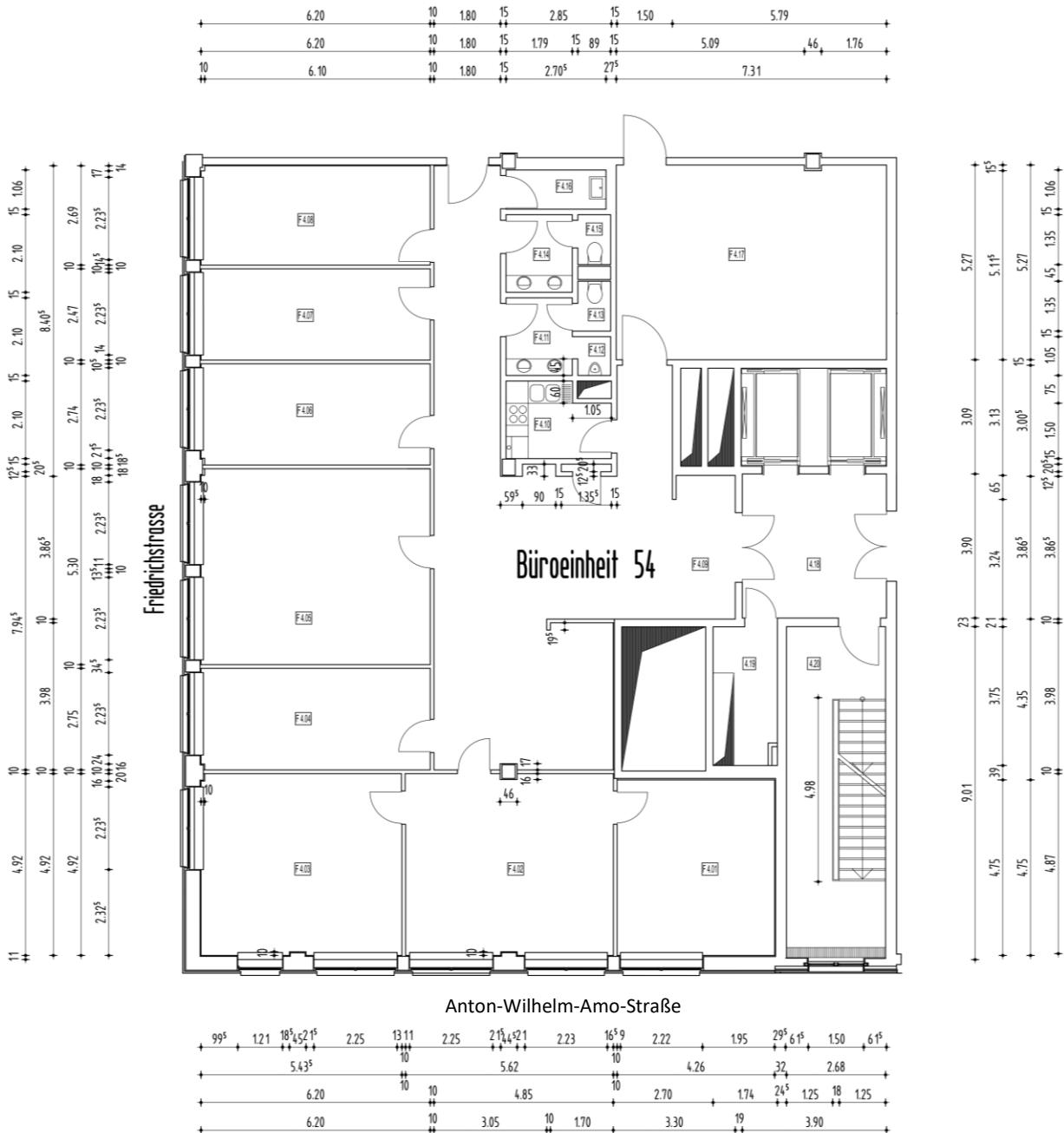
Anton-Wilhelm-Amo-Straße



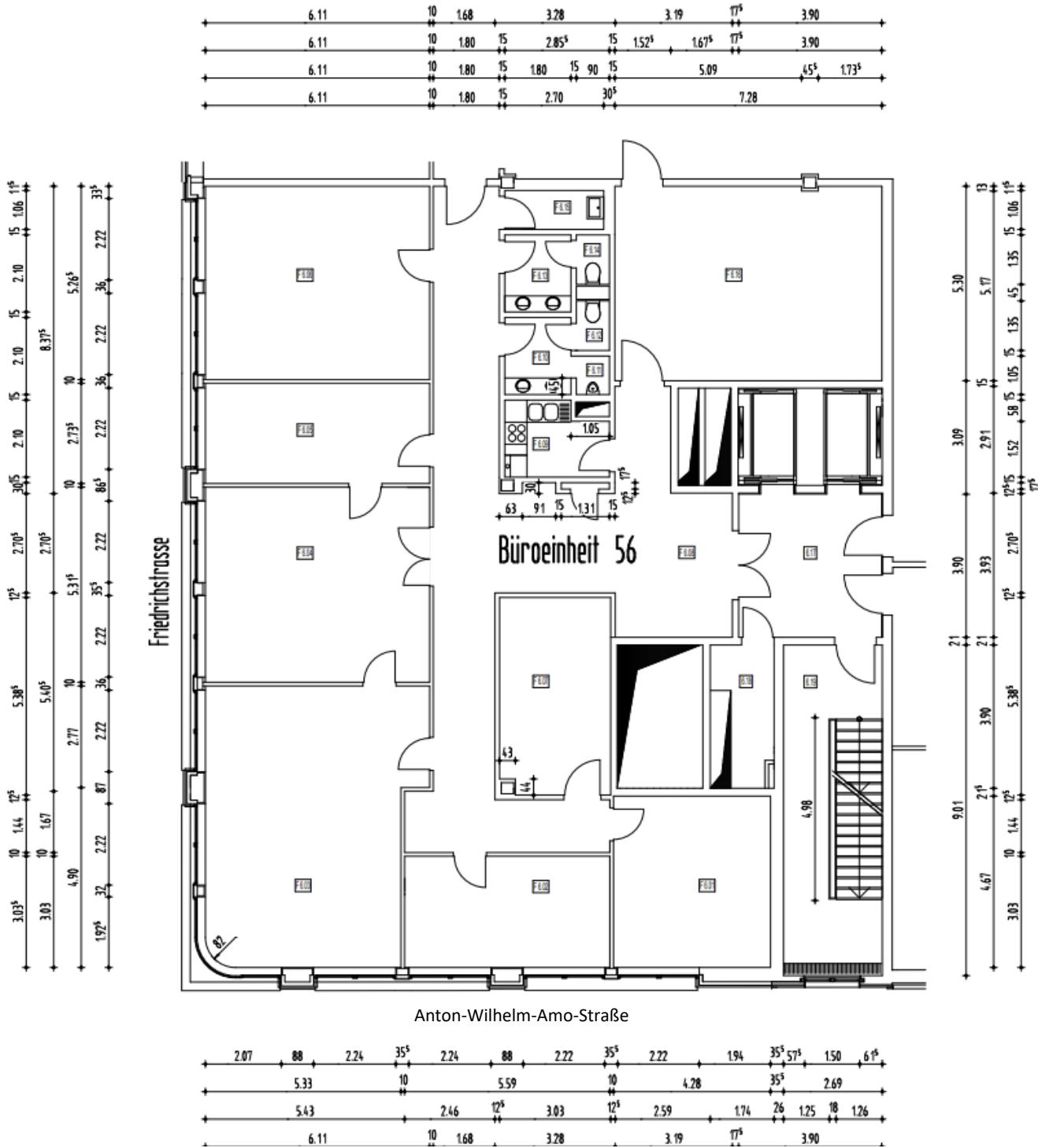
Grundrissplan: 2. OG mit ca. 637 m²

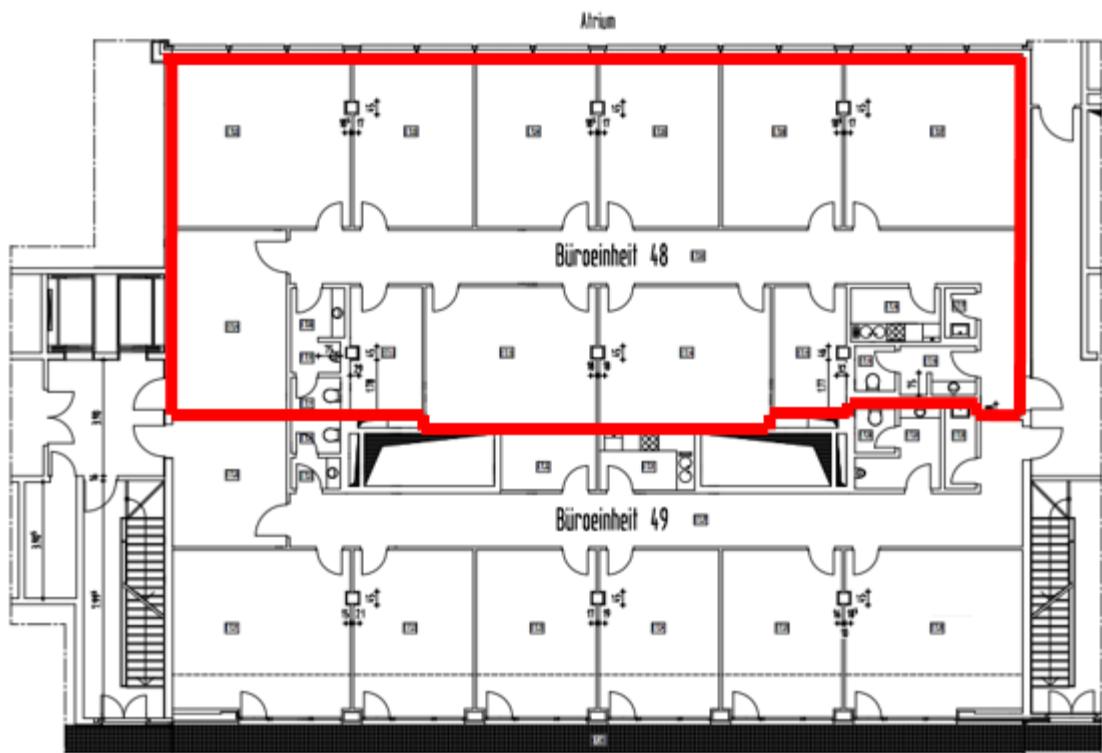


Grundrissplan: 4. OG mit ca. 319 m²

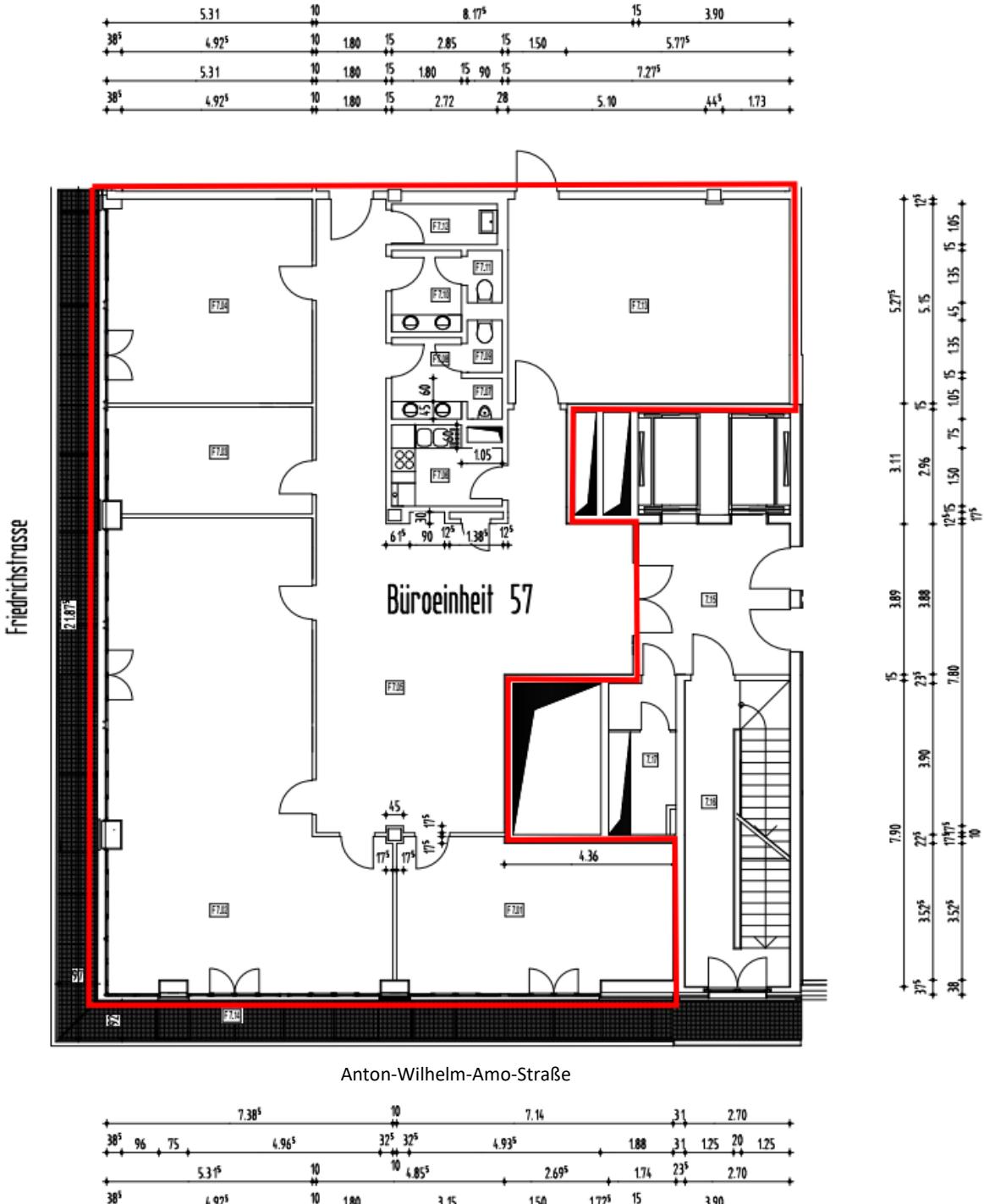


Grundrissplan: 6. OG mit ca. 319 m²

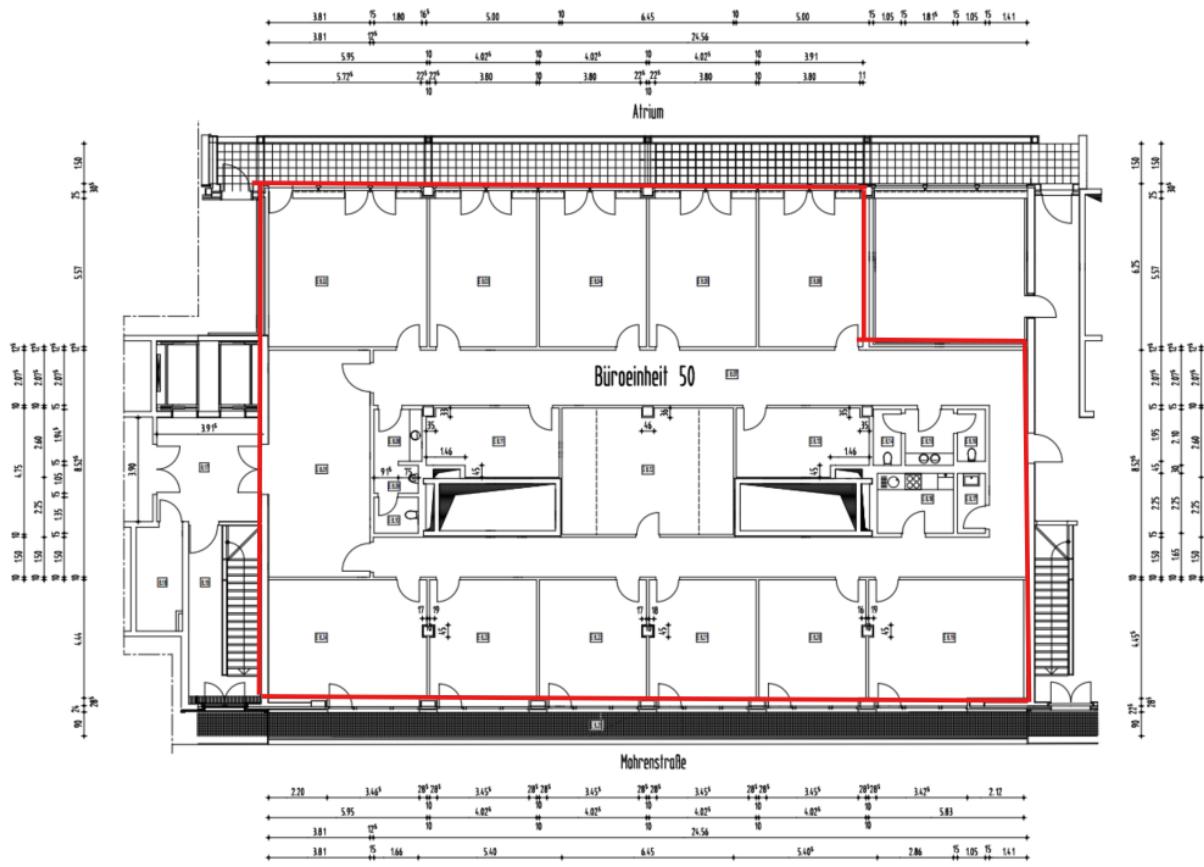


Grundrissplan: 7. OG mit ca. 339 m²

Grundrissplan: 7. OG mit ca. 277 m²



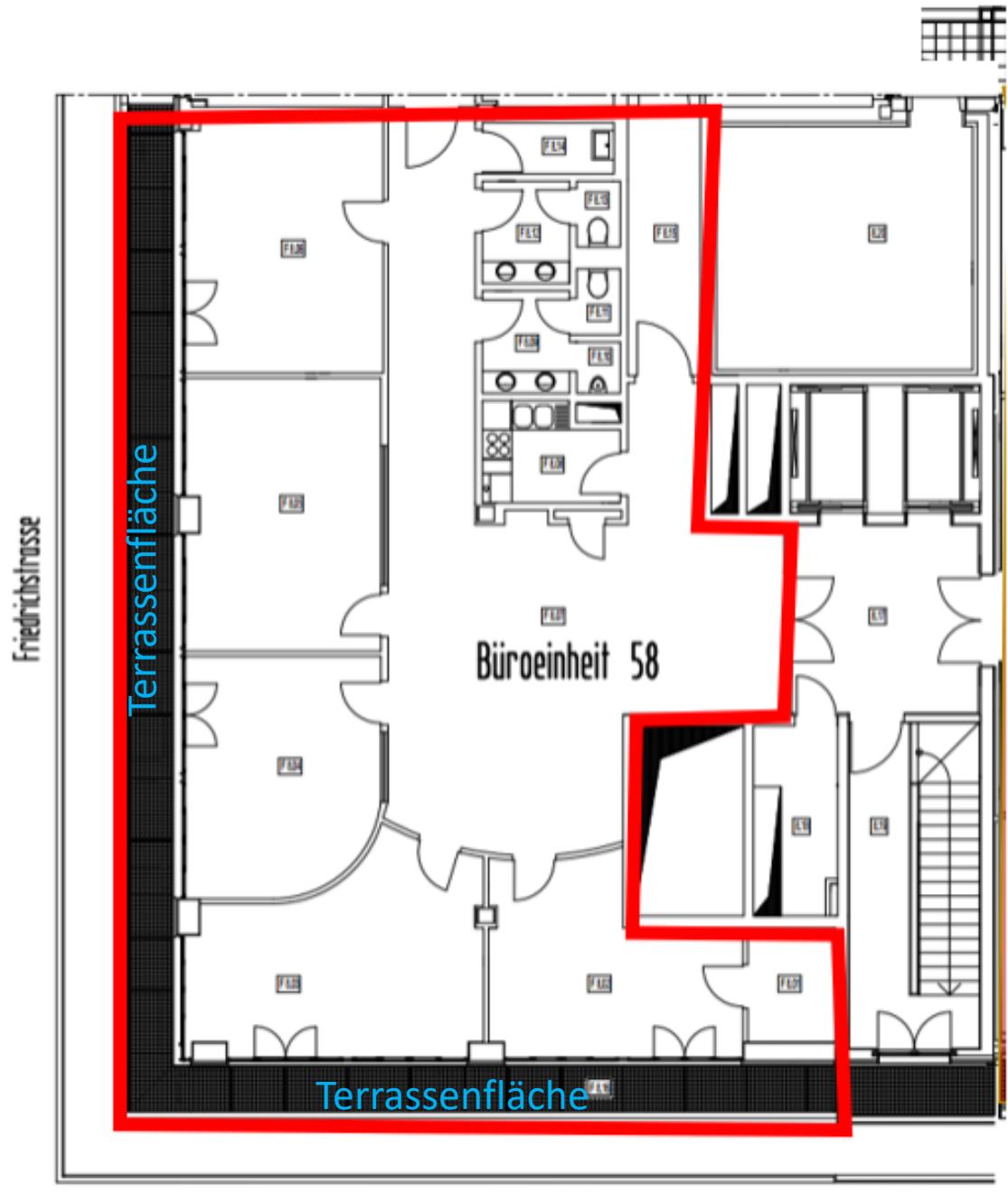
Grundrissplan: 8. OG mit ca. 480 m²



HIH Real Estate

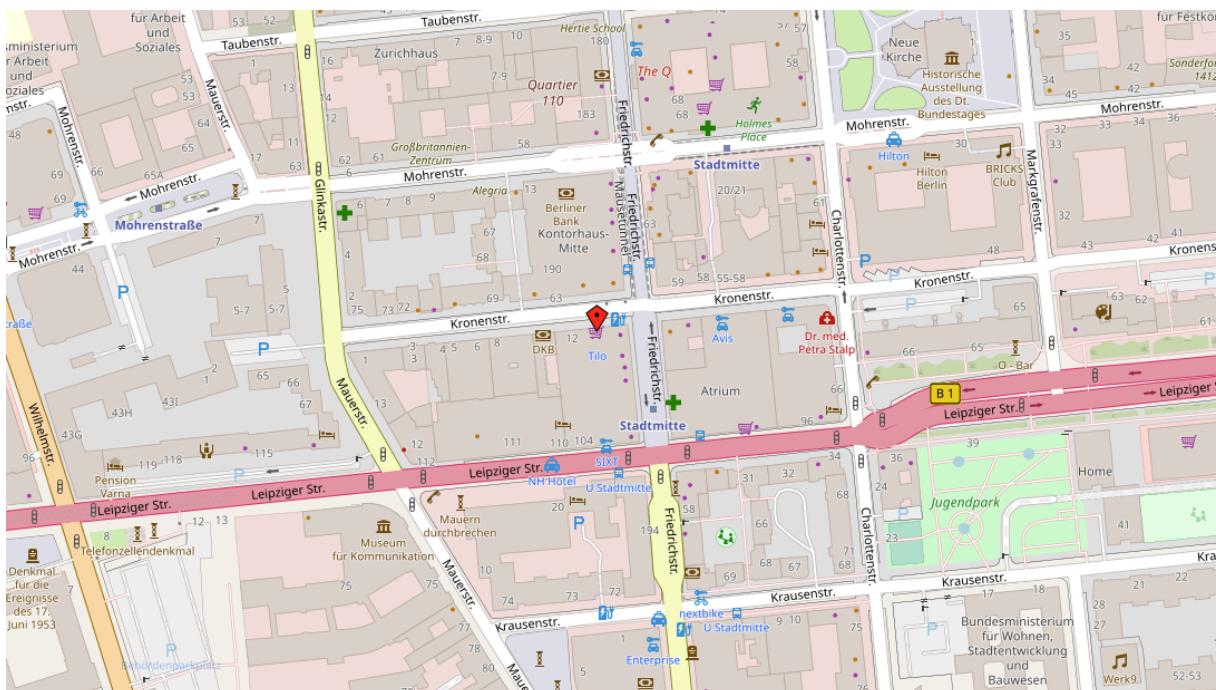
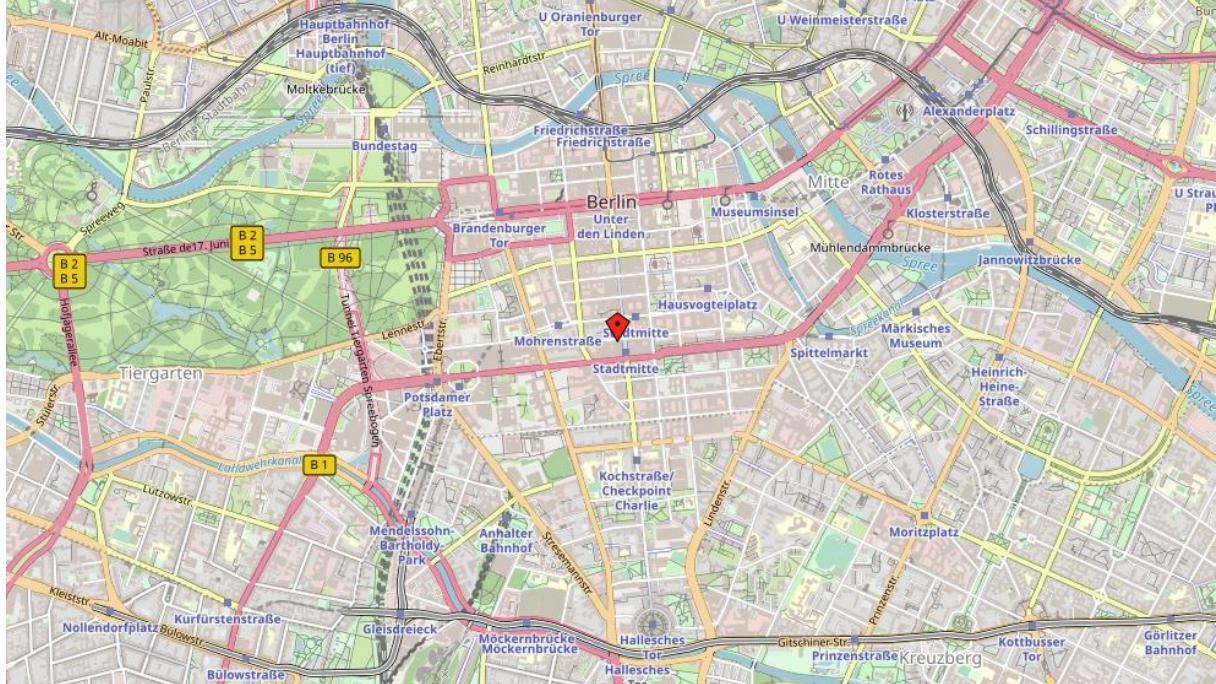
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: 8. OG mit ca. 191 m²

Anton-Wilhelm-Amo-Straße

Lage / Mikro- und Makroansicht



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

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

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 | www.hih-vermietung.de

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