

# 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 (Mohrenstr. 14)<br>Laden-/ oder Bürofläche | ca. 121 m² EG und ca. 105 m² UG | 22,00 EUR/m² /mtl. nettokalt |
| EG + UG (Friedrichstraße)<br>Ladenfläche           | ca. 107 m² EG und ca. 132 m² UG | 60,00 EUR/m² /mtl. Nettokalt |
| 1. OG (Haus 185)                                   | ca. 300 m²                      | 27,50 EUR/m² /mtl. Nettokalt |
| 2. OG (Haus 185)                                   | ca. 637 m²                      | 27,50 EUR/m² /mtl. Nettokalt |
| 4. OG (Haus 185)                                   | ca. 319 m²                      | 28,50 EUR/m² /mtl. nettokalt |
| 6. OG (Haus 185)                                   | ca. 319 m²                      | 27,50 EUR/m² /mtl. Nettokalt |
| 7. OG (Haus 185)                                   | ca. 339 m²                      | 26,00 EUR/m² /mtl. nettokalt |
| 7. OG (Haus 185)                                   | ca. 277 m² + Terrasse           | 30,50 EUR/m² /mtl. nettokalt |
| 8. OG / DG (Haus 185)                              | ca. 480 m² + Terrasse           | 28,50 EUR/m² /mtl. Nettokalt |
| 8. OG / DG (Haus 185)                              | ca. 191 m² + Terrasse           | 31,50 EUR/m² /mtl. nettokalt |

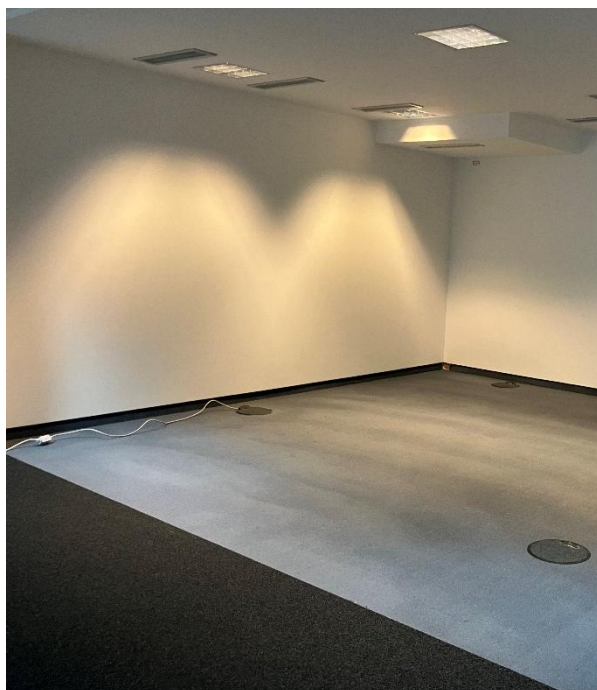
## Eckdaten

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. 8000m² Büro-, Einzelhandels- und Lagerflächen aufgeteilt auf 8 Obergeschosse und eine Tiefgarage. |
| Energieausweis              | Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ausstattung                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Teeküche</li><li>• Hohlraumboden mit Doppelboden und Bodentanks</li><li>• Concierge im Haus</li><li>• CAT 6 Verkabelung</li><li>• 7. OG (277 m²) + 8. OG mit einer Terrasse</li><li>• PKW-Stellplätze sind vorhanden</li><li>• 7. OG beide Mietflächen können gemeinsam angemietet werden (616 m²)</li><li>• 8. OG gesamte Etage kann exklusiv angemietet werden</li></ul>                                                                                  |

## Weitere Eckdaten

|                         |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaution                 | 3 Bruttomonatsmieten                                                                                                                                                                     |
| Übergabe                | Nach Vereinbarung                                                                                                                                                                        |
| Ihre Ansprechpartner*in | Meike Rebák<br>Letting Manager<br>T +49 30 264970 17<br>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 Visualisierung und 7. OG mit ca. 339 m<sup>2</sup>



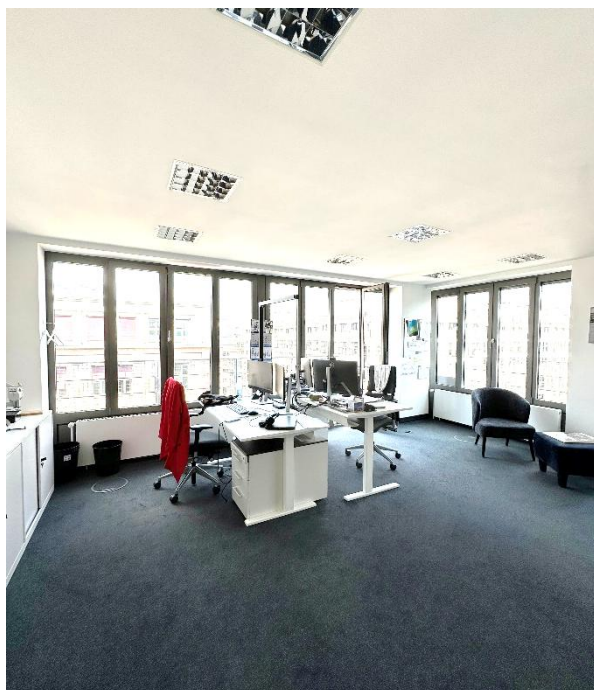
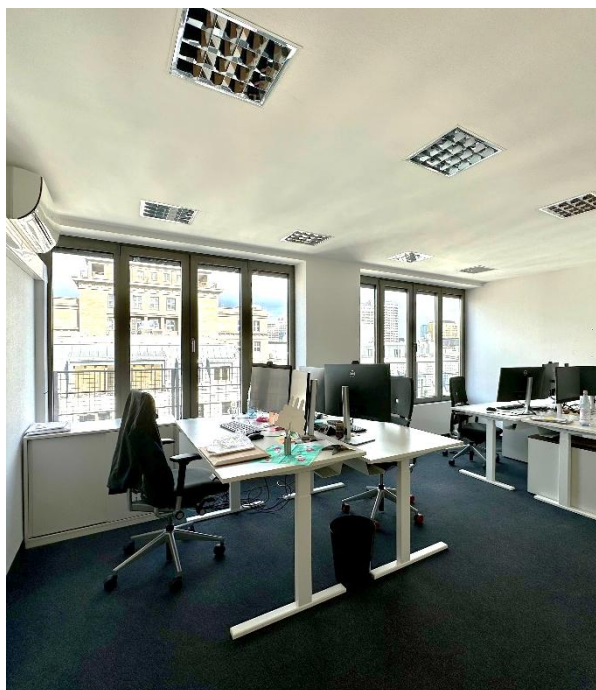
### HIH Real Estate

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



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

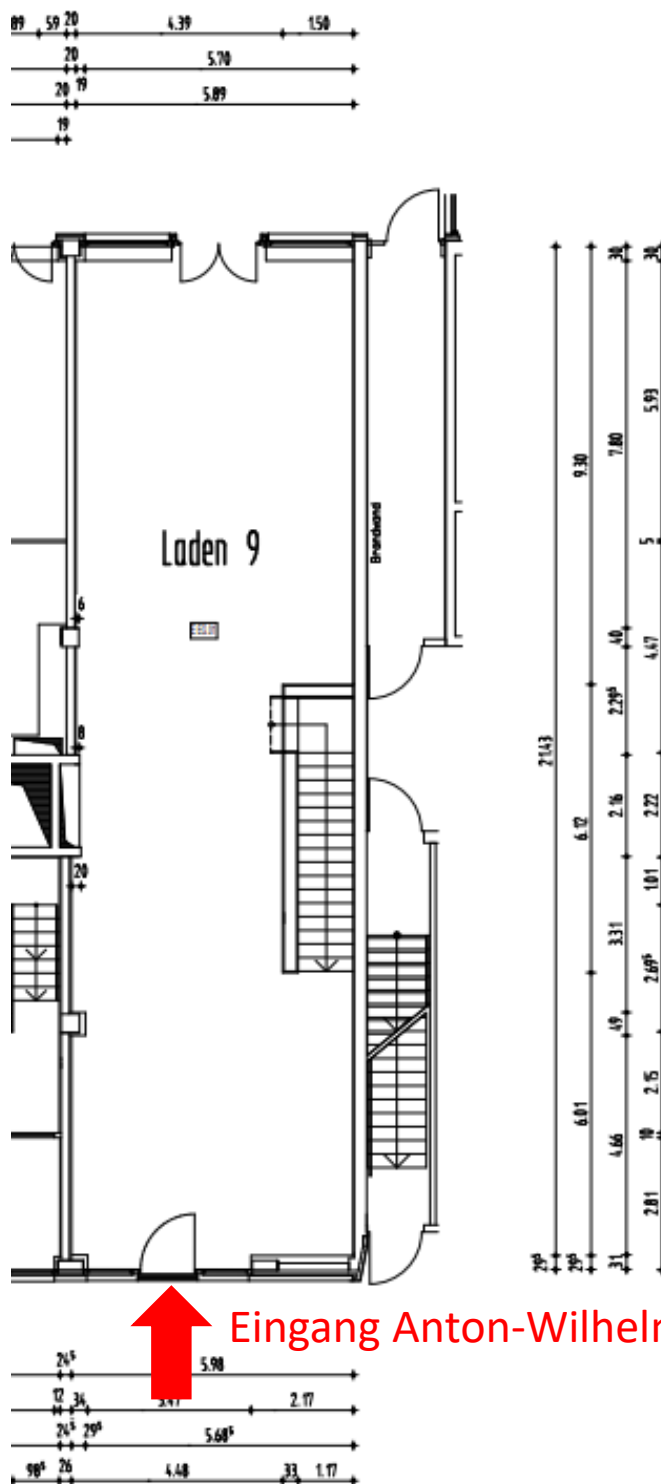


### HIH Real Estate

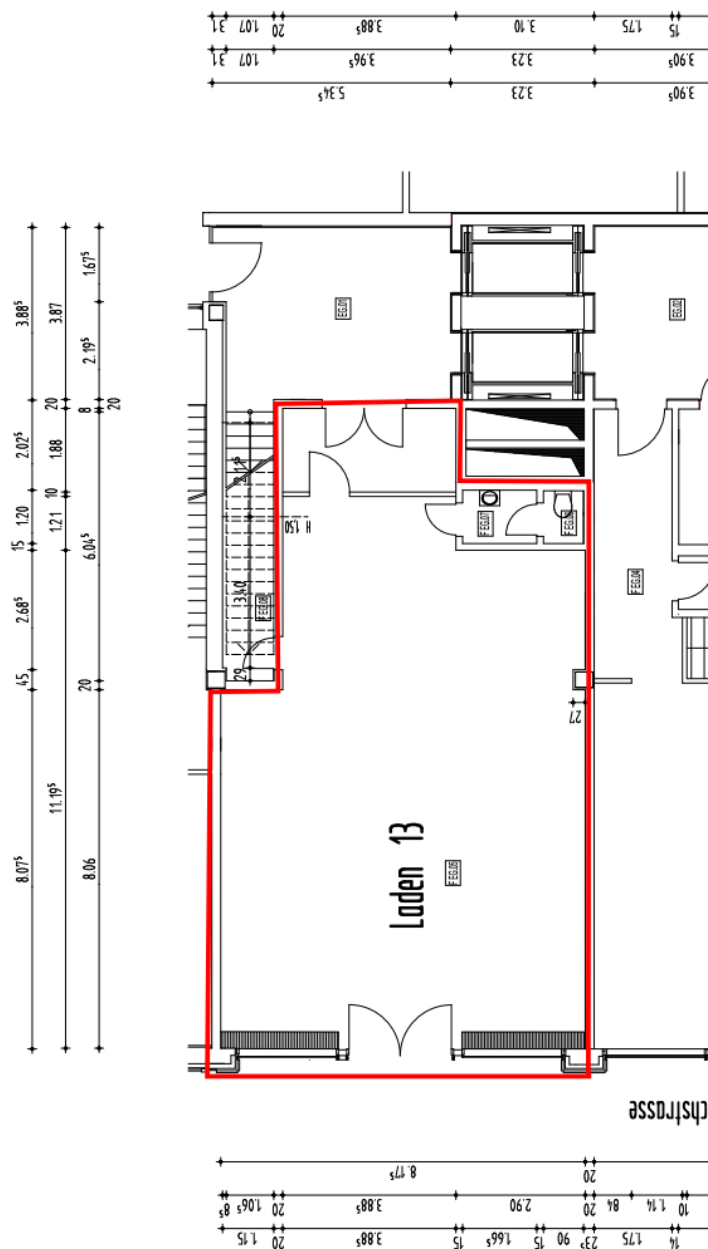
Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

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

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



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

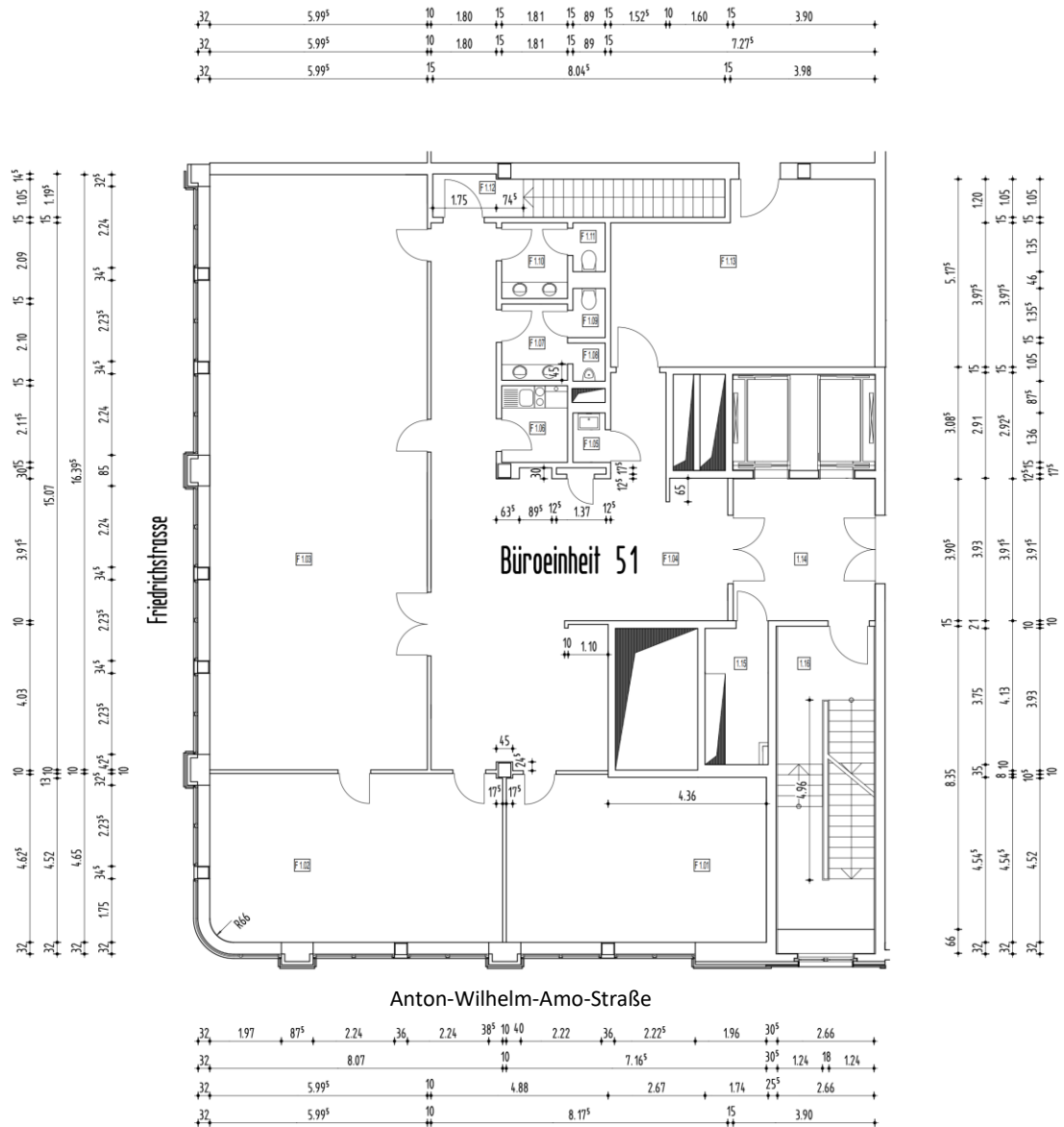


### HIH Real Estate

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

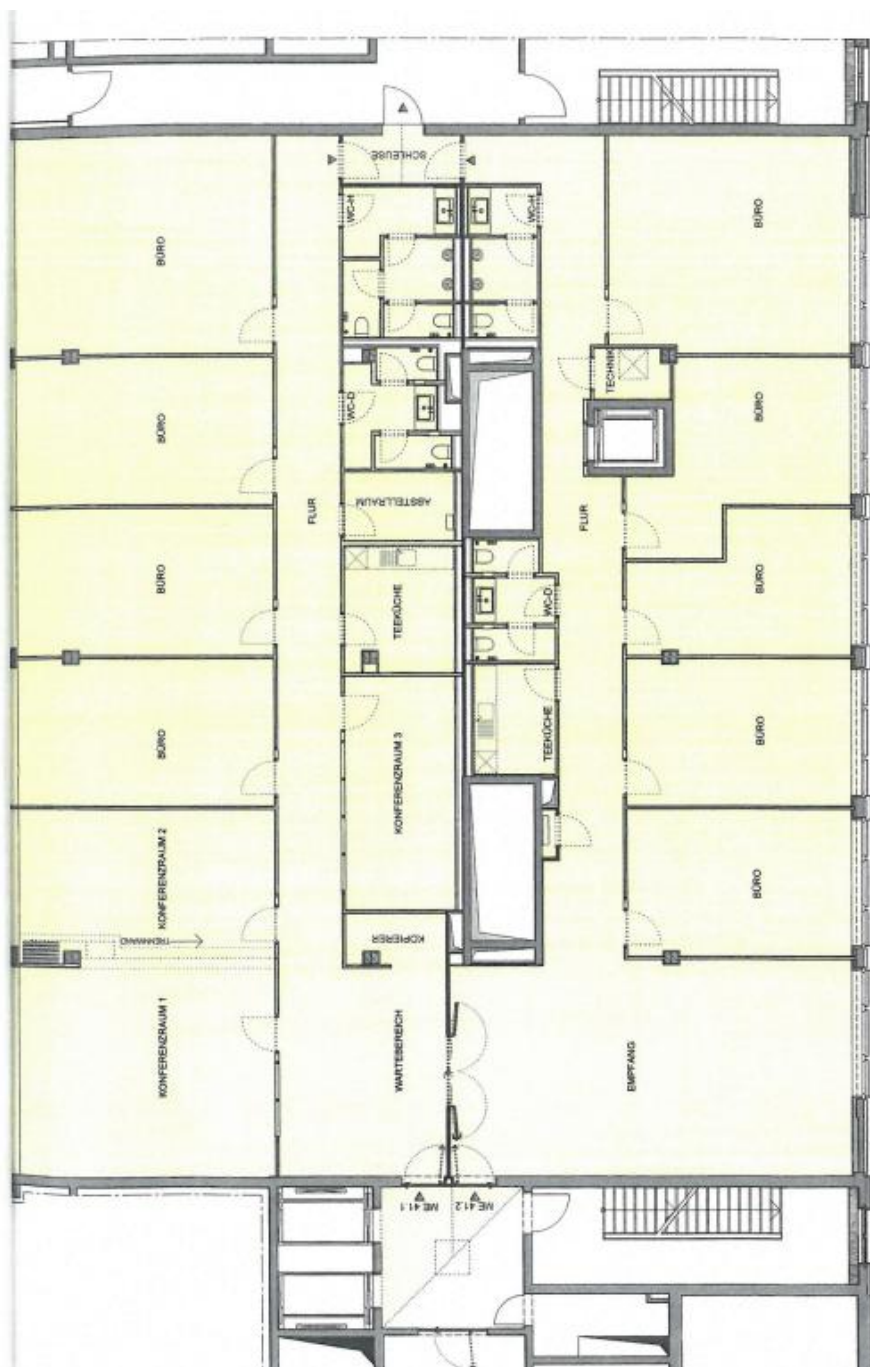


### HIH Real Estate

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. 637 m<sup>2</sup>



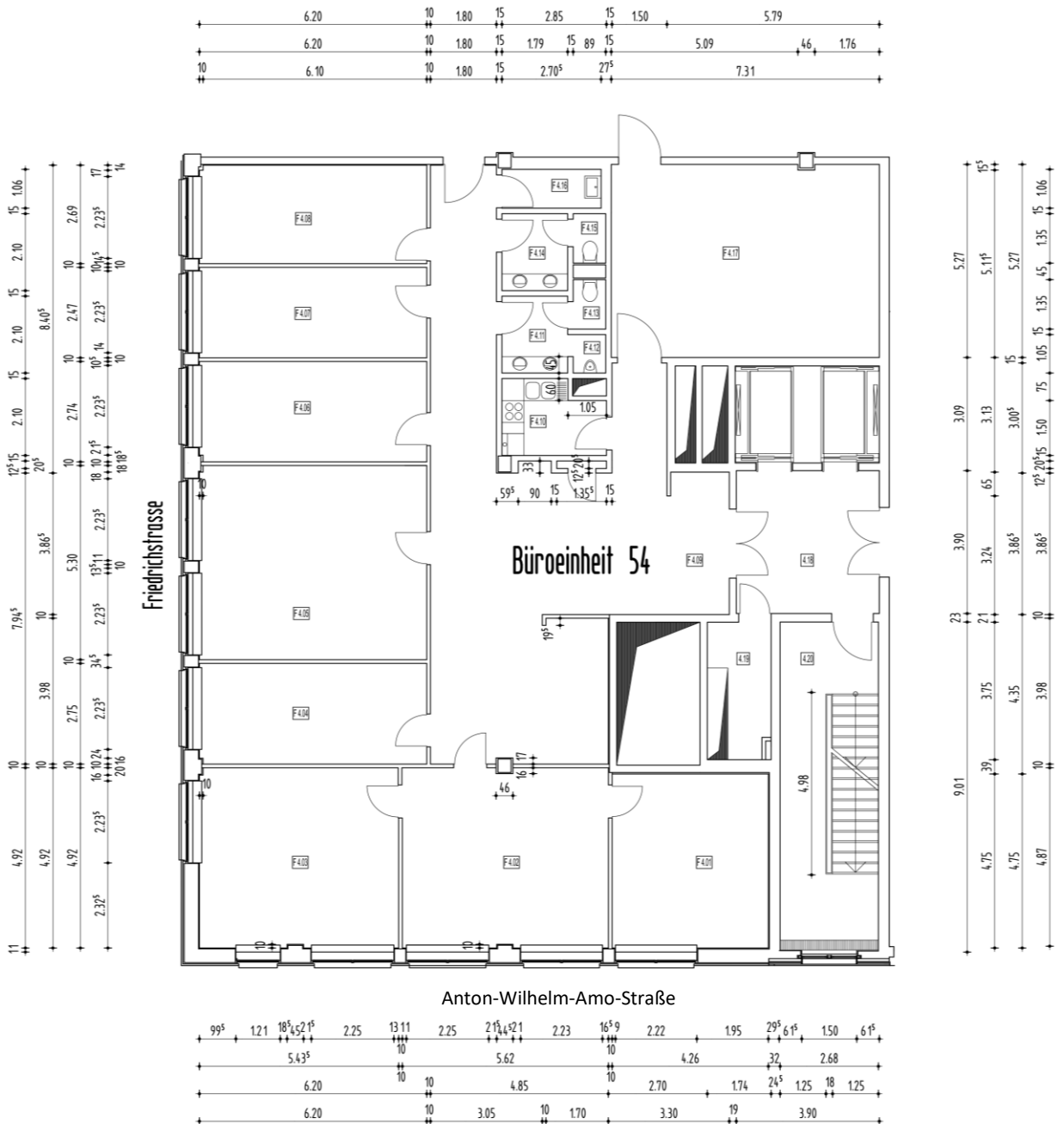
### HIH Real Estate

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

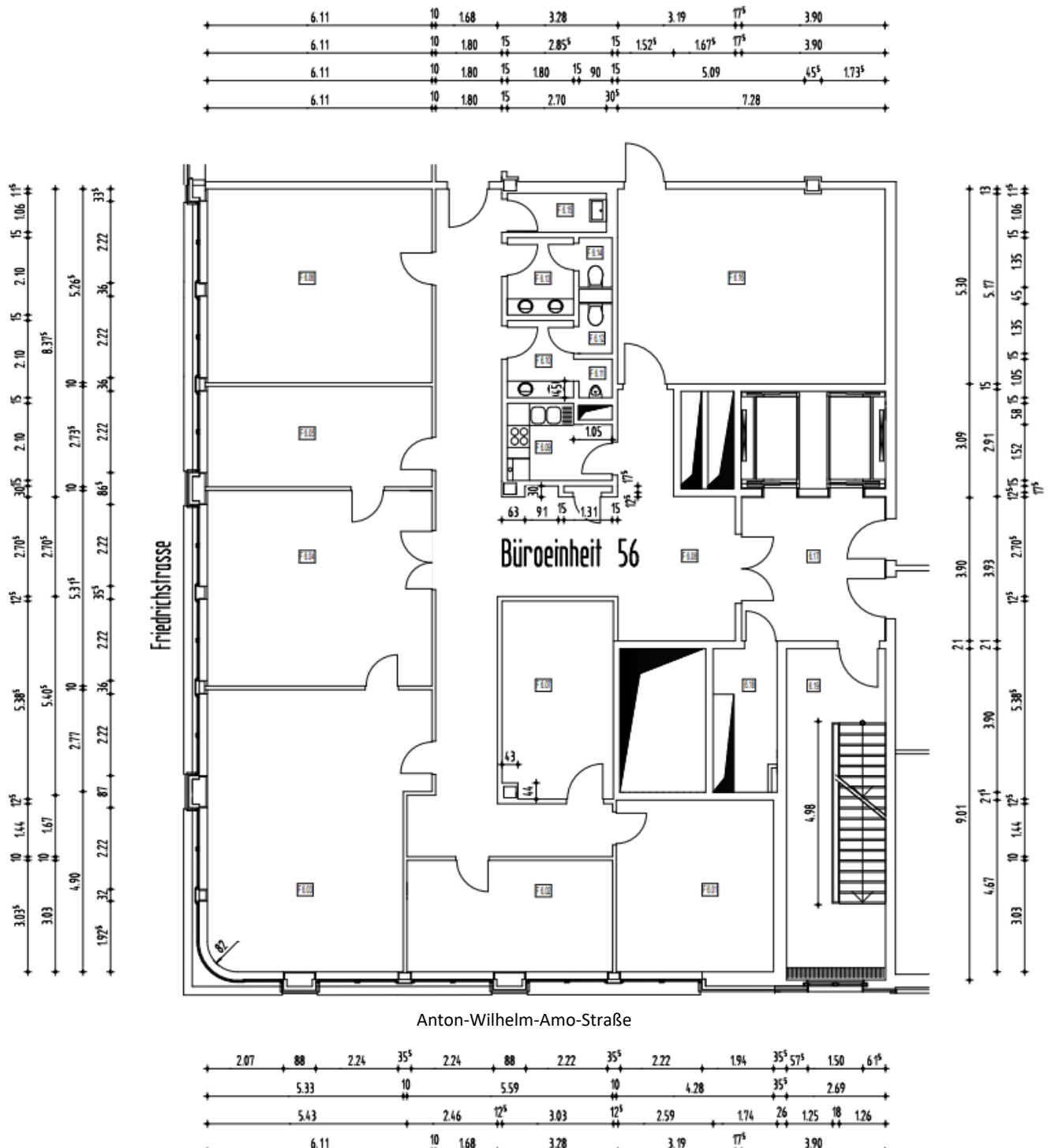
Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300



**Grundrissplan: 4. OG mit ca. 319 m<sup>2</sup>**



## Grundrissplan: 6. OG mit ca. 319 m<sup>2</sup>

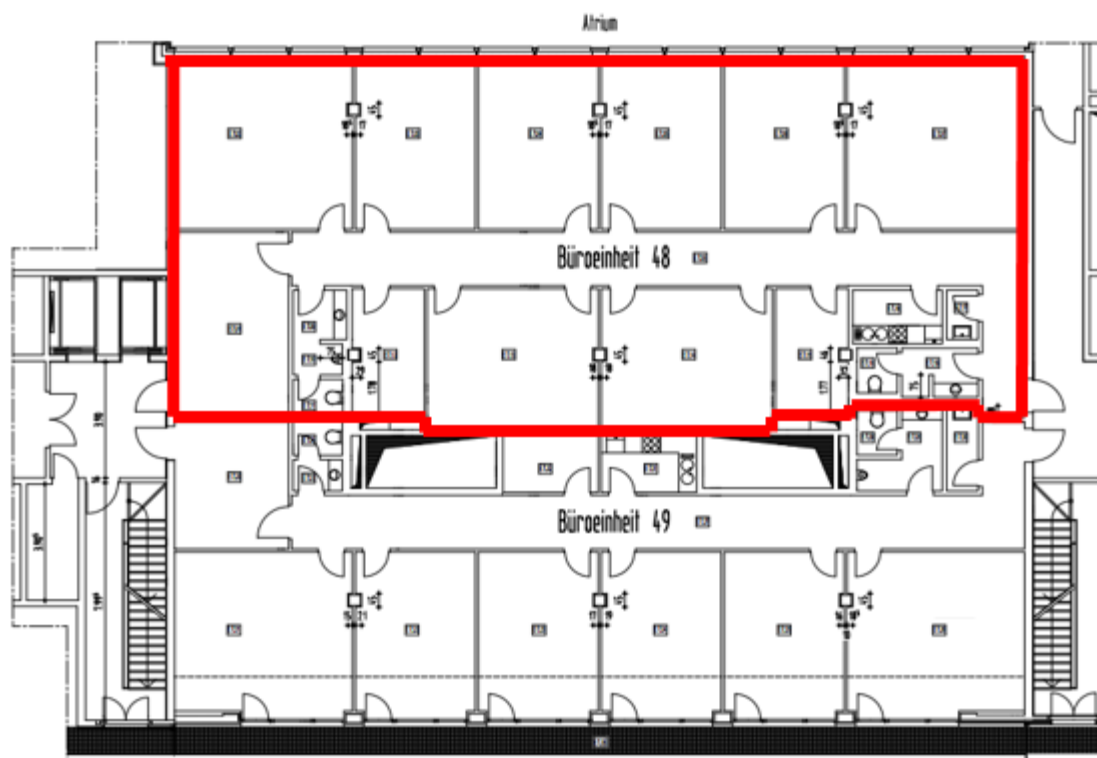


### HIH Real Estate

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: 7. OG mit ca. 339 m<sup>2</sup>



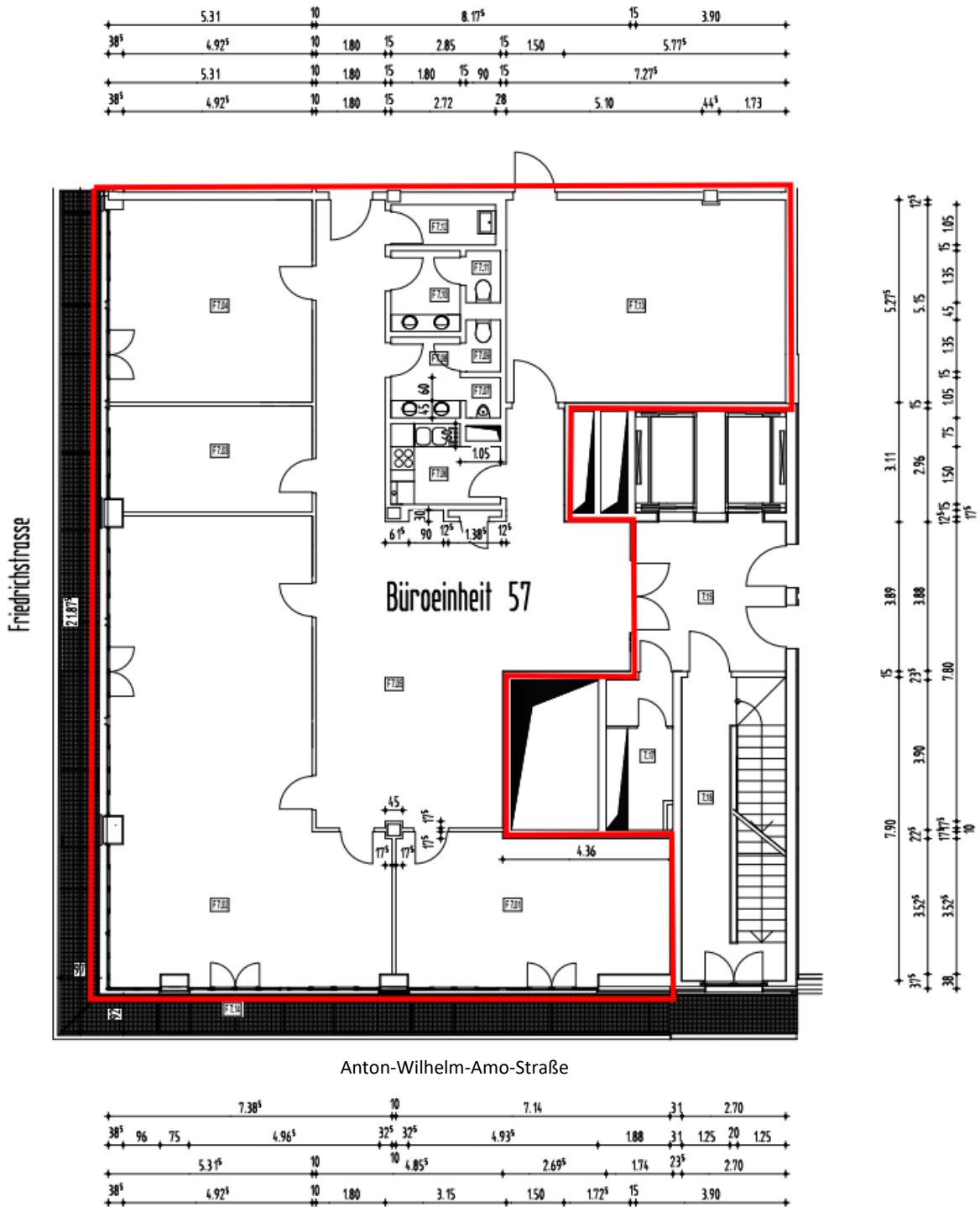
Anton-Wilhelm-Amo-Straße

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

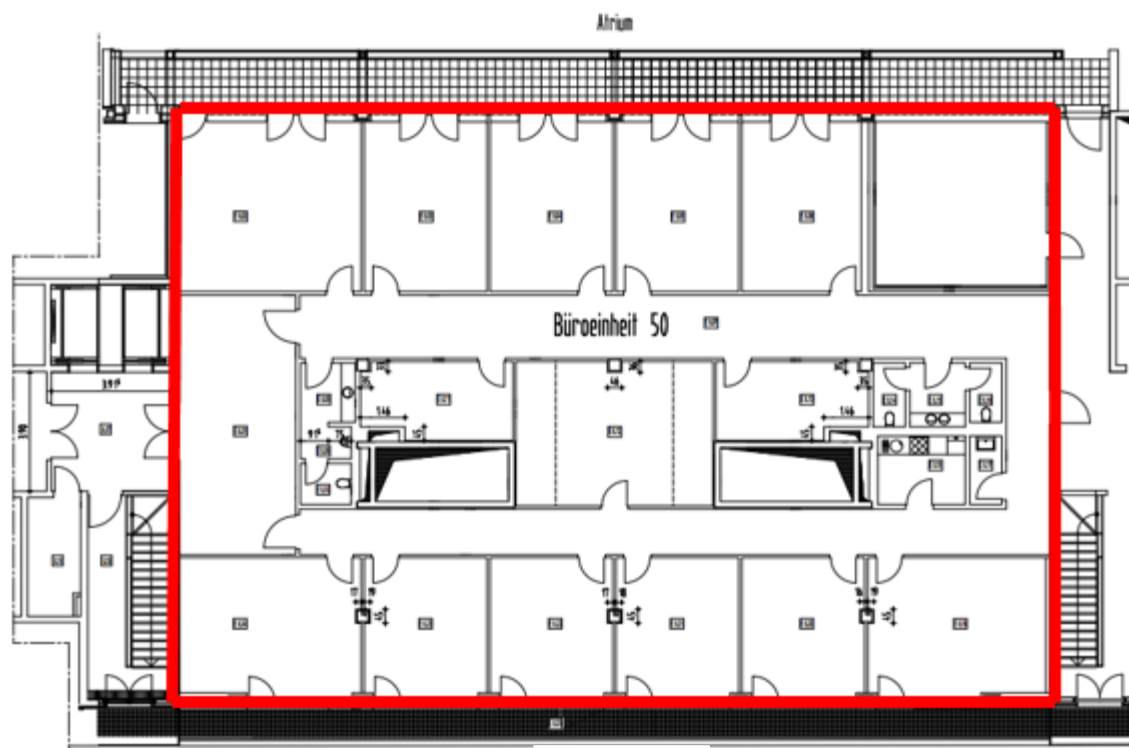


### HIH Real Estate

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: 8. OG mit ca. 480 m<sup>2</sup>



Anton-Wilhelm-Amo-Straße

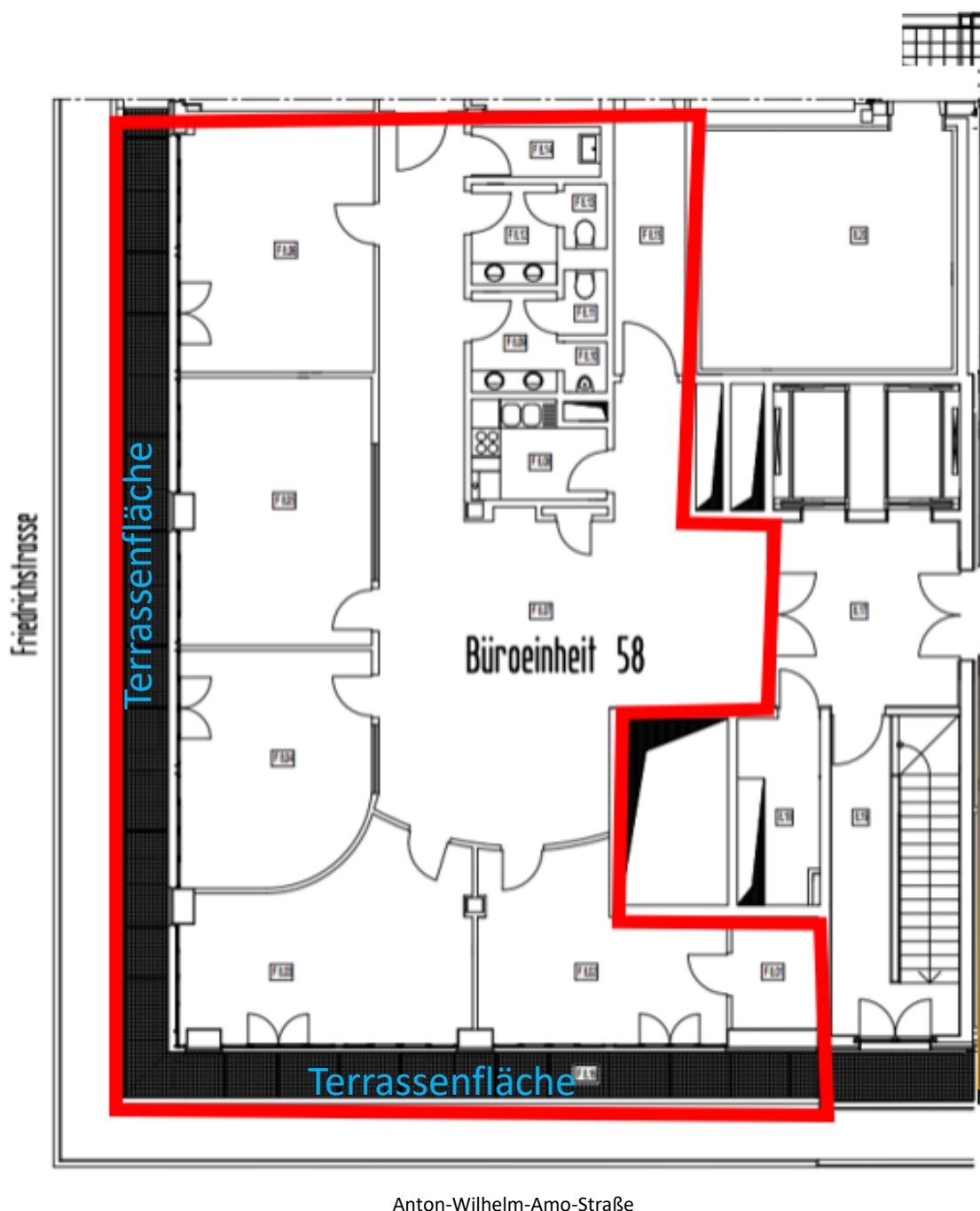
### HIH Real Estate

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

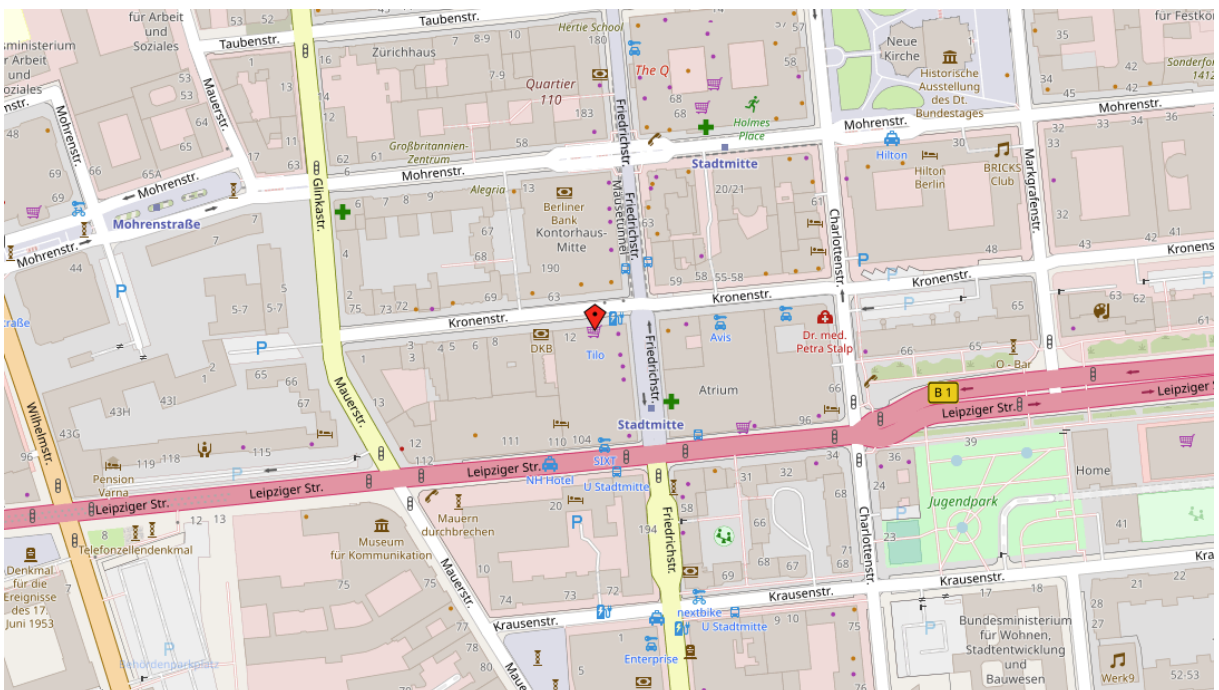
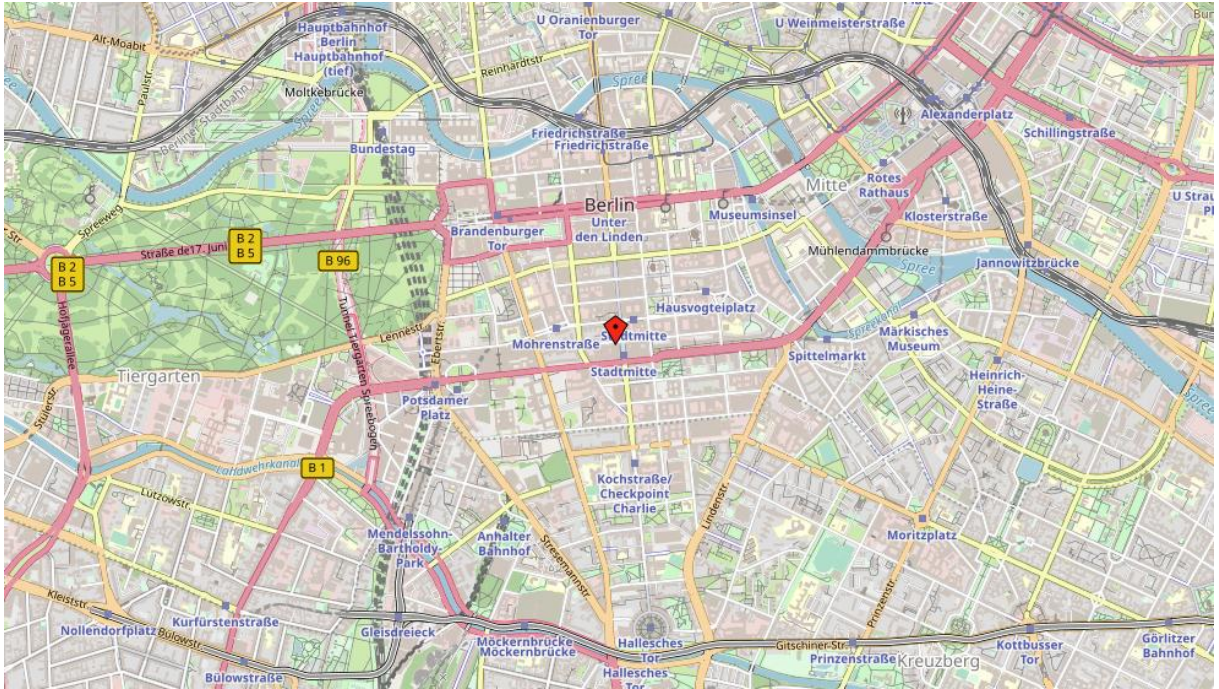


### HIH Real Estate

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 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

## 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