

Kontorhaus Mitte: Büro- und Ladenflächen in Toplage

Provisionsfrei zu vermieten

HIH-Mieteraktion



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) Laden-/ oder Bürofläche	ca. 121 m ² EG und ca. 105 m ² UG	22,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
EG + UG (Friedrichstraße) Ladenfläche	ca. 107 m ² EG und ca. 132 m ² UG	60,00 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. 8000m² Büro-, Einzelhandels- und Lagerflächen aufgeteilt auf 8 Obergeschosse und eine Tiefgarage.

Energieausweis

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

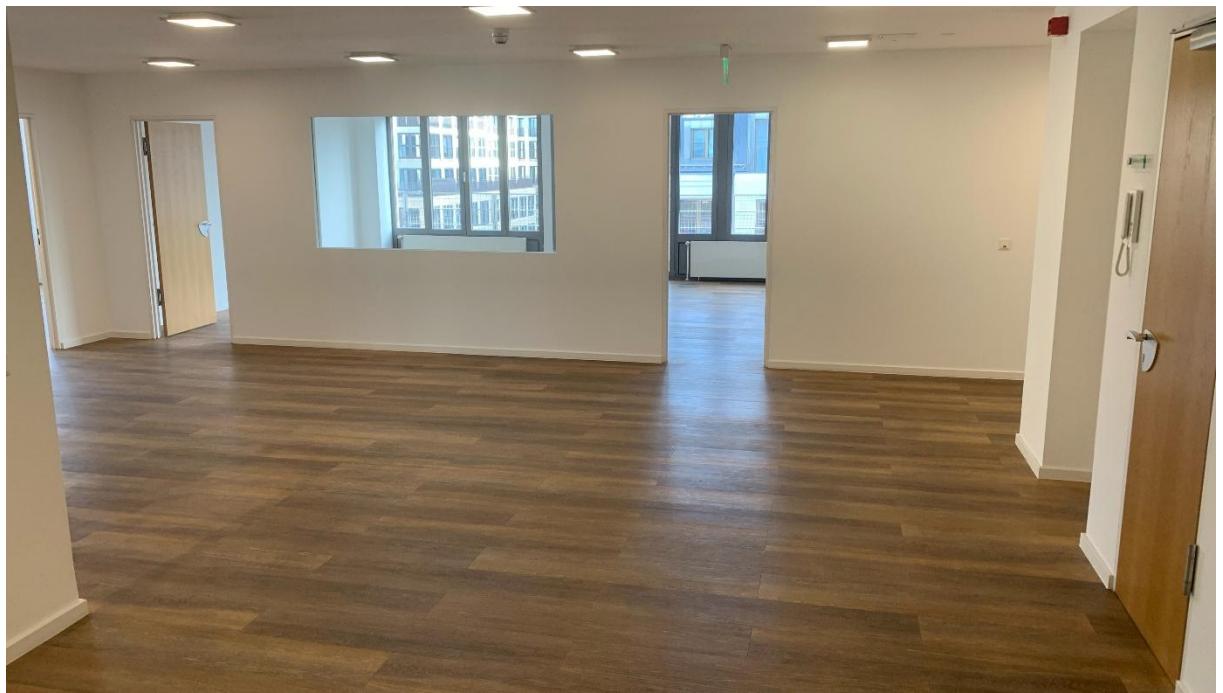
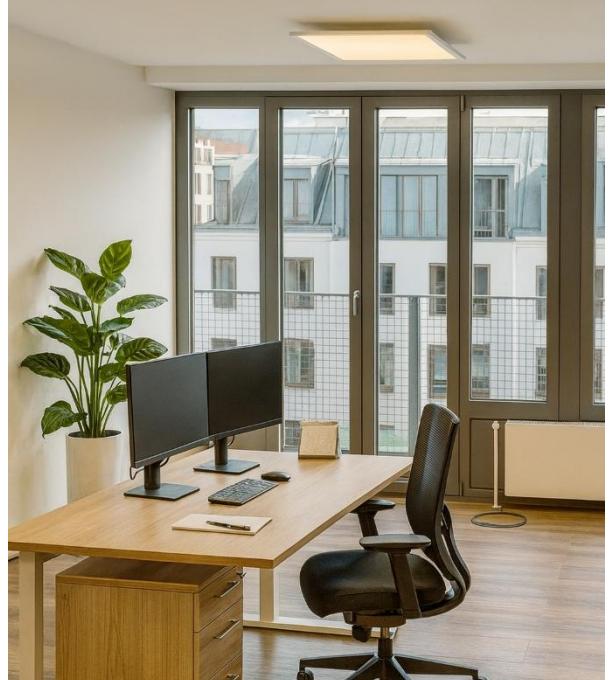
Ausstattung

- Teeküche
- Hohlraumboden mit Doppelboden und Bodentanks
- Concierge im Haus
- CAT 6 Verkabelung
- 7. OG (277 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

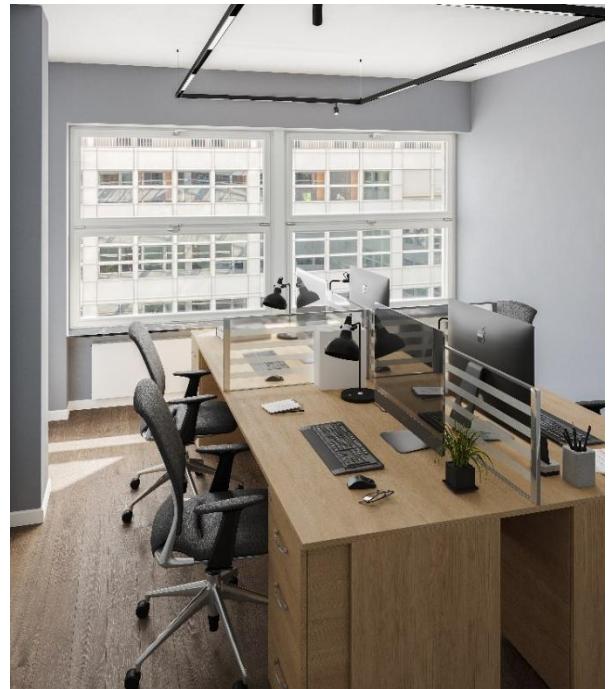
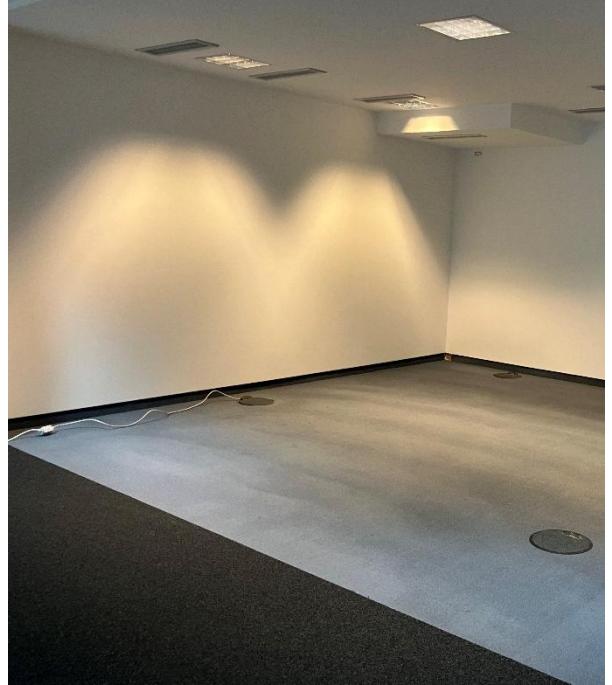
Weitere Eckdaten

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

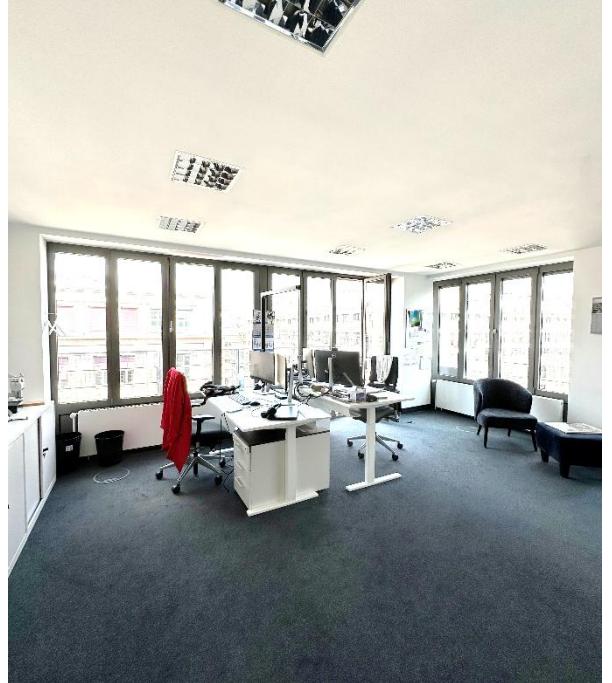
Objektansichten Fotos / Visualisierung und 7. OG mit ca. 277 m²



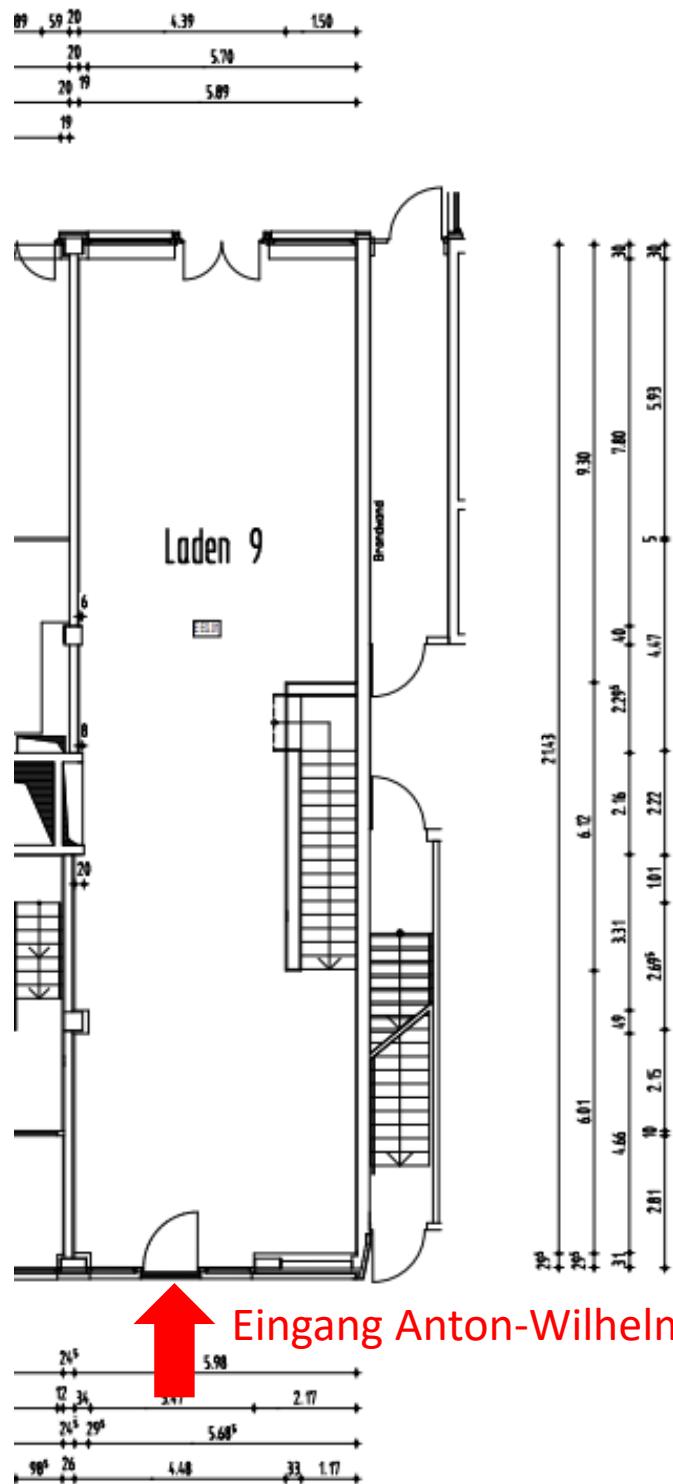
Objektansichten Visualisierung und 7. OG mit ca. 339 m²



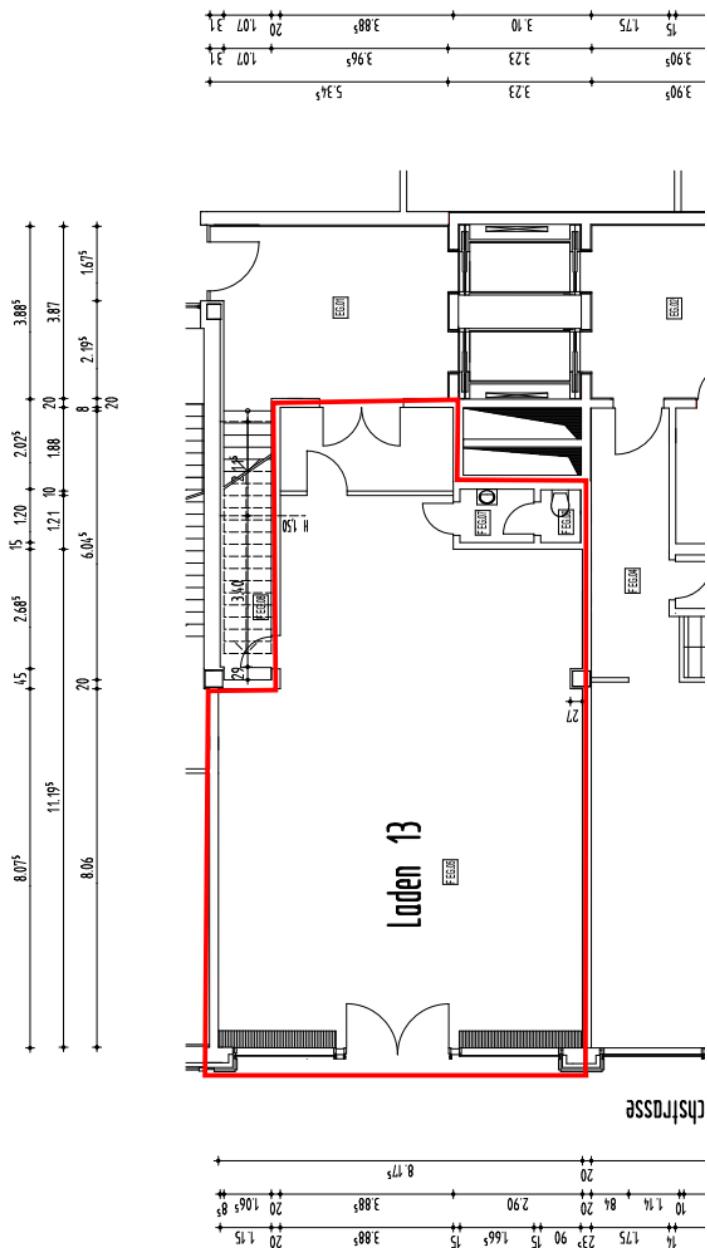
Objektansichten 8. OG mit ca. 191 m² inkl. Terrasse



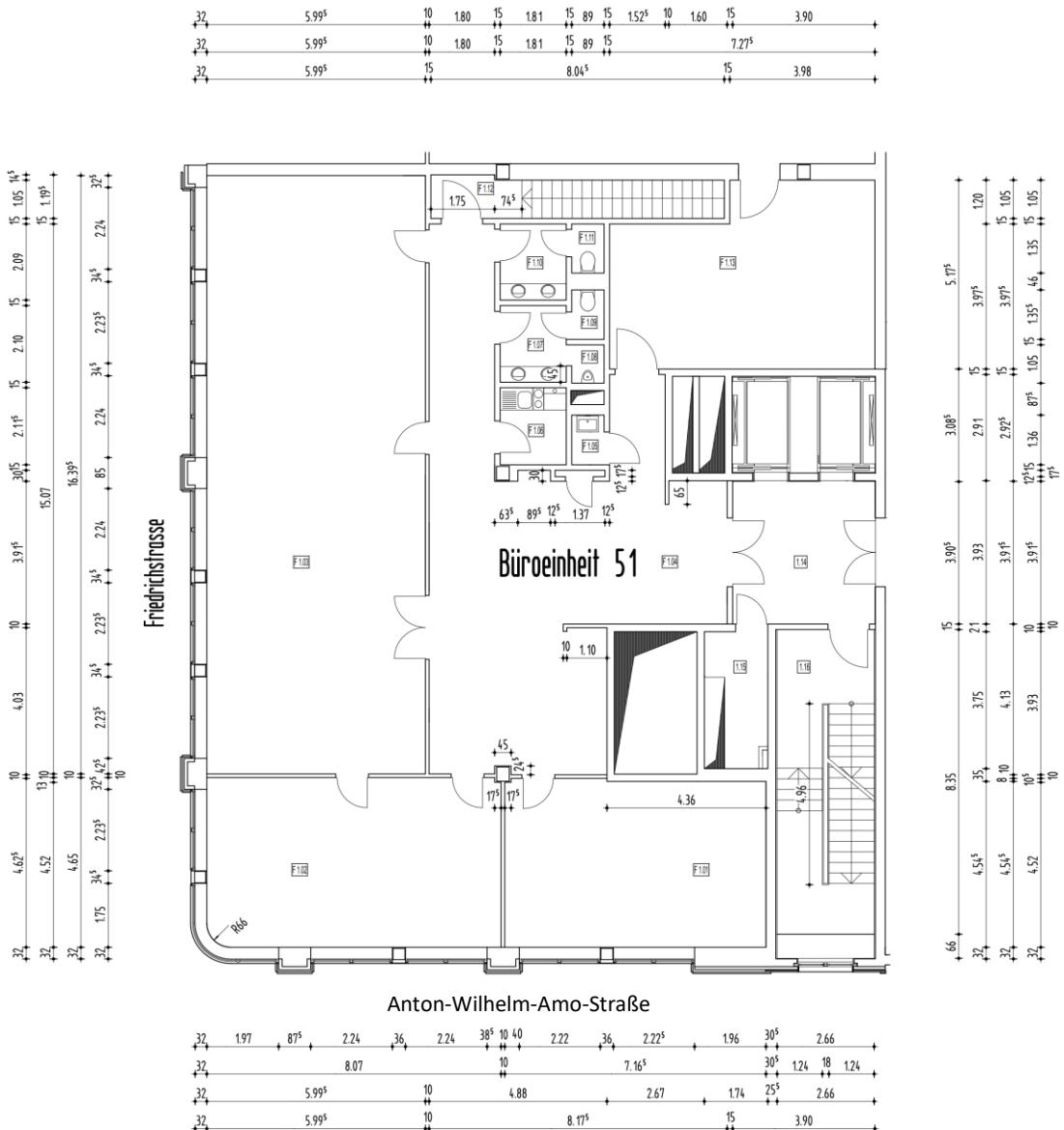
Grundrissplan: EG mit ca. 121 m² und 105 m² im UG



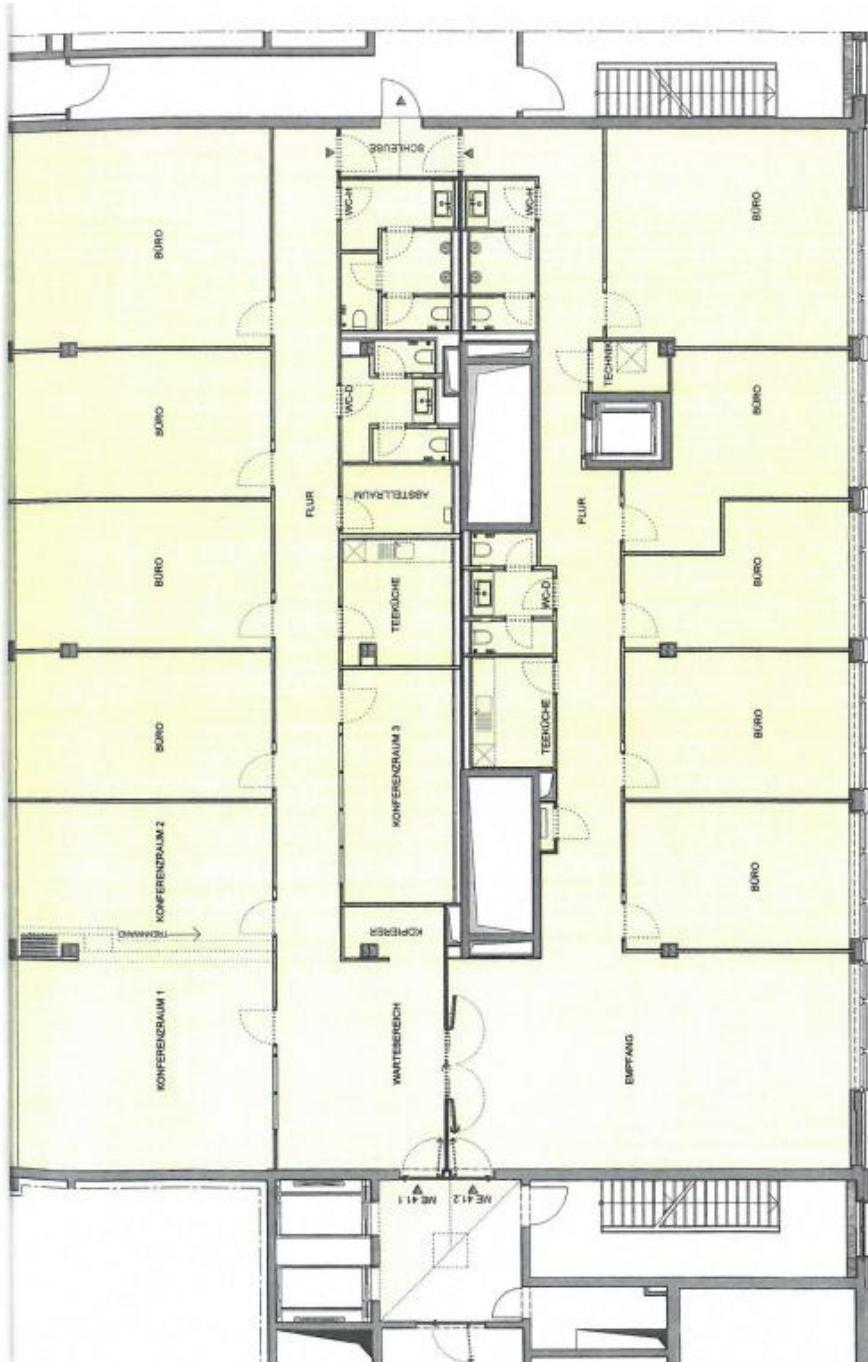
Grundrissplan: EG mit ca. 107 m² und 132 m² im UG



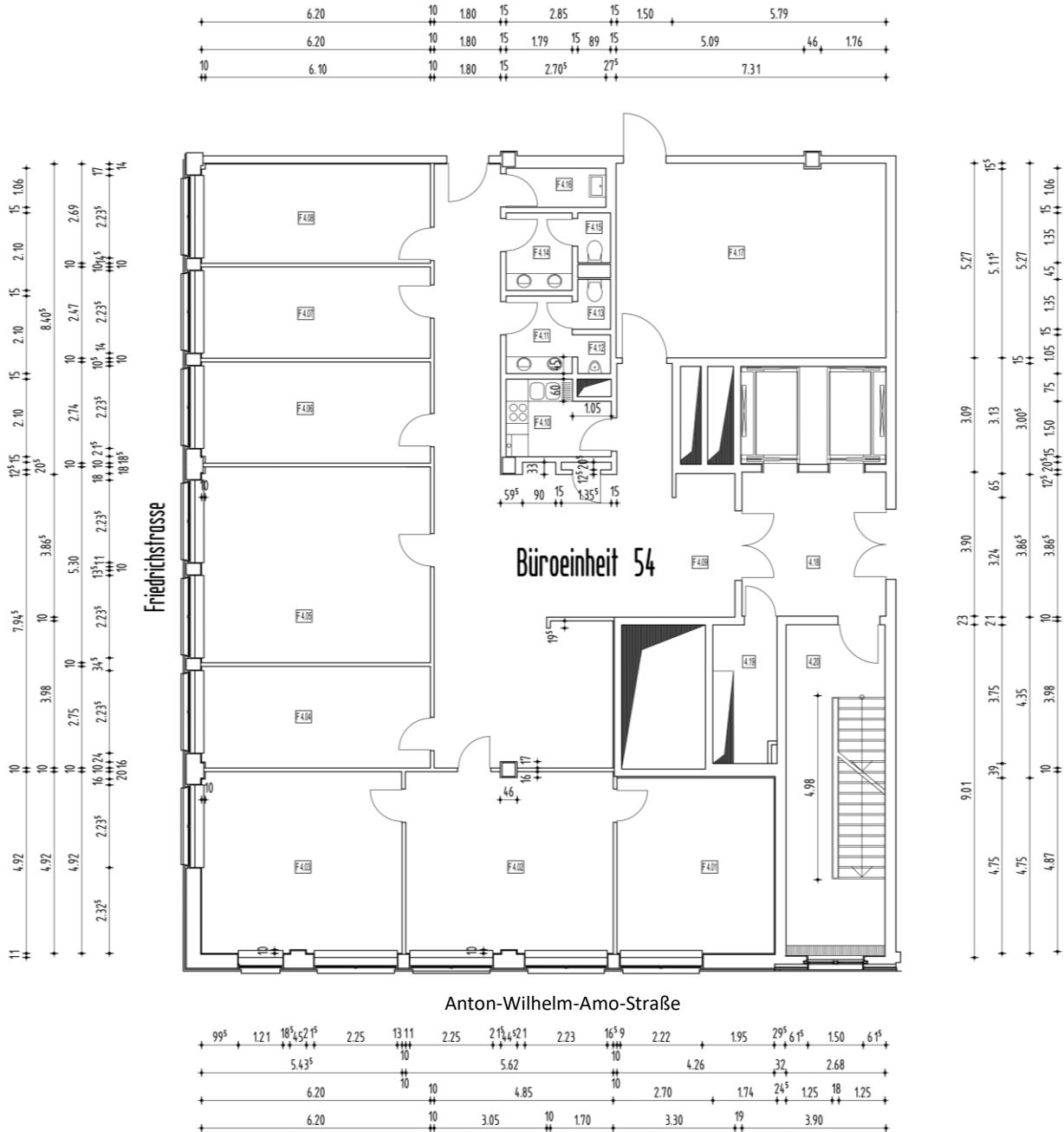
Grundrissplan: 1. OG mit ca. 300 m²



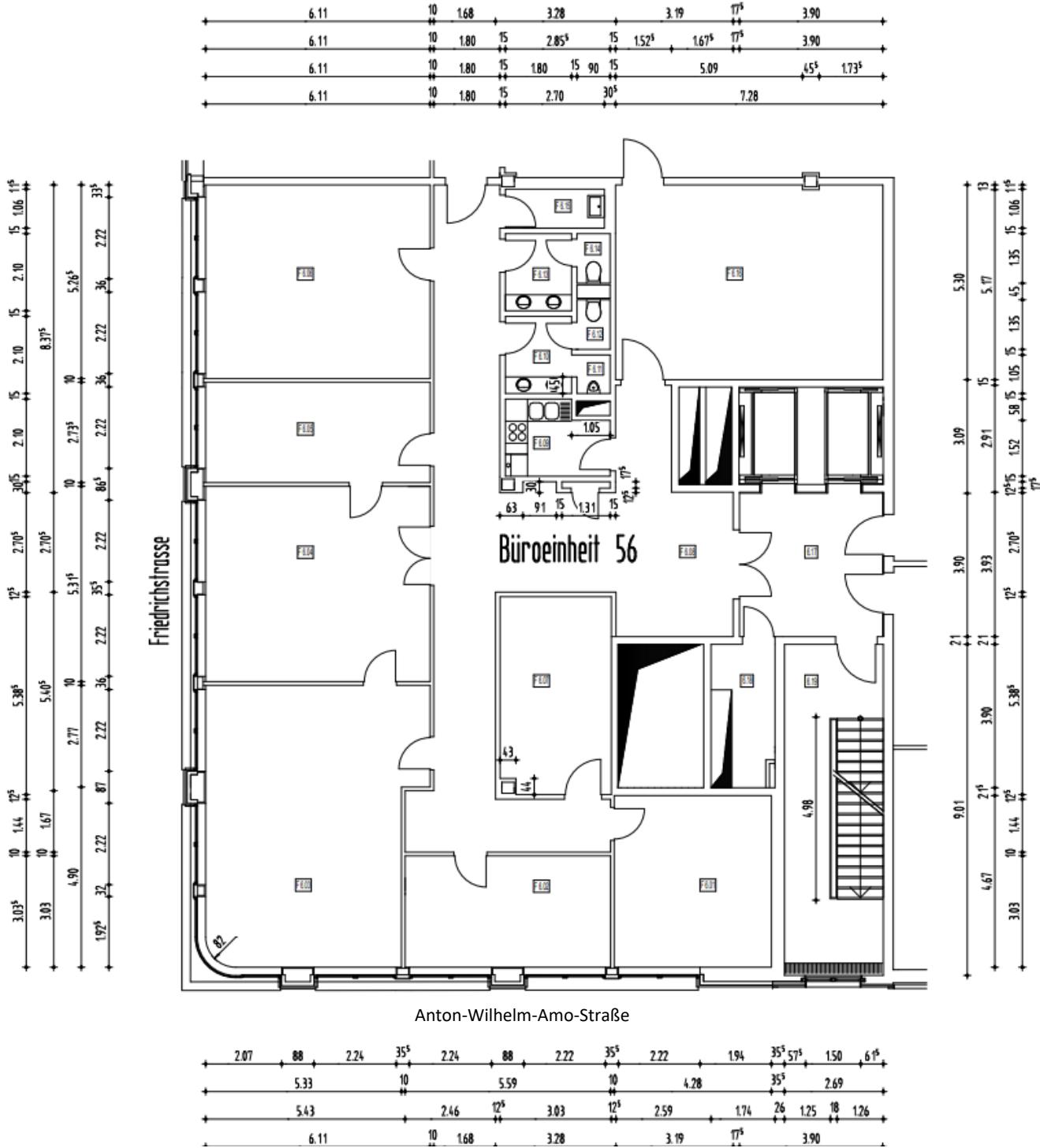
Grundrissplan: 2. OG mit ca. 637 m²

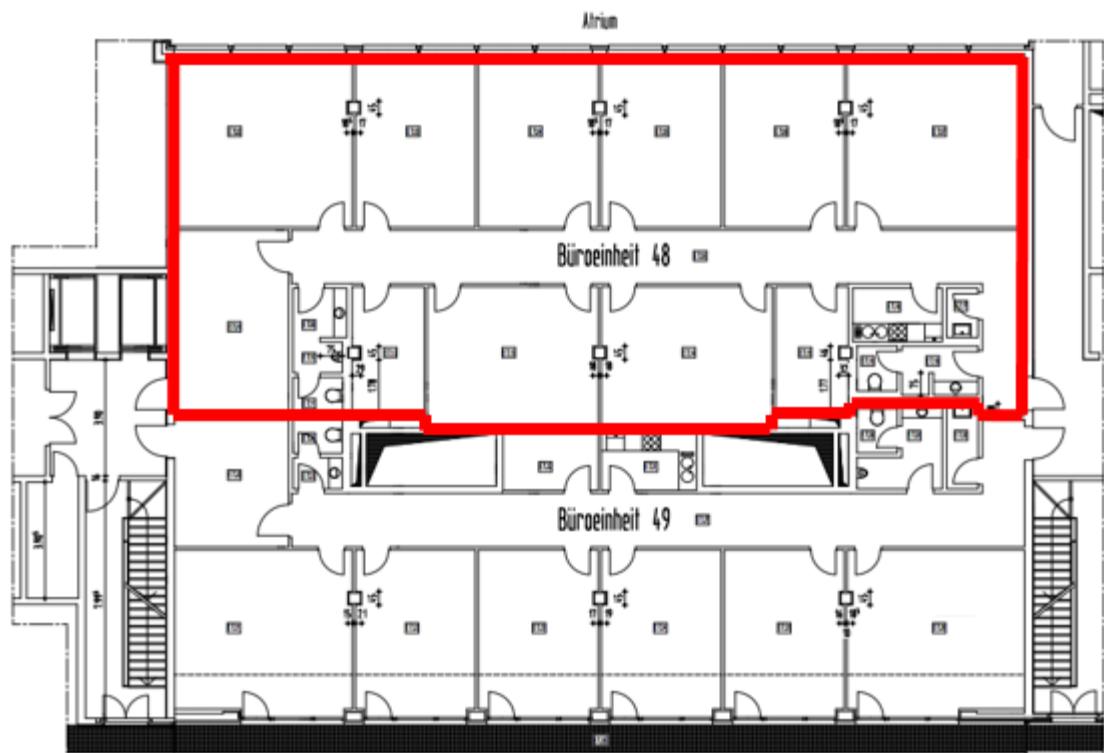


Grundrissplan: 4. OG mit ca. 319 m²

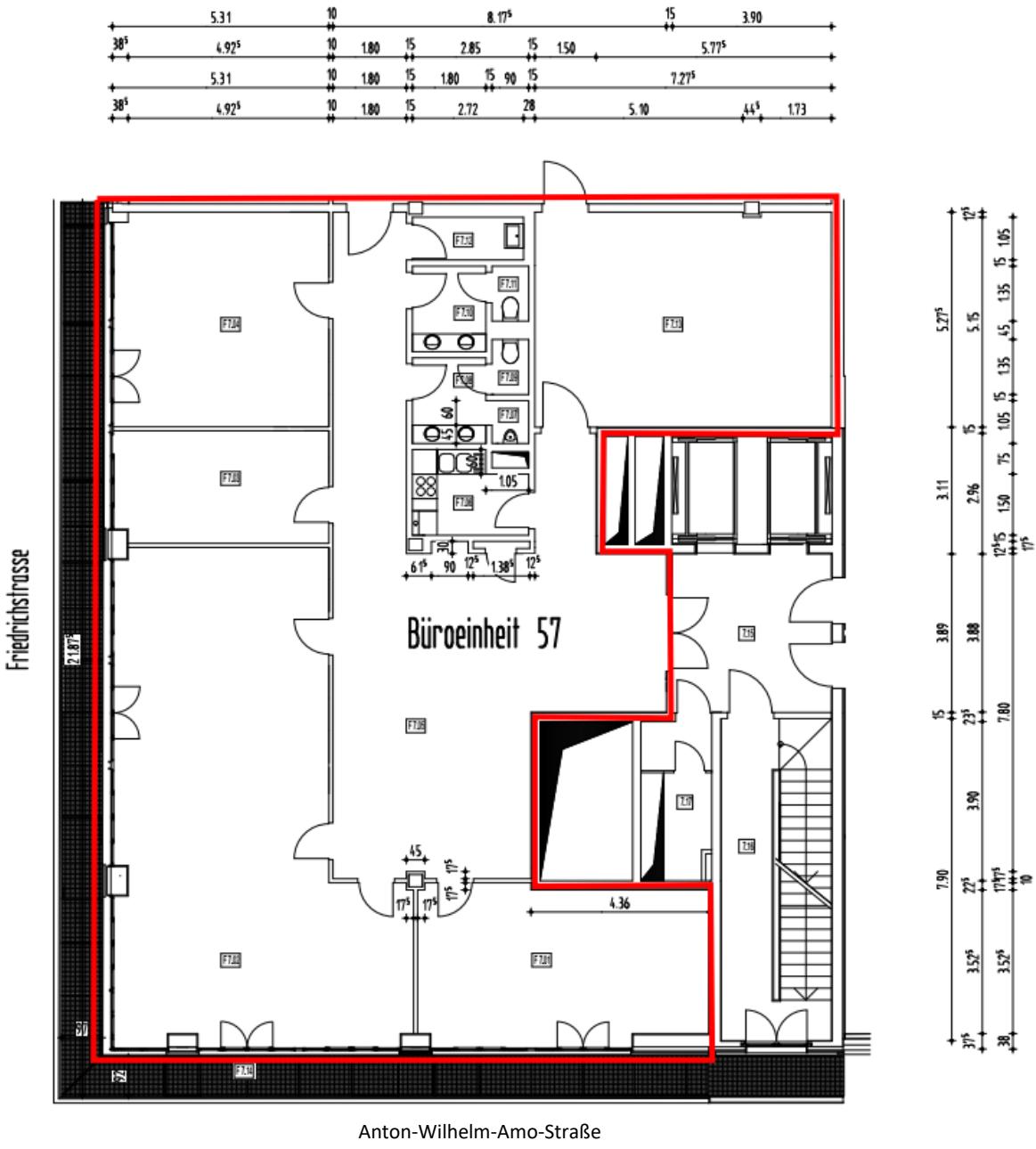


Grundrissplan: 6. OG mit ca. 319 m²



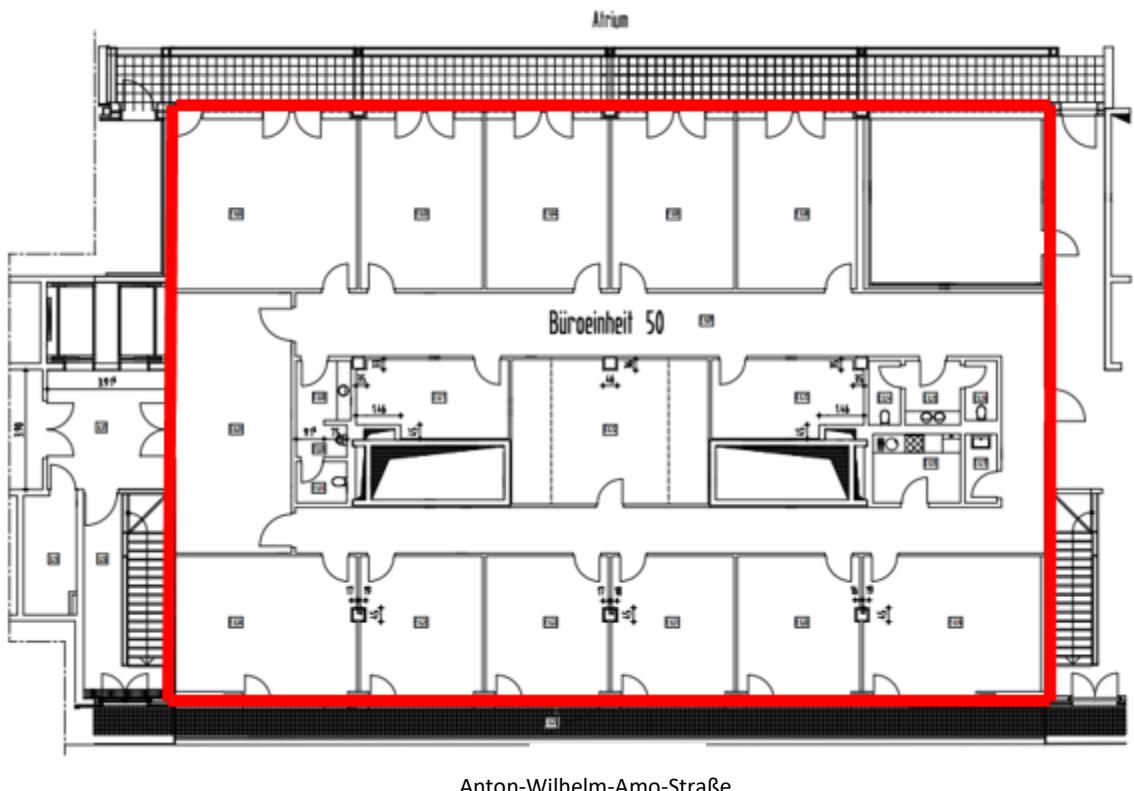
Grundrissplan: 7. OG mit ca. 339 m²

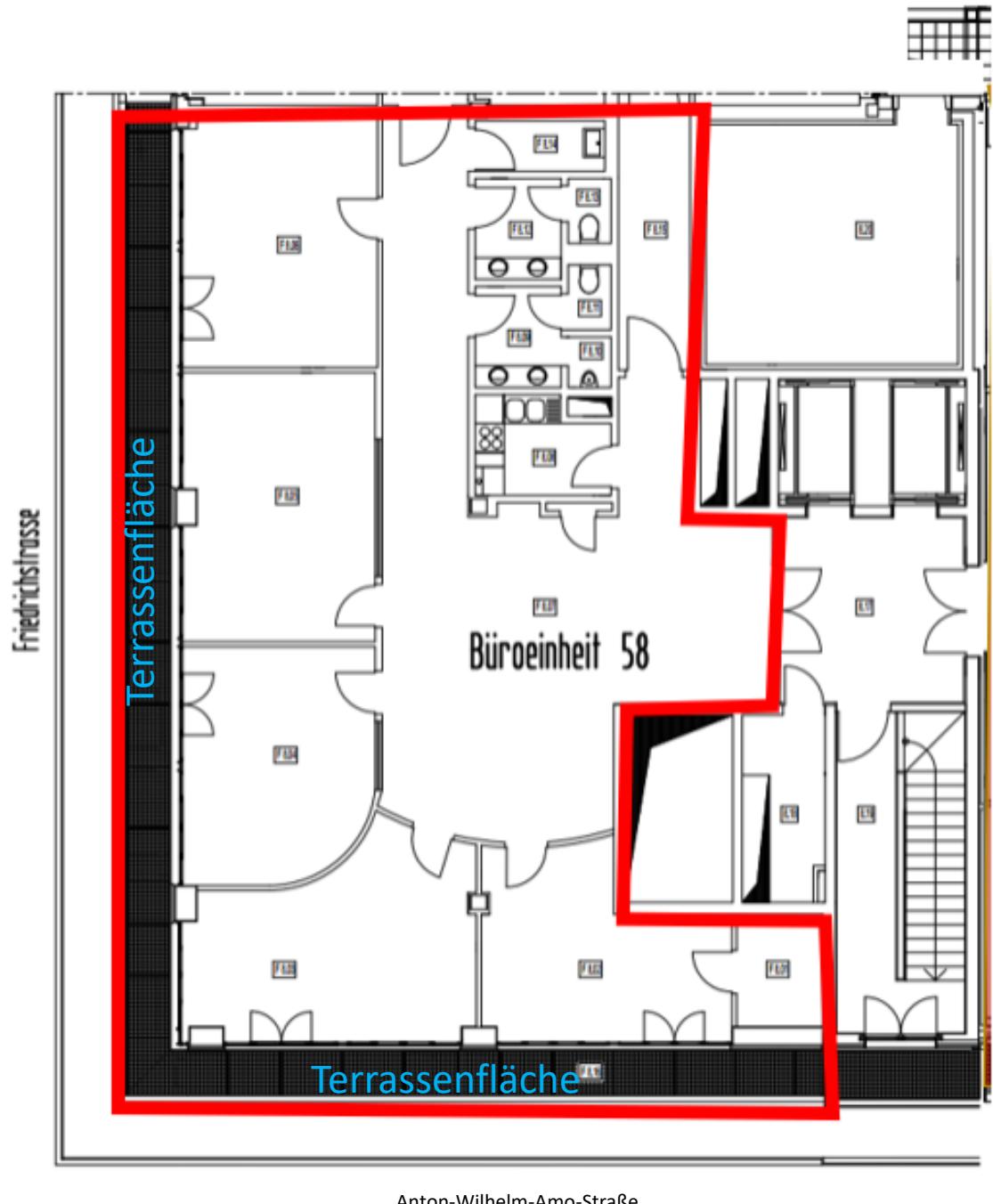
Grundrissplan: 7. OG mit ca. 277 m²



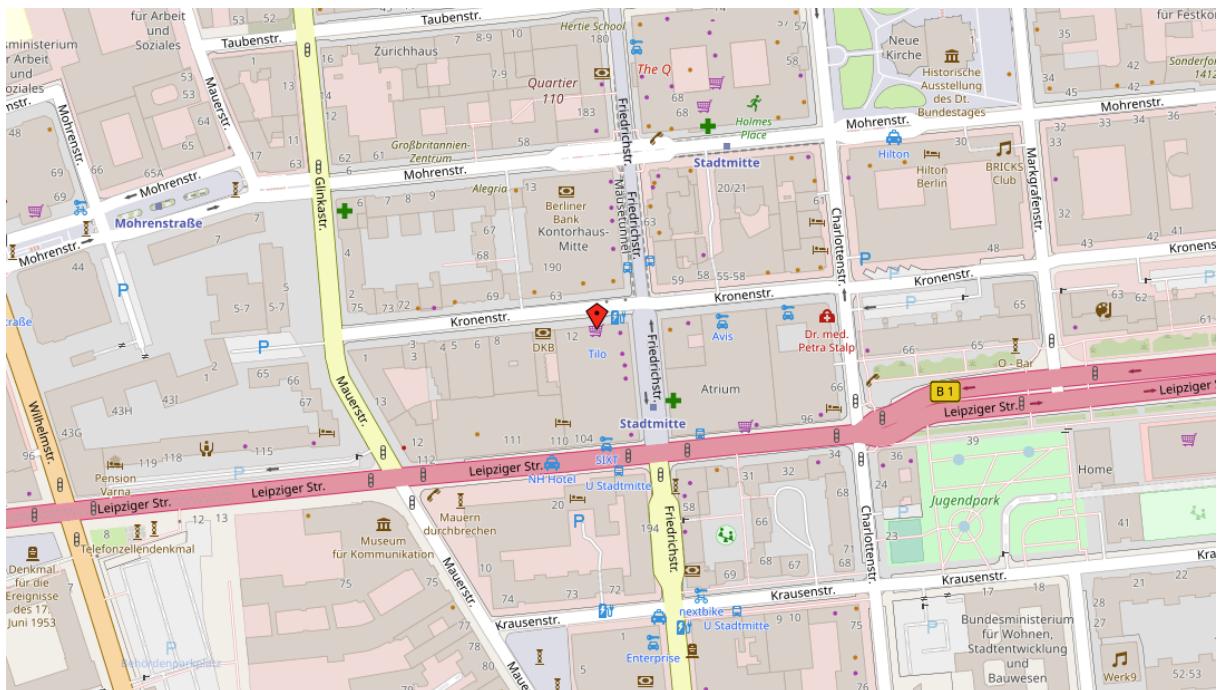
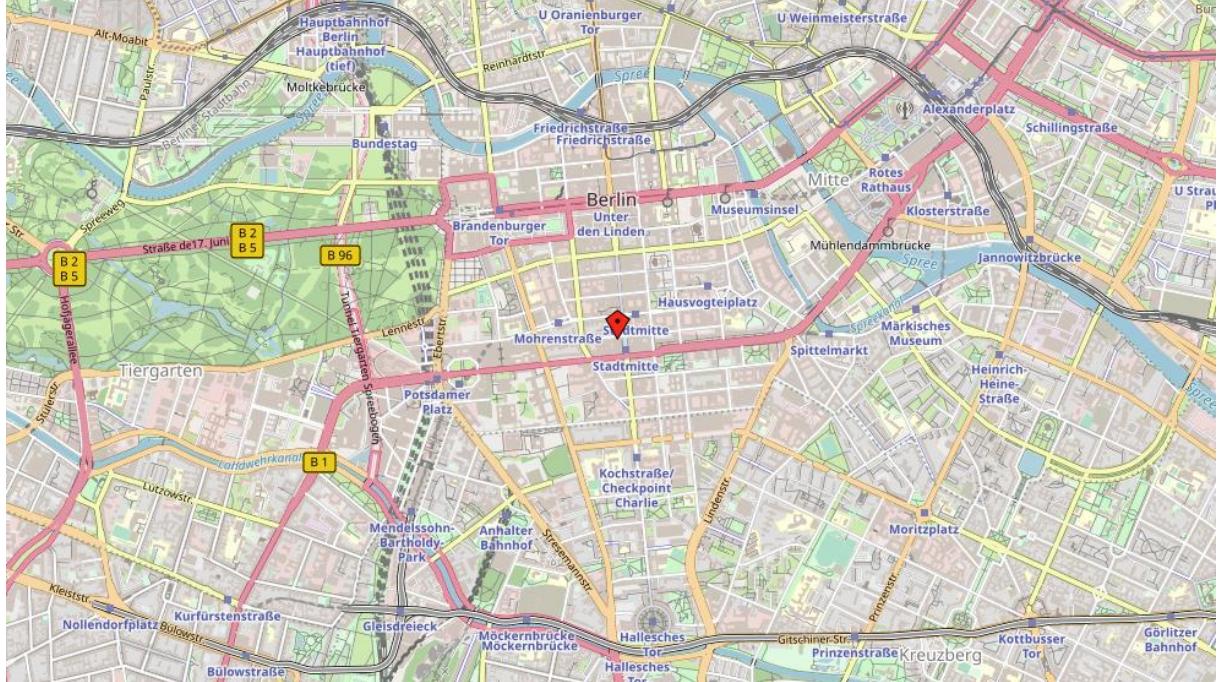
HIH Real Estate
Charlottenstraße 63 | 10117 Berlin
T +49 30 2649700 www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: 8. OG mit ca. 480 m²

Grundrissplan: 8. OG mit ca. 191 m²

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

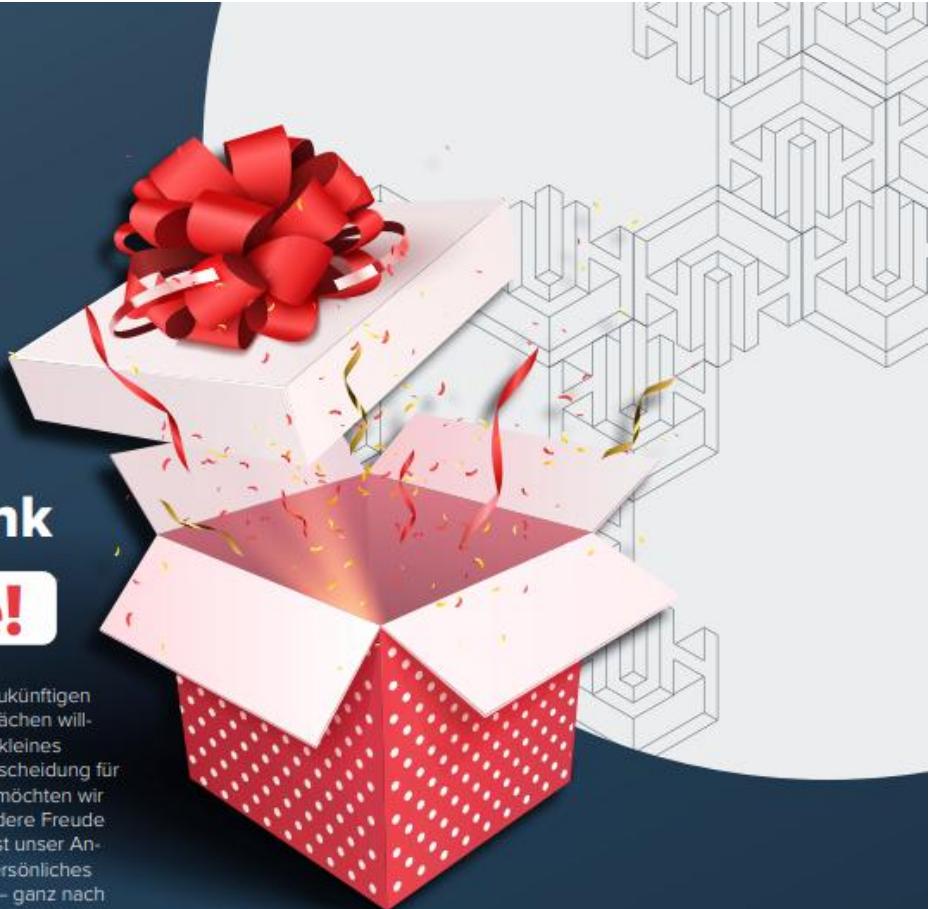
HIH-Mieteraktion

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

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