

Vermietungsexposé

Schöne Büroflächen in Stadtmitte

Provisionsfrei zu vermieten

Charlottenstraße 63, 10117 Berlin



Leerstandsübersicht

2. OG	ca. 113 m ²	28,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
3. OG	ca. 376 m ²	24,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
4. OG	ca. 376 m ²	28,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
5. OG	ca. 377 m ²	28,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
Lager	ca. 32 m ²	7,00 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

Das Bürogebäude in der Charlottenstraße 63 befindet sich parallel zur berühmten Friedrichstraße im Stadtteil Mitte und liegt in unmittelbarer Nähe zu bedeutenden Sehenswürdigkeiten wie dem Gendarmenmarkt und dem Checkpoint Charlie. Die hervorragende Infrastruktur und Anbindung durch die fußläufig entfernte U2 und U6 machen die Lage besonders attraktiv.

Das Bürogebäude in der Charlottenstraße 63 ist ein modernes, repräsentatives Objekt, das sich durch seine zeitgemäße Architektur und hochwertige Bauweise auszeichnet. Das Gebäude verfügt über mehrere Etagen, die flexibel als Büroflächen genutzt werden können.

Energieausweis

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

Ausstattung

- Innenliegender Sonnenschutz
- Hohlraum Doppelboden
- 2 Personenaufzüge

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

Susann Schwandtner
Senior Letting Manager

T +49 30 264970 80

E sschwandtner@hih.de oder vermietung-berlin@hih.de

Objektansichten



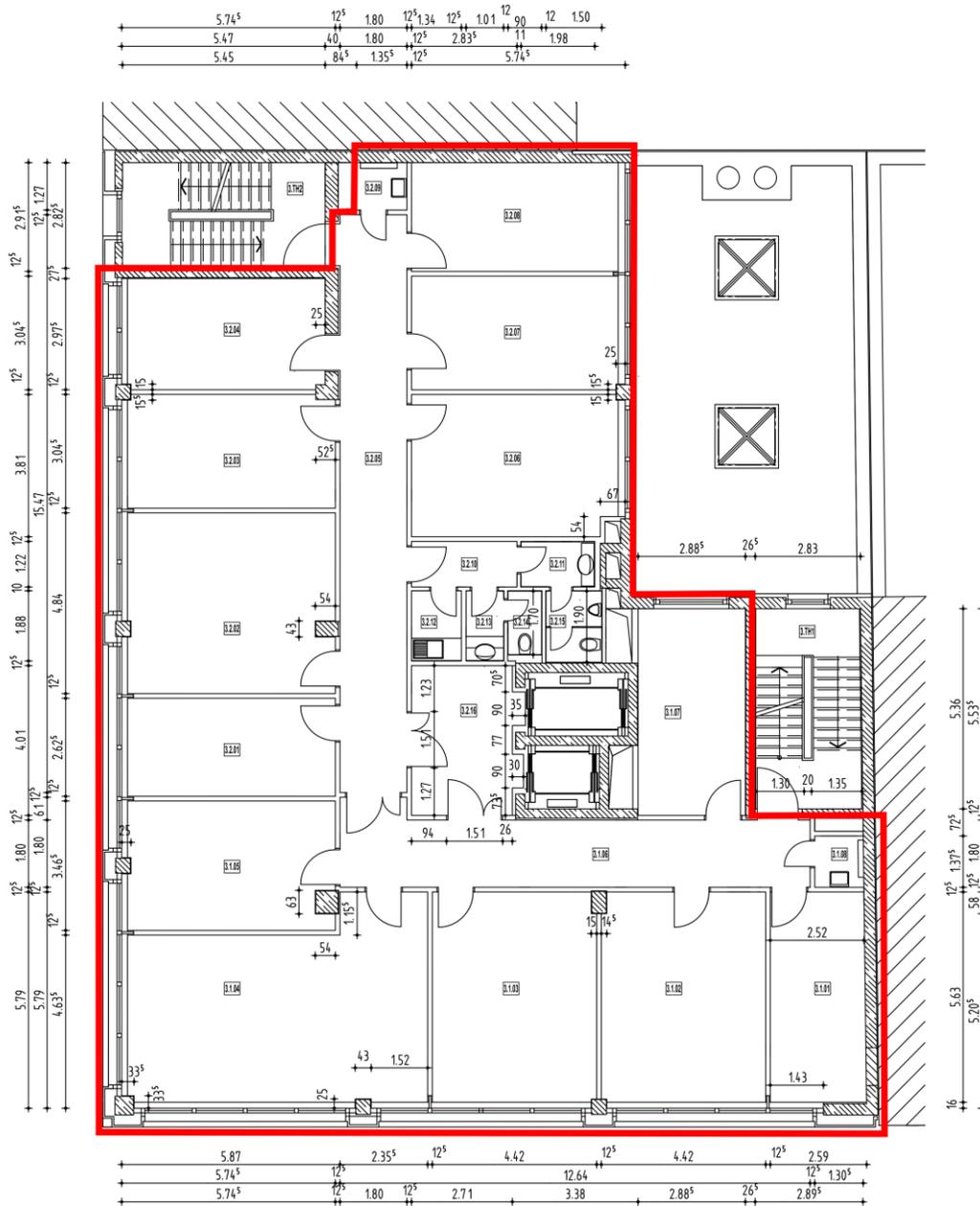
Objektansicht: Visualisierungen möglicher Umgestaltung



Objektansicht: Visualisierungen möglicher Umgestaltung



Grundrissplan: 3. OG mit ca. 376 m²



Grundrissplan: 4. OG mit ca. 376 m²

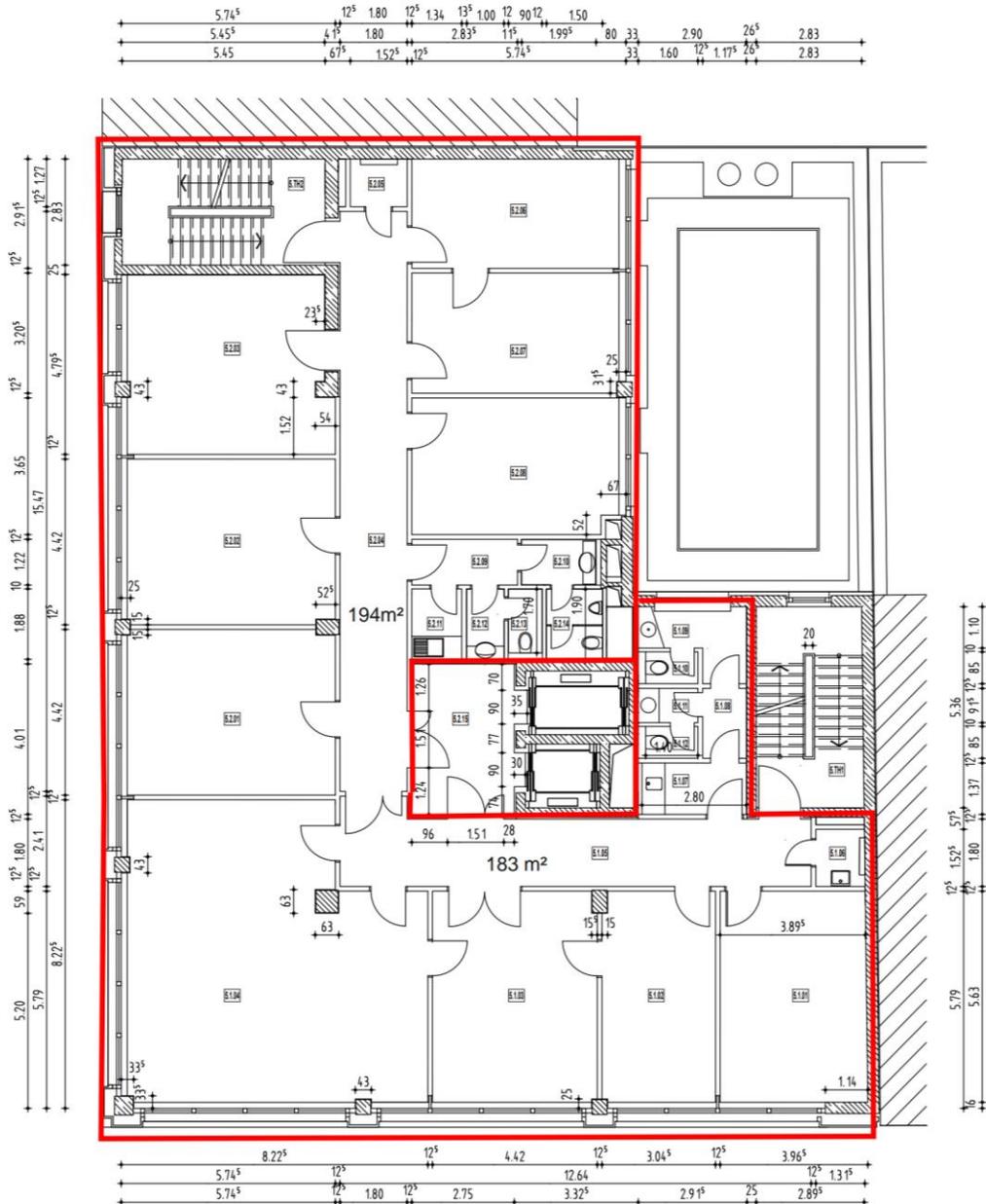


HIH Real Estate

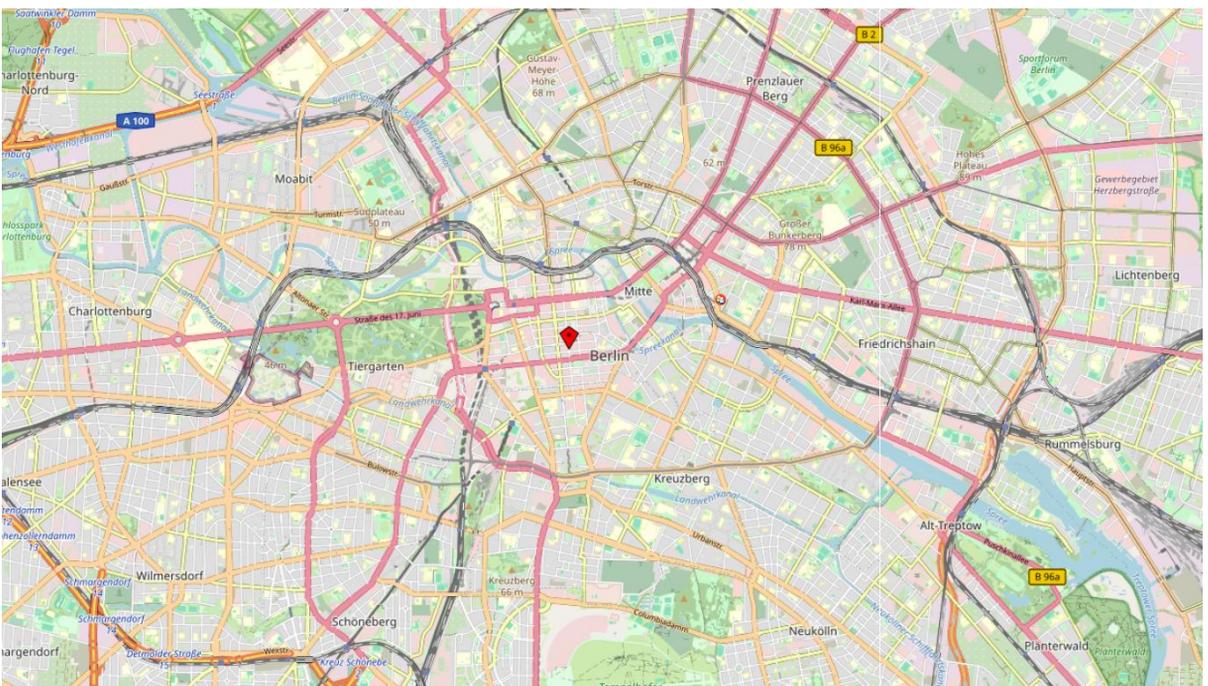
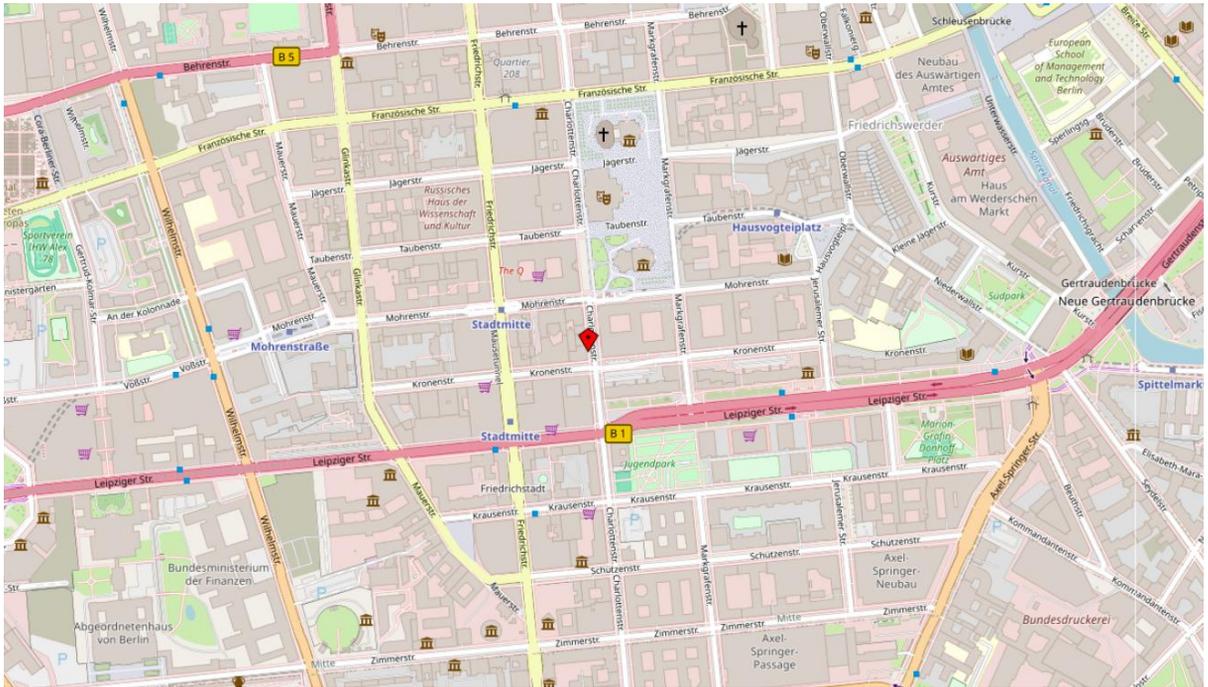
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: 5. OG mit ca. 377m²



Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Der Flughafen Berlin Brandenburg ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 45 min erreichbar



- Der Hauptbahnhof Berlin ist in ca. 15 min mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar



- Die Bushaltestellen „Stadtmitte“, „Jerusalemmer Straße“ und „Französische Straße“ sind in ca. 200 m zu Fuß erreichbar



- Die U-Bahn-Station „Stadtmitte“ (U2 und U6) ist in ca. 100 m zu Fuß 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: 1. Oktober 2022

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