

Vermietungsexposé

# Schöne Büroflächen in Stadtmitte

Provisionsfrei zu vermieten

Charlottenstraße 63, 10117 Berlin



## Leerstandsübersicht

2. OG	ca. 113 m <sup>2</sup>	28,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
3. OG	ca. 376 m <sup>2</sup>	28,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
4. OG	ca. 376 m <sup>2</sup>	28,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
5. OG	ca. 194 m <sup>2</sup>	28,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
5. OG	ca. 194 m <sup>2</sup>	28,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
Lager	ca. 32 m <sup>2</sup>	7,00 EUR/m <sup>2</sup> /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/m<sup>2</sup>/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 Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Weitere Eckdaten

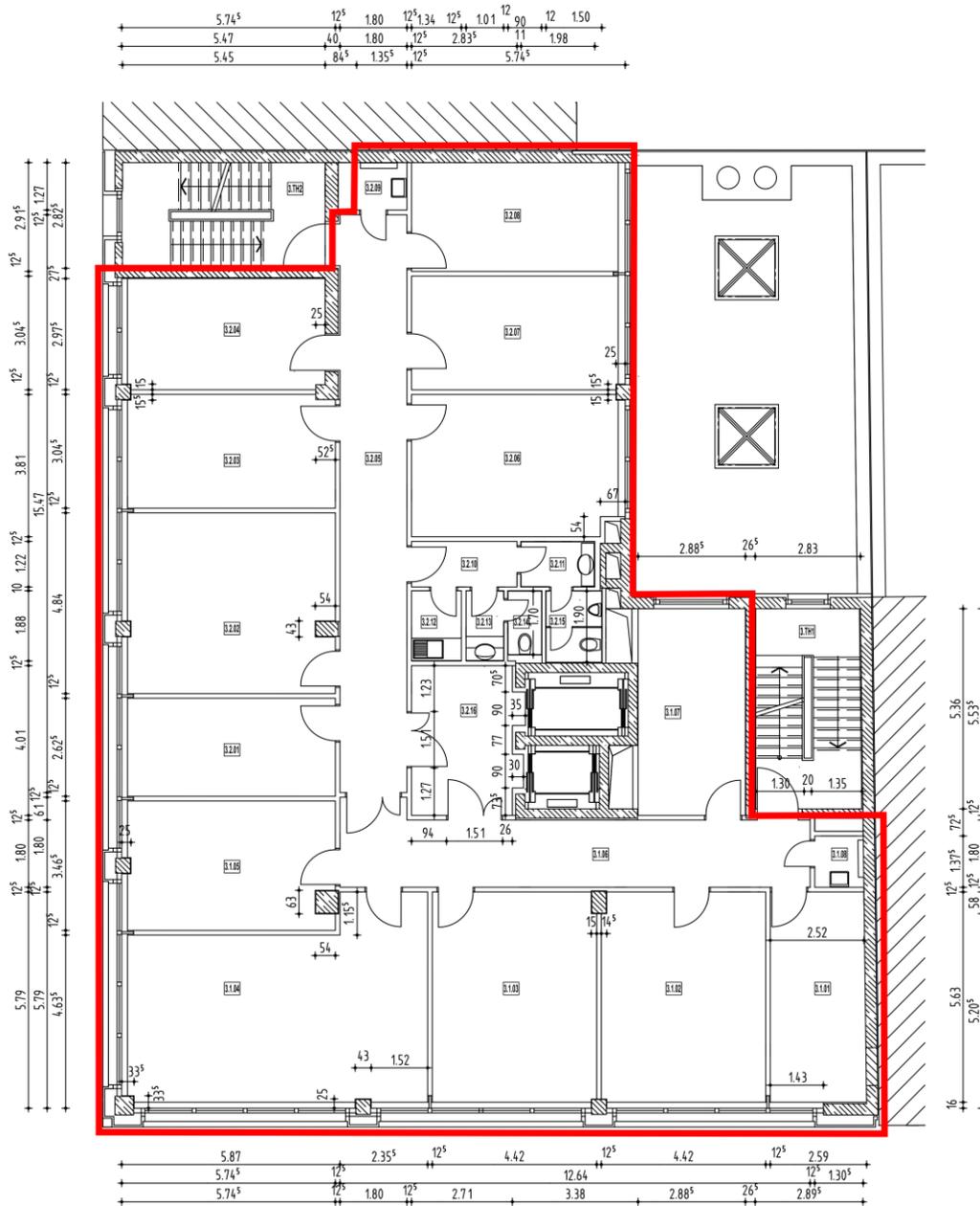
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	<ul style="list-style-type: none"><li>Nach Vereinbarung</li></ul>
Ihre Ansprechpartner	Susann Schwandtner T +49 30 264970 80 E <a href="mailto:sschwandtner@hih.de">sschwandtner@hih.de</a>

## Objektansichten



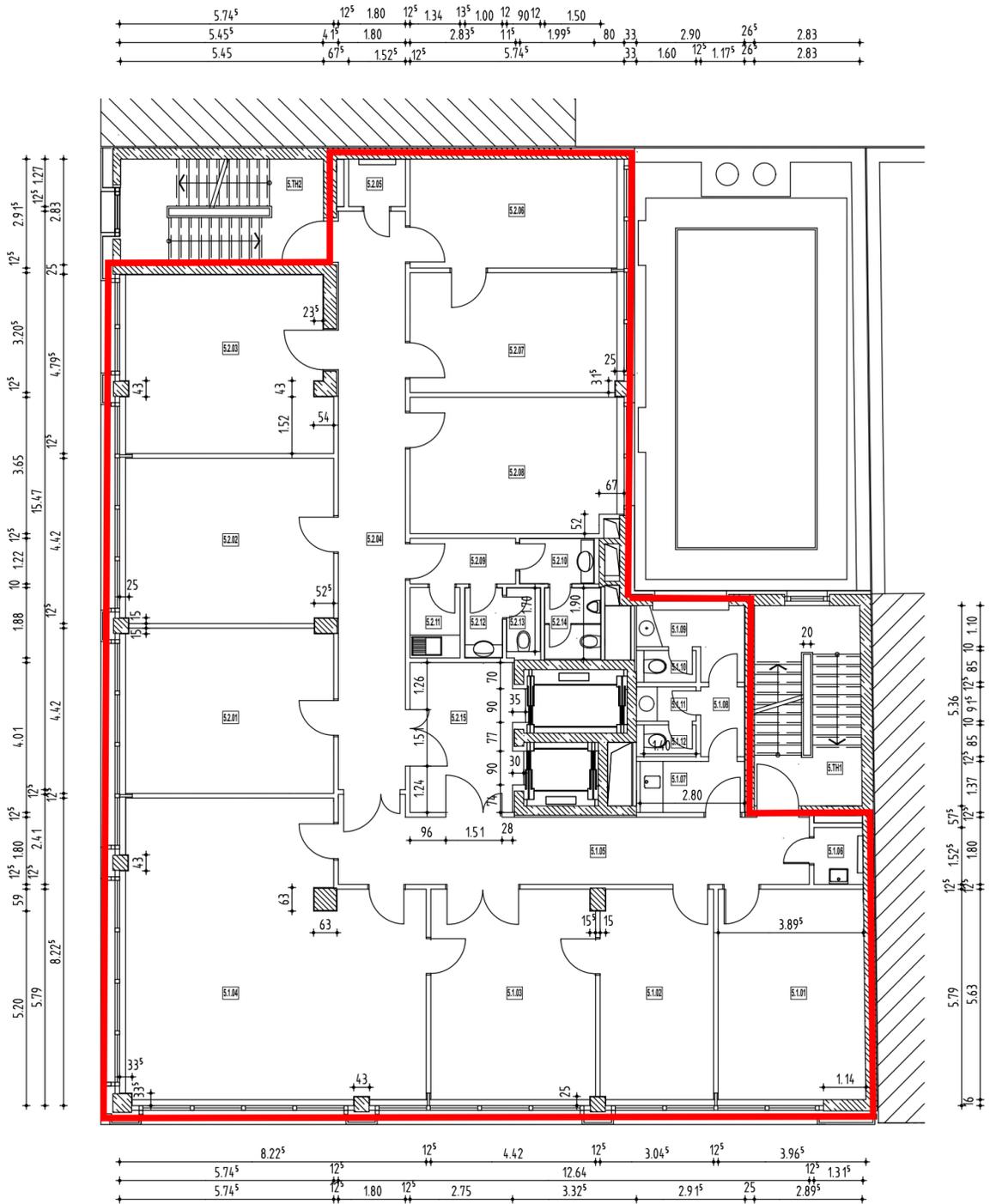


## Grundrissplan: 3. OG mit ca. 376 m<sup>2</sup>

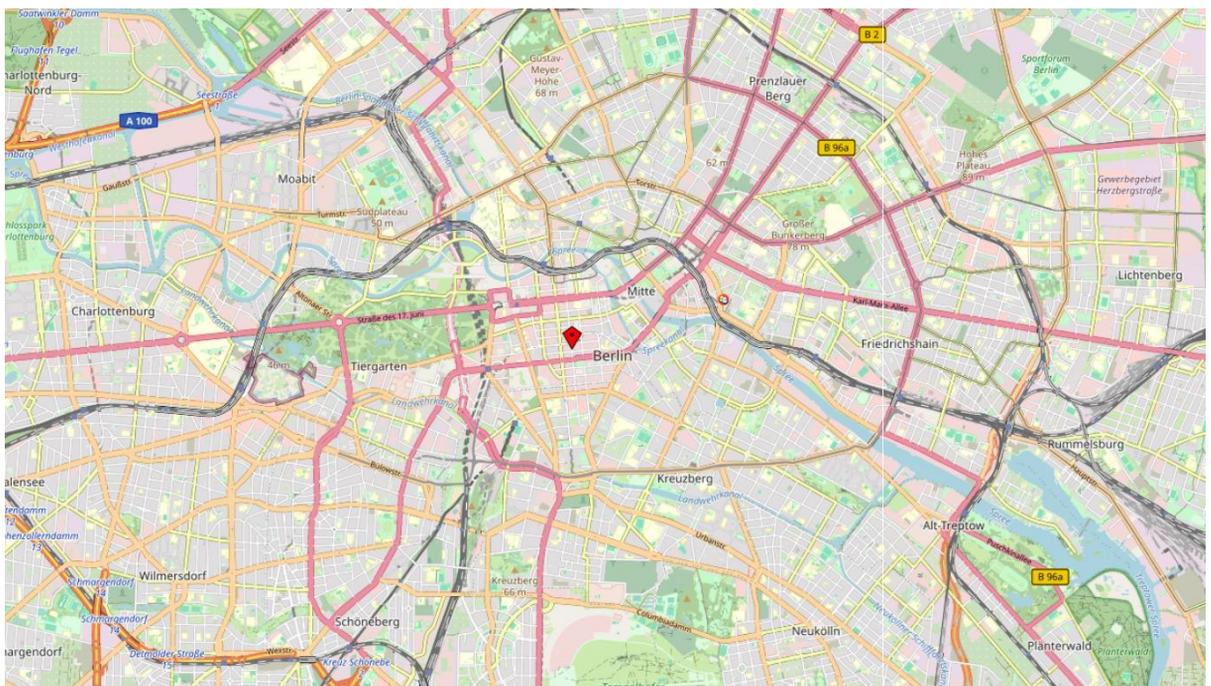
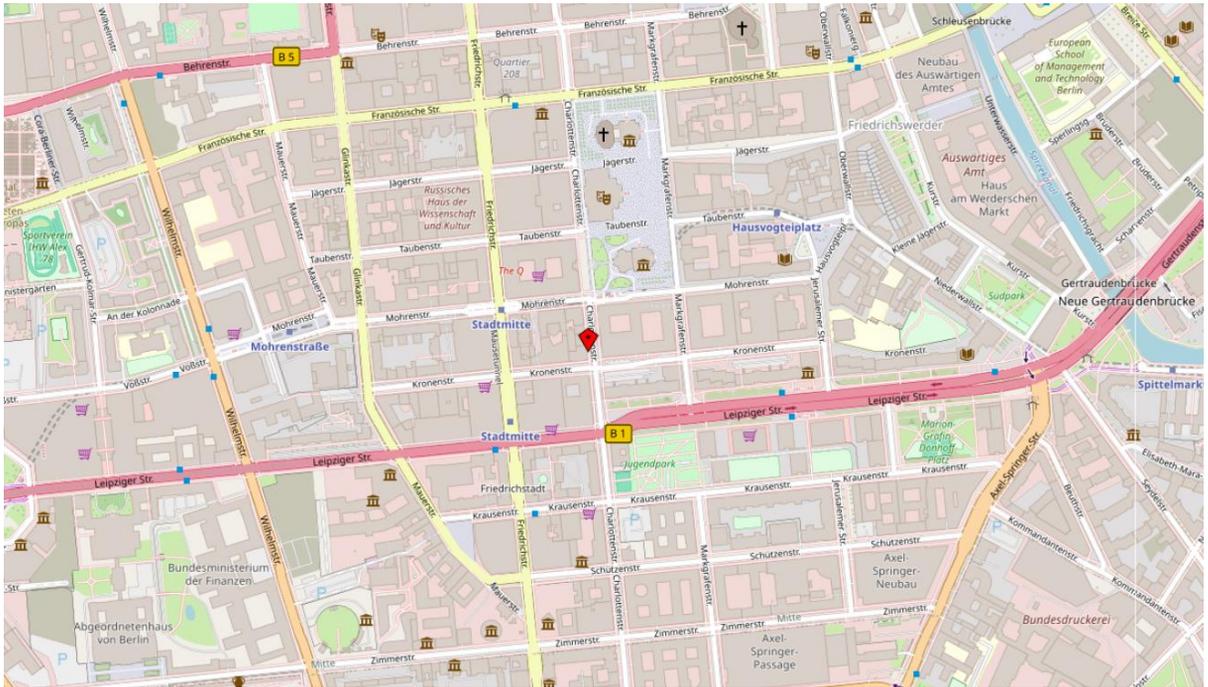




## Grundrissplan: 5. OG mit jeweils ca. 194 m<sup>2</sup>



## 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](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