

Attraktive Büroflächen unweit des Potsdamer Platzes

Provisionsfrei zu vermieten

Am Karlsbad 16, 10785 Berlin



Leerstandsübersicht

1. OG	ca. 1.017 m ²	25,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
2. OG	ca. 264 m ²	26,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
2. OG	ca. 743 m ²	26,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
3. OG	ca. 1.007 m ²	26,00 EUR/m ² /mtl. nettokalt
5. OG mit Dachterrasse	ca. 1.007 m ² + 47,50 m ²	27,00 EUR/m ² /mtl. Nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlung und Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkosten-vorauszahlung beläuft sich auf insgesamt 4,50 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Mit einer Gesamtfläche von etwa 3.500 m² bietet das Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Die lichtdurchfluteten Büros sind großzügig geschnitten und verfügen über eine moderne Ausstattung, flexible Raumkonzepte, hohe Decken und große Fensterfronten, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Die Lage "Am Karlsbad 16" im Stadtteil Tiergarten zeichnet sich durch ihre hervorragende Erreichbarkeit aus. Zentral gelegen, profitieren die Mieter von einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahn-Station „Mendelssohn-Bartholdy-Park“ sowie verschiedene Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Diese lebendige Nachbarschaft trägt zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei und fördert die Netzwerkmöglichkeiten.

Energieausweis

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

HIH Real Estate

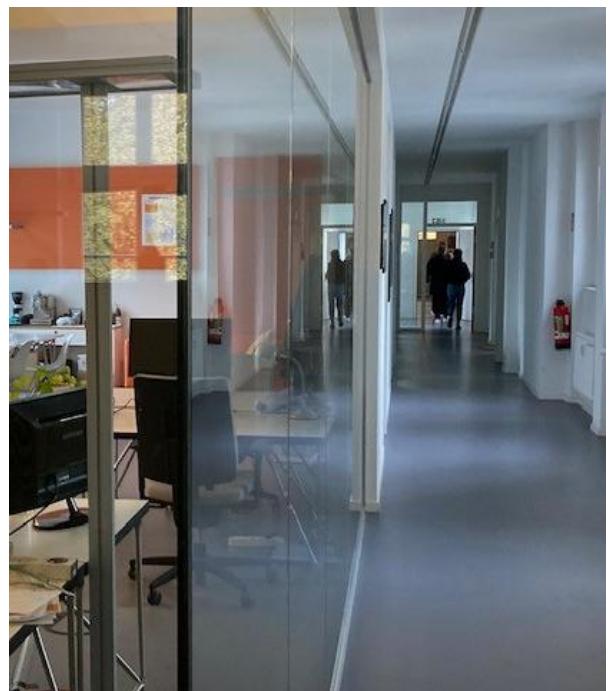
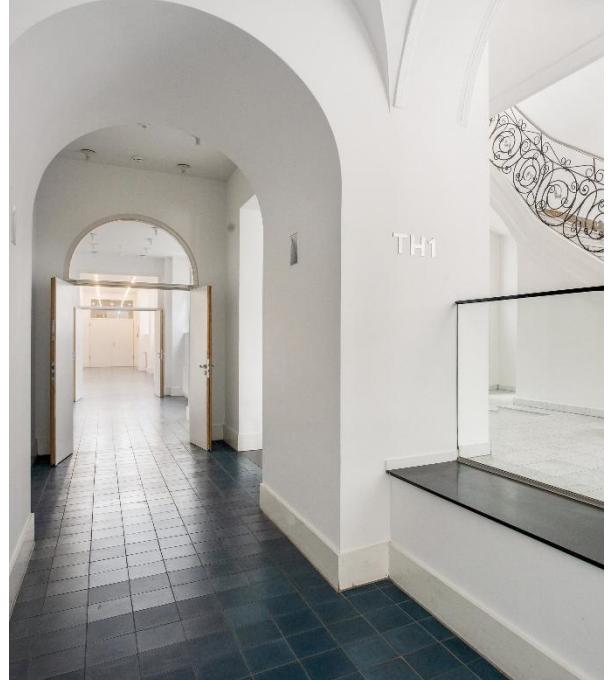
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Weitere Eckdaten

Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Flexible Raumauftteilung• Wände und Türen z. T. aus Glas• Fußboden: Linoleum, Fabrikat: Armstrong in broken grey• Glasfaseranschluss vorhanden• Klimatisierter Serverraum• Geräumige Teeküche• 5. OG mit Dacherrasse ca. 47,5 qm• Personenaufzug
Kaution	3 Bruttonatmieten
Übergabe	3. OG ab sofort 1., 2. und 5. OG ab 15.02.2026
Ihre Ansprechpartner	Daniela Lehmann Senior Letting Manager T +49 30 264970 94 M +49 172 3829811 E dlehmann@hih.de oder vermietung-berlin@hih.de

Objektansichten



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

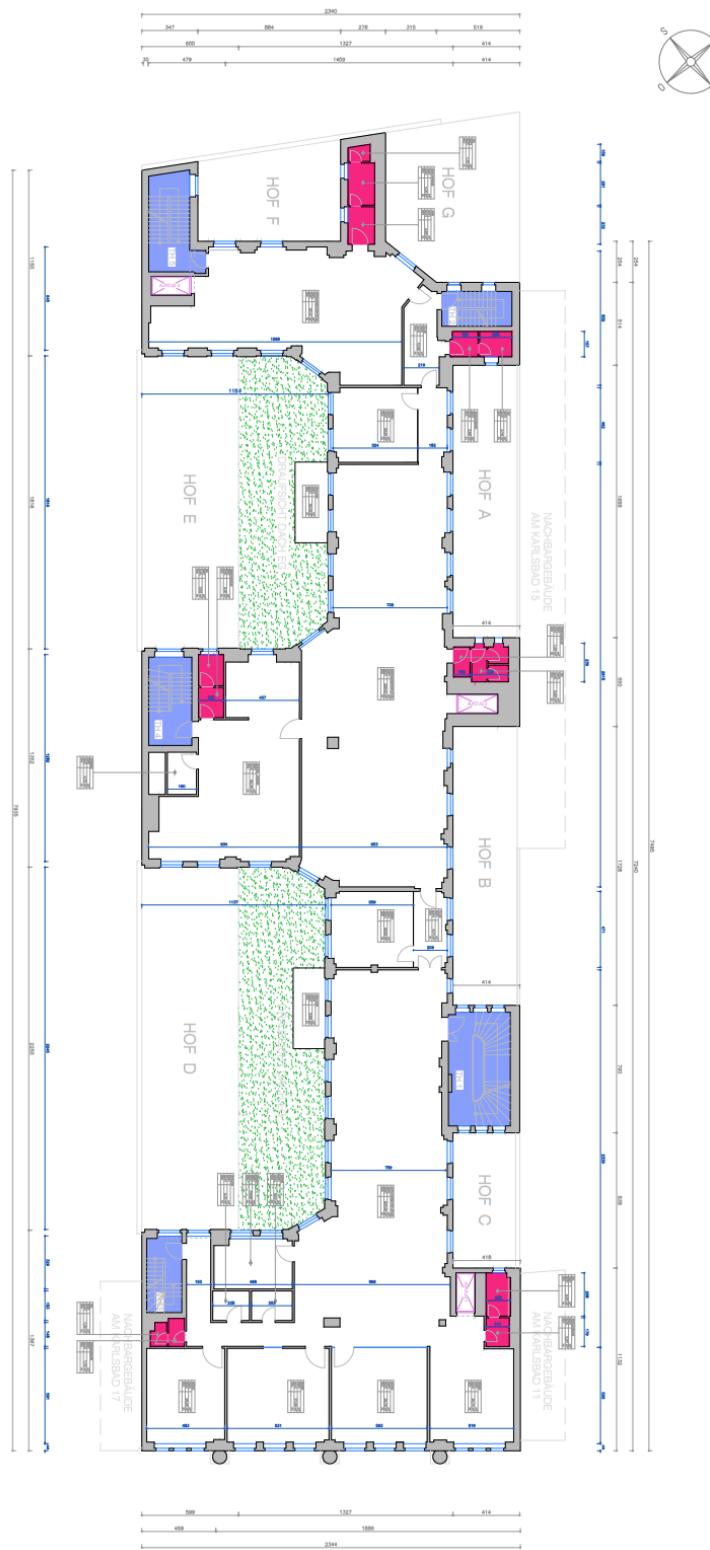
Objektansichten 1. OG



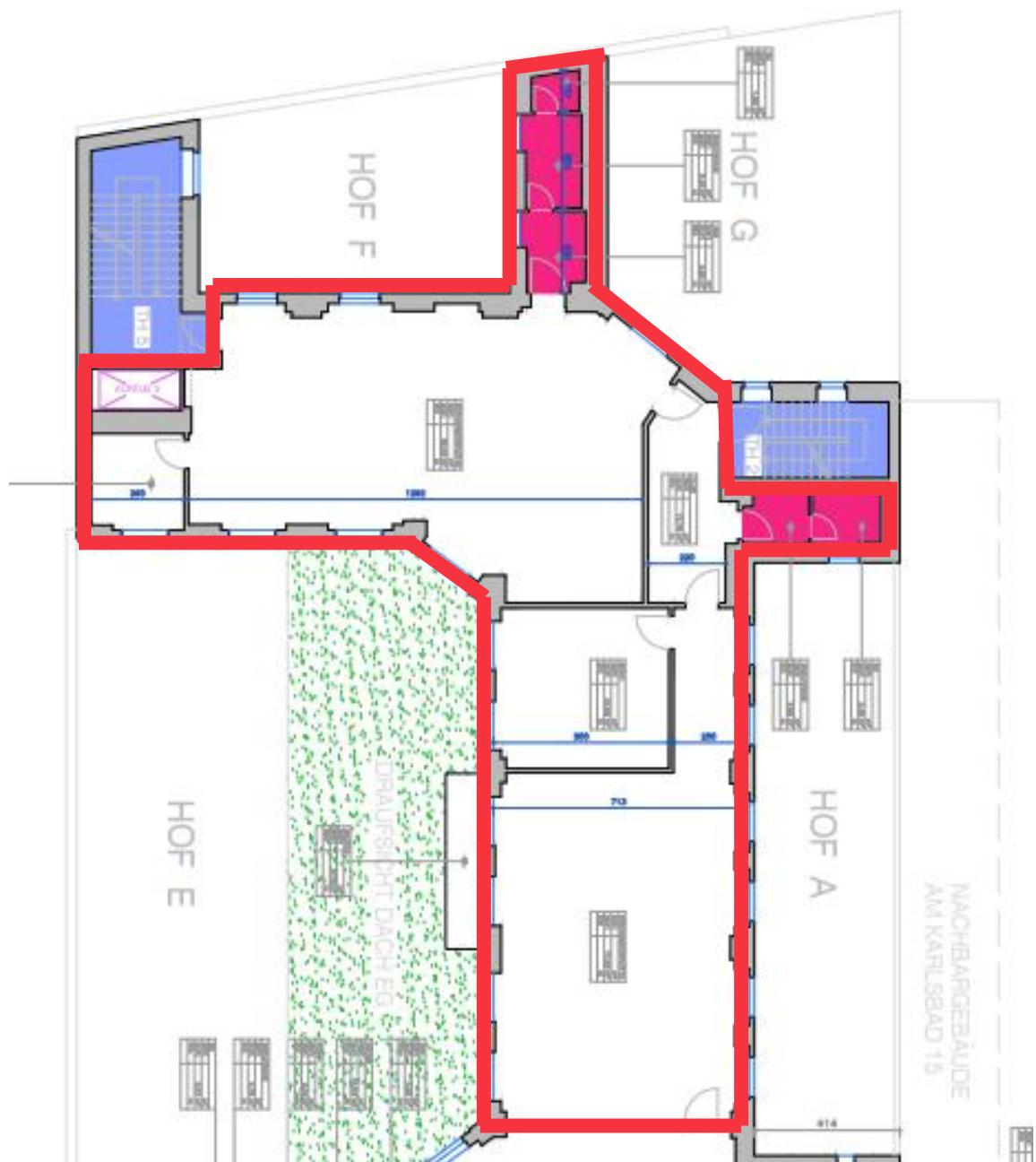
Objektansichten 3. OG



Grundrissplan: 1. OG ca. 1.017 m²



Grundrissplan: 2. OG ca. 264 m²

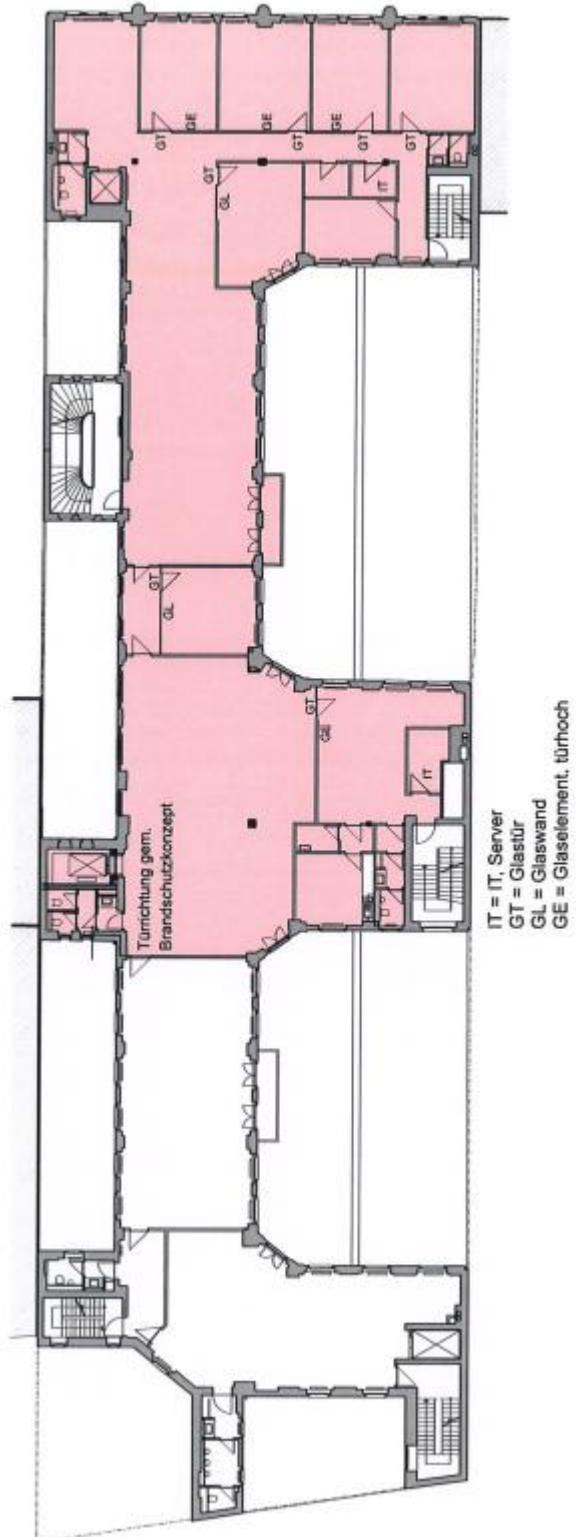


HIH Real Estate

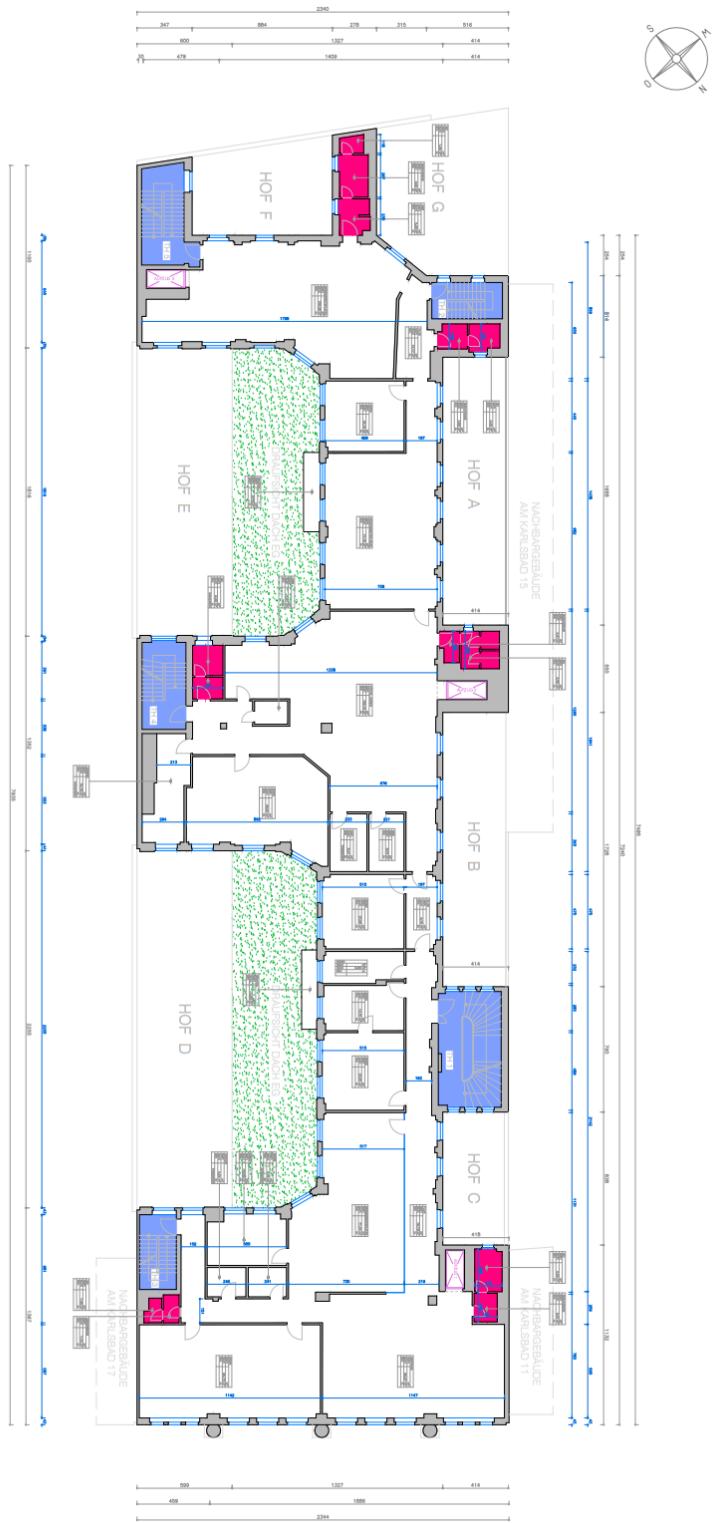
HII Real Estate
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

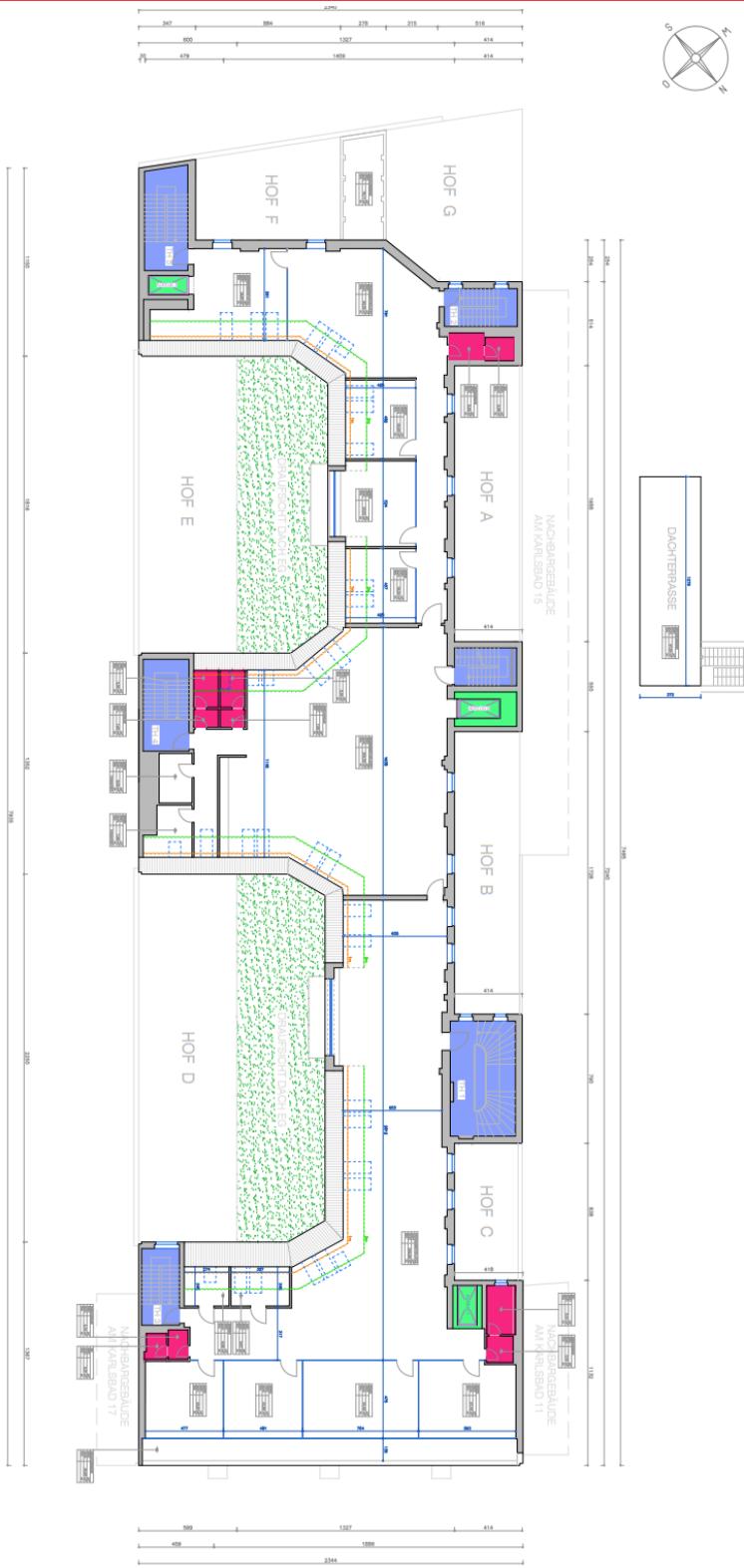
Grundrissplan: 2. OG ca. 743 m²



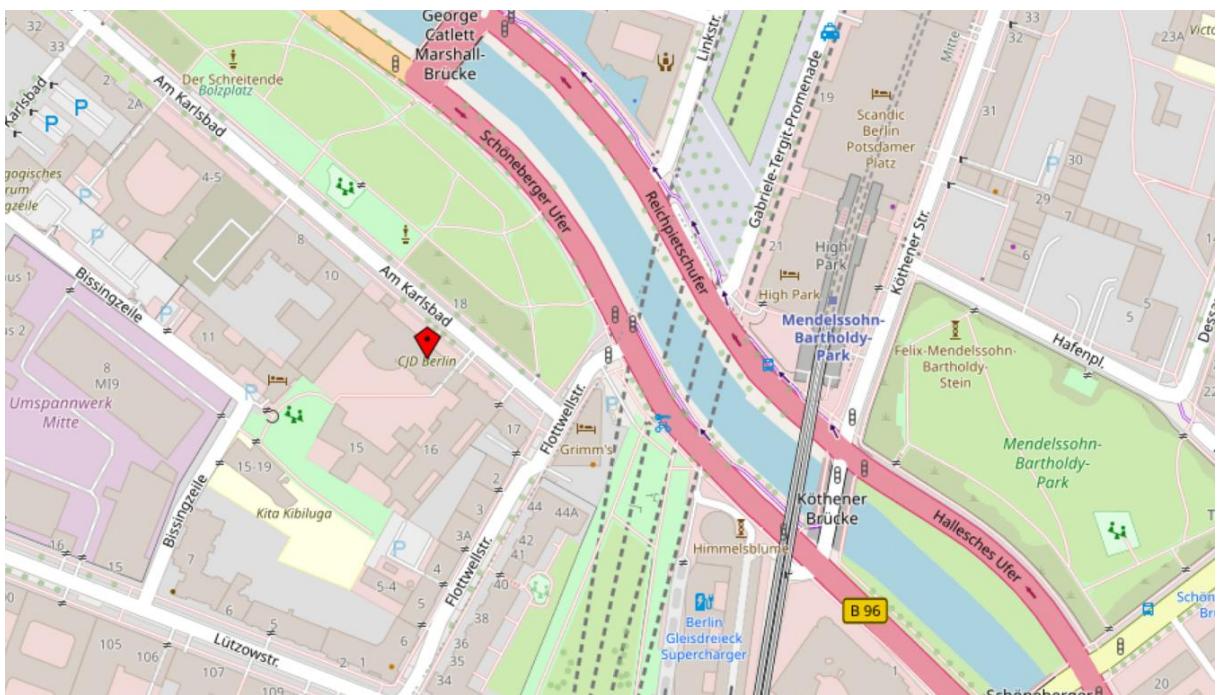
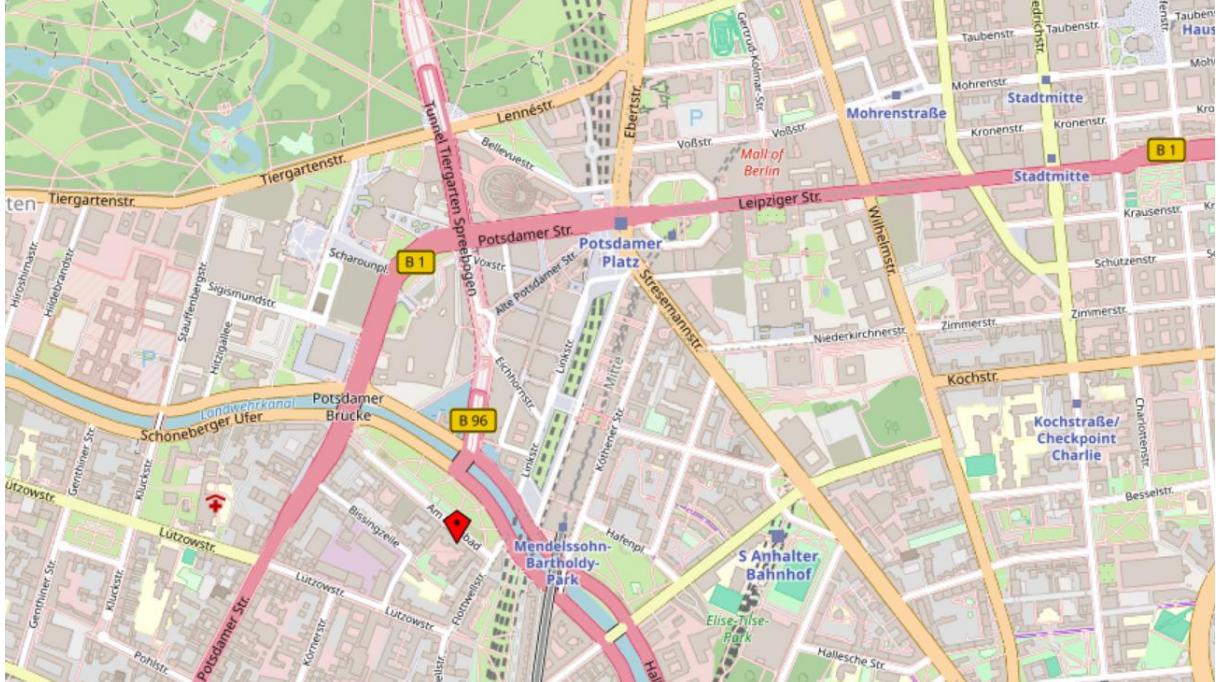
Grundrissplan: 3. OG ca. 1.007 m²



Grundrissplan: 5. OG ca. 1.007 m²



Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Der Flughafen ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 1h erreichbar



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



- Die Bushaltestelle „Potsdamer Brücke“ ist in 5 min zu Fuß erreichbar



- Die U-Bahn-Station „Mendelssohn-Bartholdy-Park“ (U2) ist in 7 min und die S- und U-Bahn-Station „Potsdamer Platz“ ist in ca. 10 min zu Fuß erreichbar

Energiebedarfssausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäudegemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 11.11.2025

Registriernummer ² BE-2015-000717528

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude		Gebäudefoto (freiwillig)	
Adresse	Am Karlsbad 16, 10785 Berlin			
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude			
Baujahr Gebäude	1911 / 2015			
Baujahr Wärmeerzeuger	2015			
Nettogrundfläche	5969			
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Nah-/Fernwärme			
Erneuerbare Energien	Art: KWK	Verwendung: keine		
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse werden auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

 Eigentümer Aussteller Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dr. Zauf IG für Bauwesen mbH
Dipl.-Ing. Verena Schirotz
Glasmeisterstraße 5+7
14482 Potsdam

12.11.2015

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
pachtfällig einzusetzen.

²Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der³Mehrfachangaben möglich⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation⁵Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

Energiebedarfssausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BE-2015-000717528
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

119 kWh/(m²·a)



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 119 kWh/(m²·a) Anforderungswert 124 kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

eingehalten Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

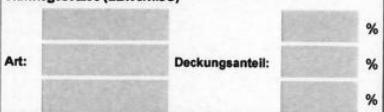
Energieträger	Heizung	Warmwasser	Einbaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nah-/Fernwärme	132,8	0,0	0,0	0,0	0,0	132,8
Strom	0,3	0,0	16,8	0,0	1,6	18,7

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 133 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 19 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)



Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungsweite der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungsweite der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	<1> Z1 - Büro	5172	86,63
2	<2> Z2 - Büro Kuehlung	798	13,37
3			
4			
5			
6			
7			
	<input type="checkbox"/> weitere Zonen in Anlage		

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

²nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

³nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

²siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵nur Hilfsenergiebedarf

³freiwillige Angabe

⁴nur bei Neubau

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 11.11.2025

Registriernummer ¹ BE-2015-000717528

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

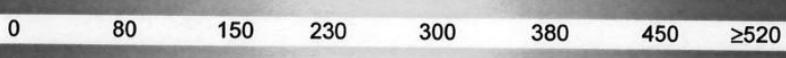
Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Bürogebäude	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Am Karlsbad 16, 10785 Berlin	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude	1911 / 2015	
Nettogrundfläche	5969	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Nah-/Fernwärme	
Erneuerbare Energien	Art: KWK	Verwendung: keine

Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

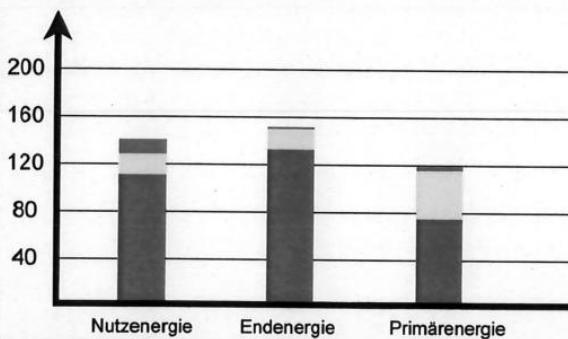
119 kWh/(m²·a)



↑ EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

↑ EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Aufteilung Energiebedarf



Kühlung einschließlich Befeuchtung

Lüftung

Eingebaute Beleuchtung

Warmwasser

Heizung

Aussteller

Dr. Zaft IG für Bauwesen mbH
Dipl.-Ing. Verena Schirott
Glasmasterstraße 5+7
14482 Potsdam

12.11.2015

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.

²Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.

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