Vermietungsexposé

Büroflächen in belebter Berliner Fußgängerzone zu vermieten!

Provisionsfrei zu vermieten

Wilmersdorfer Straße 50/51, 10627 Berlin

Leerstandsübersicht

4. OG	ca. 268 m²	20,00 EUR/m² /mtl.nettokalt

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.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in bester Lage der Wilmersdorfer Straße 51, einer der bekanntesten und meistfrequentierten Fußgängerzonen Berlins, direkt neben den Wilmersdorfer Arkaden im Bezirk Charlottenburg. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen gastronomischen Angeboten, Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistern des täglichen Bedarfs. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist das Objekt optimal erreichbar: Der S-Bahnhof Charlottenburg sowie die U-Bahnhöfe Wilmersdorfer Straße und Bismarckstraße befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie mehrere Buslinien, die eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt ermöglichen. Das Gebäude wurde 1994 erbaut und verfügt über moderne Ausstattungsmerkmale, darunter ein Personenaufzug.
Energieausweis	Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.
Ausstattung	• Innenliegender Sonnenschutz • 2 Personenaufzüge

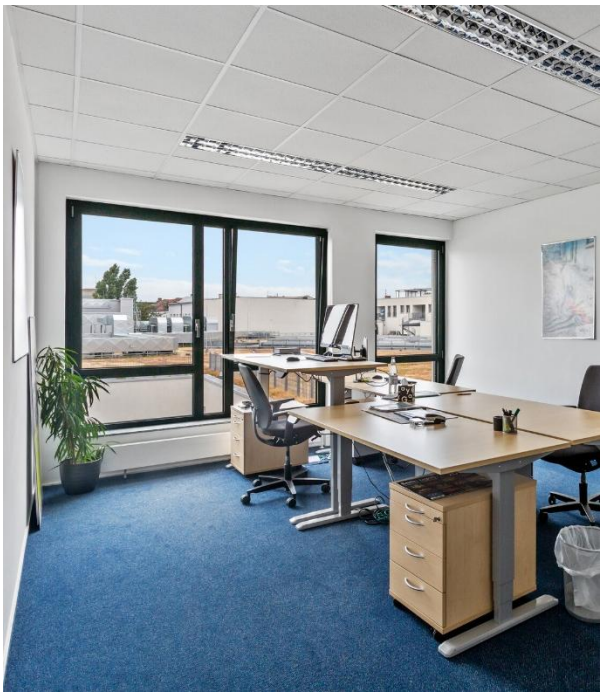
HIH Real Estate
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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	Meike Rebák Letting Manager T +49 30 264970 18 E MeRebak@hih.de oder vermietung-berlin@hih.de

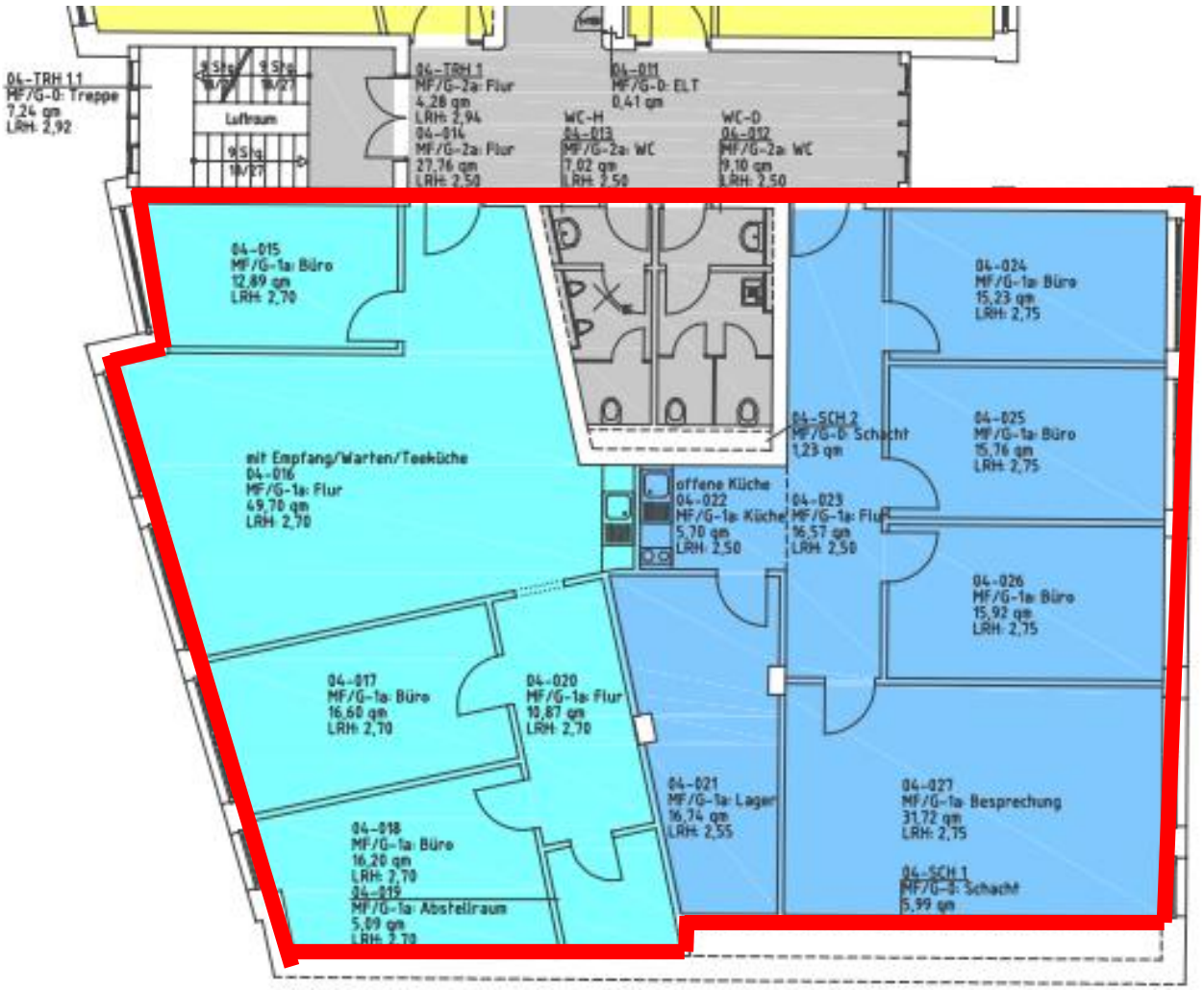
Objektansichten Musterbeispiele



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

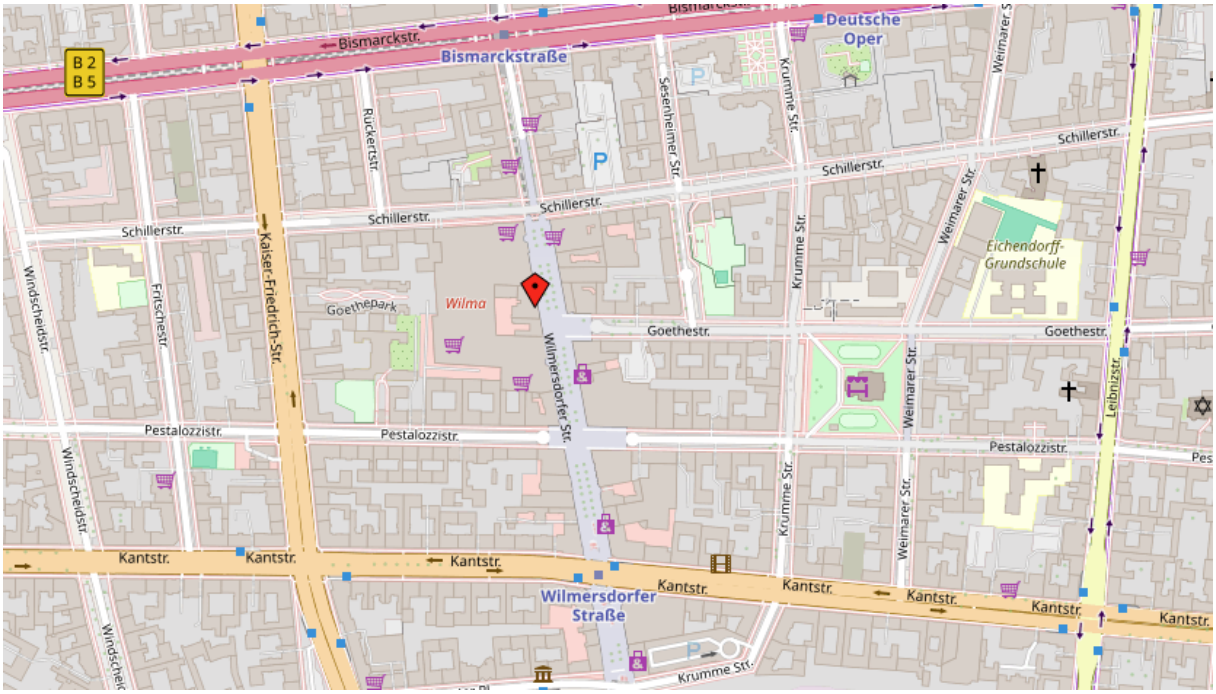
Grundrissplan: 4. OG mit ca. 265 m²

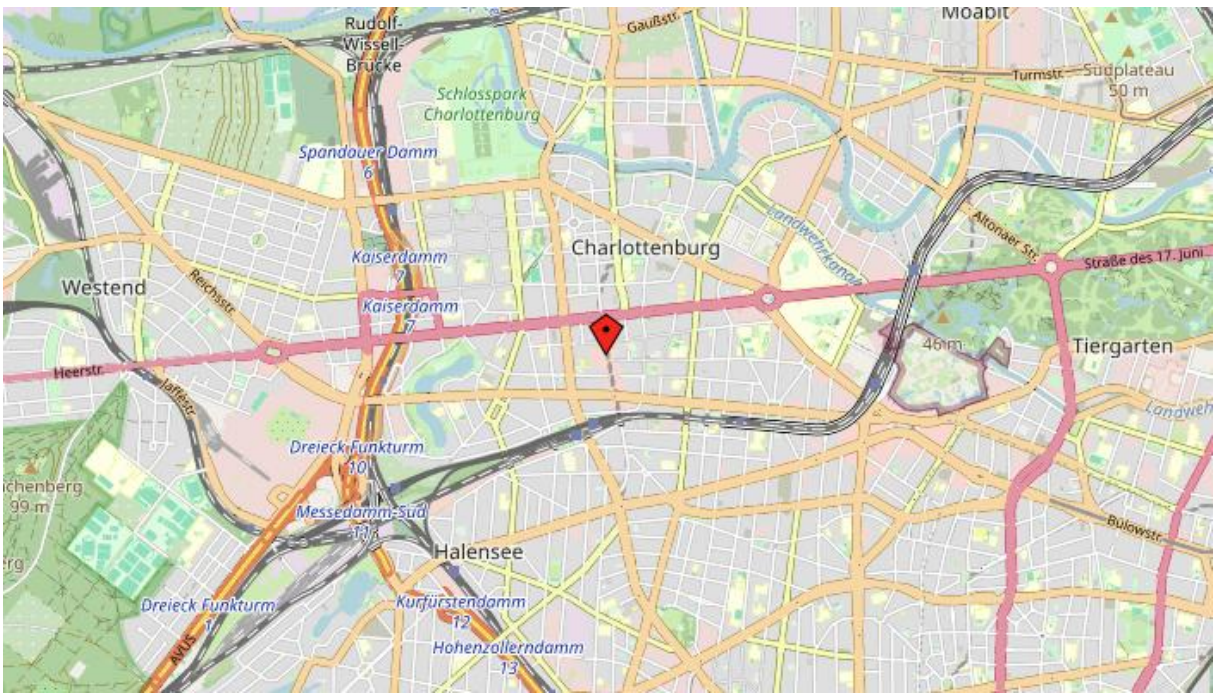


HIH Real Estate
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Lage / Mikro- und Makroansicht





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

Lage auf einen Blick

- **Der Flughafen Berlin Brandenburg ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 53 min erreichbar**

- **Der Hauptbahnhof Berlin ist in ca. 38 min mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar**

- **Die Bushaltestellen „Wilmersdorfer Straße“, „Leibnizstraße/Kantstraße“ und „Bismarckstraße“ sind in ca. 200 m zu Fuß erreichbar.**

- **U-Bahnhof Wilmersdorfer Straße: Ungefähr 100 Meter entfernt, etwa 2 Gehminuten. S-Bahnhof Charlottenburg: Rund 300 Meter entfernt, etwa 5 Gehminuten. U-Bahnhof Bismarckstraße: Etwa 500 Meter entfernt, ungefähr 7 Gehminuten entfernt.**

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

HIH

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Gültig bis: 12.01.2032 **Registriernummer:** BE-2022-003912269 **1**

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude (allgemein)	
Adresse	Wilmersdorfer Straße 50-51, 10627 Berlin	
Gebäudeteil [1]	Gebäudeteil Nichtwohnen	
Baujahr Gebäude [2]	1994	
Baujahr Wärmeerzeuger [2,3]	1994	
Nettogrundfläche[3]	4.490 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung [2]	Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [2]	Strom	
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme	Verwendung: Heizung
Art der Lüftung [2]	■ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	■ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung [2]	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	■ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [4]	Anzahl: 1	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: 01.05.2022
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ■ Vermietung/Verkauf	☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Aushangpflicht	☐ 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 (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG 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

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ETC-Hamburg GmbH
Dipl. Ing Frank Eggers, Bauingenieur
Meiendorfer Weg 23
22145 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 12.01.2022

Erstellt mit EVEB 11.3.8 von ENVISYS

[1] nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
[2] Mehrfachangaben möglich
[3] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
[4] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

HIH

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BE-2022-003912269 — 2

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen **68,2** kg CO_2-Äquivalent/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
196,1 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG [1]

Primärenergiebedarf

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

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten ☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ■ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Verfahren nach § 32 GEG („Ein-Zonen-Modell")
- ■ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- ☐ Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	**Gebäude insgesamt**
Strom netzbezogen	0,1	5,0	18,9	3,1	48,0	75,1
Nah-/Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff (Stei…	87,2	0,0	0,0	0,0	0,0	87,2

☐ weitere Einträge in Anlage

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **92,2** kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **70,0** kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien [2]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Summe:		

Maßnahmen zur Einsparung [2]

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG sind eingehalten
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 19 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

☐ Bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes:[4] Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	Büro	1.331	30
2	Einzelhandel	1.268	28
3	Sanitärräume	306	7
4	Verkehrsflächen	1.026	23
5	Lager/Technik	559	12

☐ weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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 dem GEG pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

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

HIH

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

Gültig bis: 12.01.2032 | **Registriernummer:** BE-2022-003912269 | **Aushang**

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude (allgemein)
Adresse	Wilmersdorfer Straße 50-51, 10627 Berlin
Gebäudeteil [1]	Gebäudeteil Nichtwohnen
Baujahr Gebäude [2]	1994
Nettogrundfläche [3]	4.490 m²
Wesentliche Energieträger für Heizung [2]	Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [2]	Strom
Art der Lüftung [2]	■ Fensterlüftung ■ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung □ Schachtlüftung □ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung [2]	□ Passive Kühlung ■ Kühlung aus Strom □ Gelieferte Kälte □ Kühlung aus Wärme
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme — Verwendung: Heizung

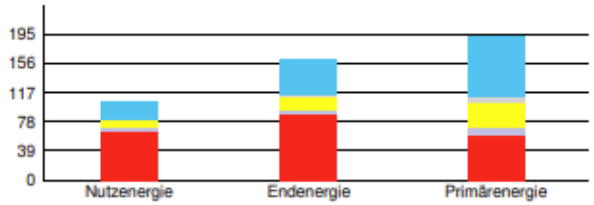
Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen 68,2 kg CO_2-Äquivalent/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

196,1 kWh/(m²·a)

Aufteilung Energiebedarf



- Kühlung einschließlich Befeuchtung
- Lüftung
- Eingebaute Beleuchtung
- Warmwasser
- Heizung

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

ETC-Hamburg GmbH
Dipl. Ing Frank Eggers, Bauingenieur
Meiendorfer Weg 23
22145 Hamburg

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 12.01.2022

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

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