

Büroflächen in den Schönhäuser Allee Terrassen

Provisionsfrei zu vermieten

Schönhäuser Allee 10-11, 10119 Berlin



Leerstandsübersicht

2. OG	ca. 316 m ²	24,00 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 5,00 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Der im Jahr 1997 errichtete siebengeschossige Bürokomplex befindet sich in bester Lage direkt an der Schönhäuser Allee – zwischen Rosa-Luxemburg-Platz und Eberswalder Straße – im Herzen des lebendigen Stadtteils Prenzlauer Berg. Das Objekt überzeugt durch seine zentrale und hervorragend angebundene Lage sowie eine gewachsene, urbane Umgebung mit hoher Aufenthaltsqualität. Der „Prenzlberg“ hat sich seit den 1990er-Jahren vom alternativen Szeneviertel zu einem der begehrtesten Wohn- und Arbeitsquartiere Berlins entwickelt. Heute prägen stilvoll sanierte Altbauten, das größte zusammenhängende Gründerzeitgebiet Deutschlands, charmante Plätze, vielfältige Gastronomie sowie zahlreiche Grünflächen das Bild des Viertels. Die verkehrstechnische Anbindung ist exzellent: Der U-Bahnhof Senefelderplatz (U2) befindet sich direkt am Objekt und ermöglicht eine direkte Verbindung zum zentralen Knotenpunkt Alexanderplatz, der in nur sieben Fahrminuten erreichbar ist. Von dort bestehen zahlreiche S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Regionalverbindungen in alle Richtungen.
Energieausweis	Energiebedarfssausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor

HIH Real Estate

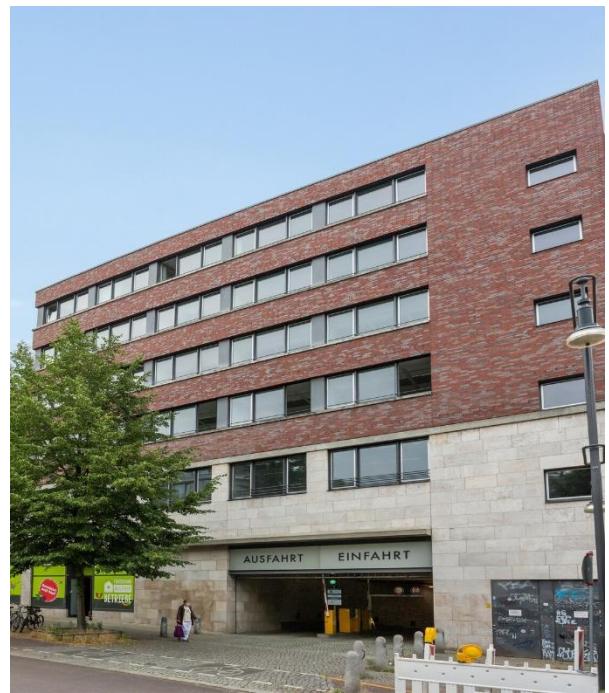
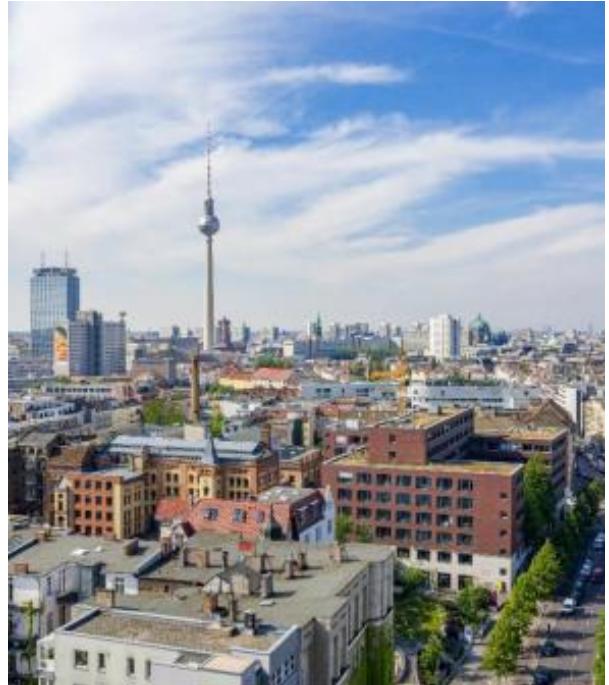
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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">• Großzügliches repräsentatives und lichtdurchflutetes Foyer• Begrünte Dachterrasse, für alle Mieter frei nutzbar• Vier Aufzugsanlagen im Haus in jeweils zwei Erschließungskernen• Effektive Grundrissgestaltung mit einer Kombination aus Einzelverzimmerung und Großraumbüros nach individueller Mieterplanung möglich• Elektrischer außenliegender Sonnenschutz• Getrennte Sanitäreinheiten• Bodentanks (mediale Erschließung für Strom/Daten) mind. CAT5 Verkabelung• Maschinelle Belüftungsanlage• Tiefgarage mit freien Stellplätzen zur Anmietung und direkter Anbindung an die Büroflächen• Umbaujahr 1996
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	01.04.2027
Ihre Ansprechpartner	Susann Schwandtner Co-Head of Letting Management Berlin T +49 30 264970 80 E SSchwandtner@hih.de oder vermietung-berlin@hih.de

Objektansichten

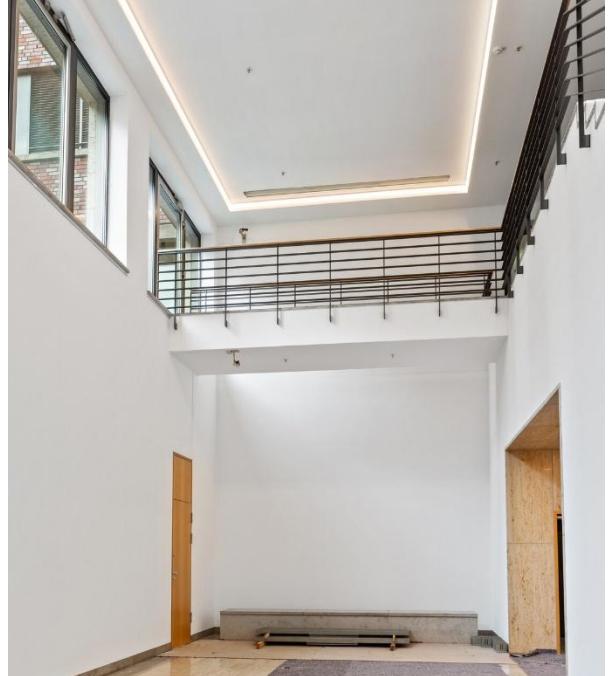


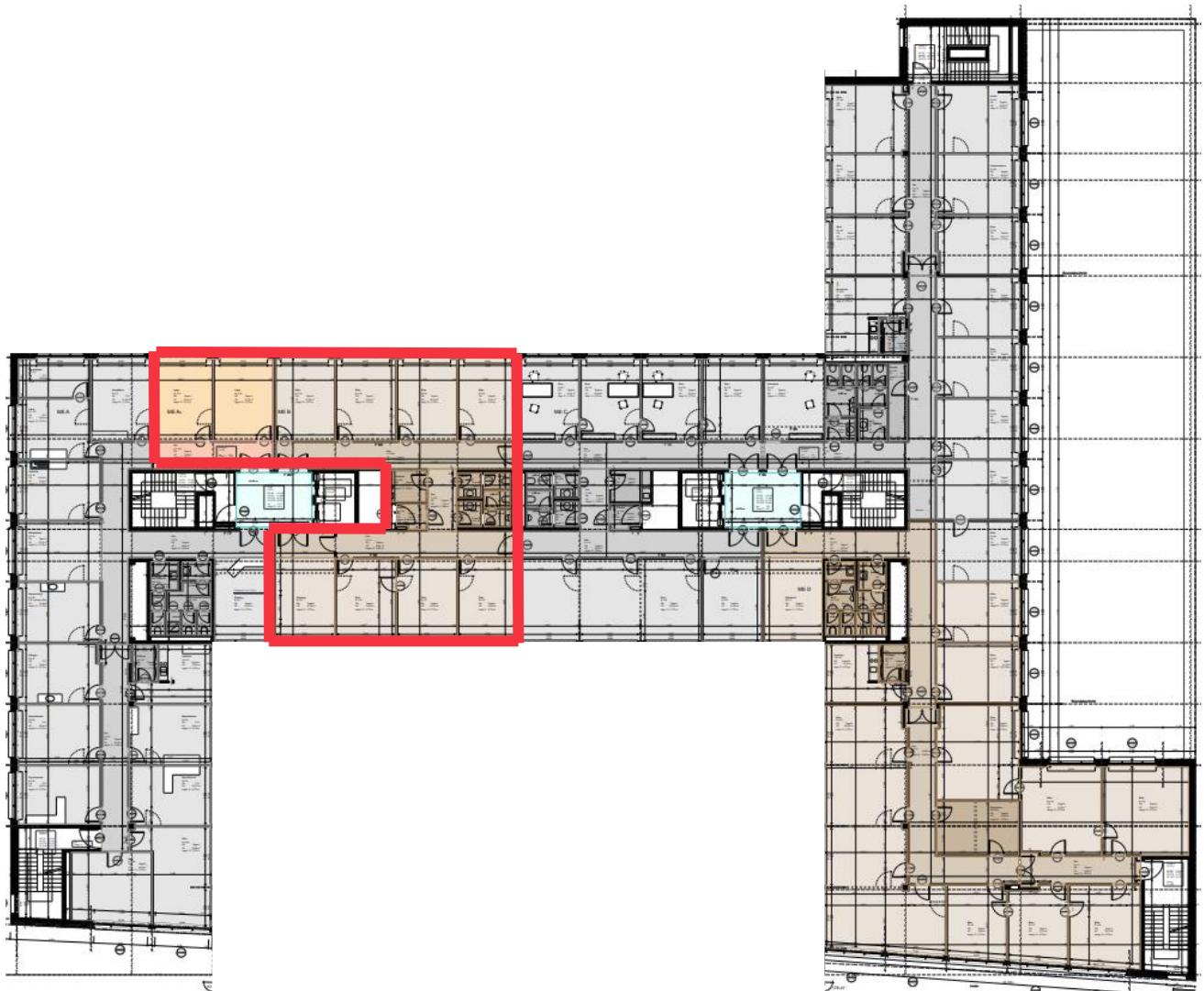
HIH Real Estate

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

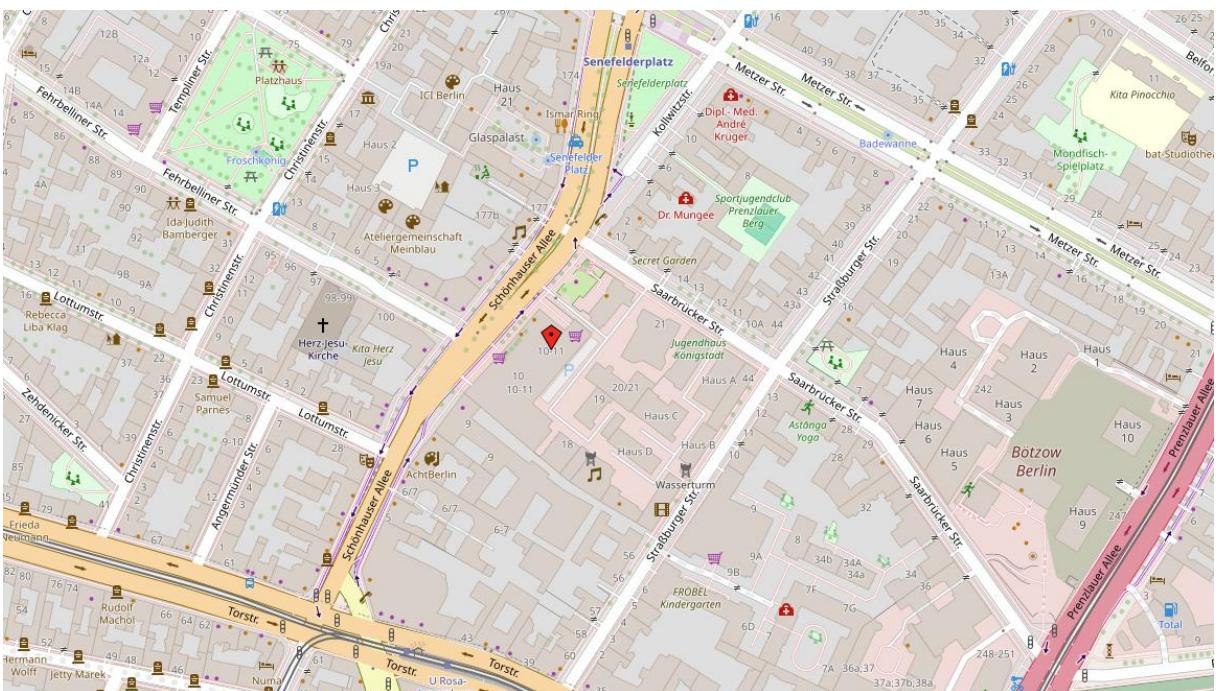
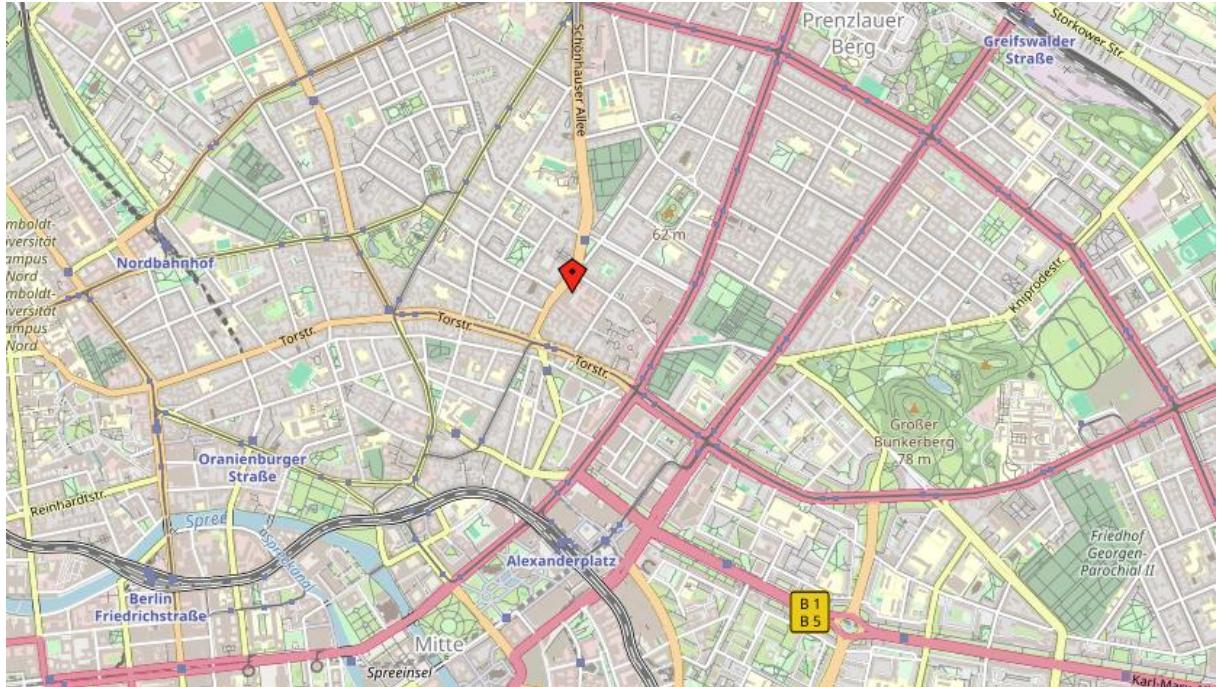


Grundrissplan: 2. OG mit 316 m²**HIH Real Estate**

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



- Flughafen Berlin Brandenburg in 25 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 4,5 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „U-Bhf. Senefelderplatz“ in 70 Metern erreichbar



- U-Bahn-Station „Senefelderplatz“ ist zu Fuß in 50 Metern erreichbar

Energiebedarfssausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäudegemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013Registriernummer ² BE-2015-000531571

Gültig bis: 14.06.2025

1

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

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Büro- und Geschäftsgebäude			
Adresse	Schönhauser Allee 10-11, 10119 Berlin			
Gebäudefeil	Ganzes Gebäude			
Baujahr Gebäude ³	1997			
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2014			
Nettogrundfläche ⁵	15205 m ²			
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	KWK fossil			
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	keine	
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung			
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input checked="" 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 sind 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 EvEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchssausweis). 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller



Baugenieur
Ingenieurbüro Seidel
Am Hafelbründl 6a
93158 Teublitz

15.06.2015

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum 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.

² Bei 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.

³ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte gekühlte Teil der Nettogrundfläche

Energiebedarfssausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BE-2015-000531571
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

140 kWh/(m²·a)EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

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

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV | <input type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell") |
| <input type="checkbox"/> eingehalten | <input checked="" type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV |
| <input type="checkbox"/> eingehalten | <input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV |

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Einbautelefonie	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nah-/Fernwärme	93,5	8,4	0,0	0,0	2,9	104,9
Strom	0,4	3,6	18,2	5,2	0,2	27,6

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

106 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

27 kWh/(m²·a)Angaben zum EEWärmeG ⁶

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

Art:	Deckungsanteil:	0 %
		0 %
		0 %

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 Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a) Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Büro	5218	34,32
2	Besprechung	355	2,33
3	Laden	2235	14,7
4	Restaurant	442	2,91
5	Sanitär	647	4,28
6	Sonst. Aufenth. ABLUFT	194	1,28
7	Sonst. Aufenth.	293	1,93
<input checked="" 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 beheizt/ gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillige Angabe⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁵ nur Hilfsenergiebedarf⁶ nur bei Neubau⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäudegemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013**Zusatzseite Gebäudezonierung**Registriernummer ¹ BE-2015-000531571
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")**6****Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Verkehr	2526	16,61
2	TRH	2032	13,38
3	Lager/Technik ABLUFT	570	3,75
4	Lager/Technik	511	3,38
5	Praxis	181	1,19
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			

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

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