

## Repräsentative Büroflächen auf der Karl-Marx-Allee

10243 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 00445/B1/G1/E2/Eh3



Bürofläche ca.: 1.101 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 1.101 m<sup>2</sup>



## Repräsentative Büroflächen auf der Karl-Marx-Allee

Objekt ID	00445/B1/G1/E2/Eh3
Objekttyp	Bürofläche
Adresse	(Friedrichshain-Kreuzberg) 10243 Berlin
Bürofläche ca.	1.101 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.101 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.101 m <sup>2</sup>
Baujahr	1997
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter
Miete pro m <sup>2</sup>	24,50 €
Nebenkosten	5,50 €



## Objektbeschreibung

Der repräsentative Bürokomplex besteht aus vier Bauteilen: An der Karl-Marx-Allee befindet sich die zwölfgeschossige gewölbte Hochhausscheibe. Entlang der Straße der Pariser Kommune erstreckt sich ein achtgeschossiger Bau. Diese beiden Bauteile wurden durch vier- bzw. fünfgeschossige Gebäude verbunden, so dass ein Innenhof entstand, der intensiv begrünt ist. Bis auf Ausnahme des Hochhauses verfügt das Objekt über außenliegenden Sonnenschutz. Durch moderne Aufzüge im Foyer gelangt man zu den Büroeinheiten. Zu deren Ausstattungsstandard gehören schallabsorbierende Bandrasterdecken, unterstützende Be- und Entlüftung zur Klimaregulierung sowie Wärmeschutzverglasung und innenliegender Blendschutz an der Südseite des Objekts, Hohlraumböden, hochwertige Teppichbodenbeläge mit Teppichsockelleisten, arbeitsplatzgerechte Beleuchtung sowie eigene raumhoch geflieste Sanitärbereiche und Teeküchen für jede Mieteinheit. Eine variable Raumaufteilung ist möglich.

Angaben zum Energieausweis:

Energiebedarfsausweis vom 07.05.2010  
bis 06.05.2020  
Endenergiebedarf 149,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Wesentlicher Energieträger KWK

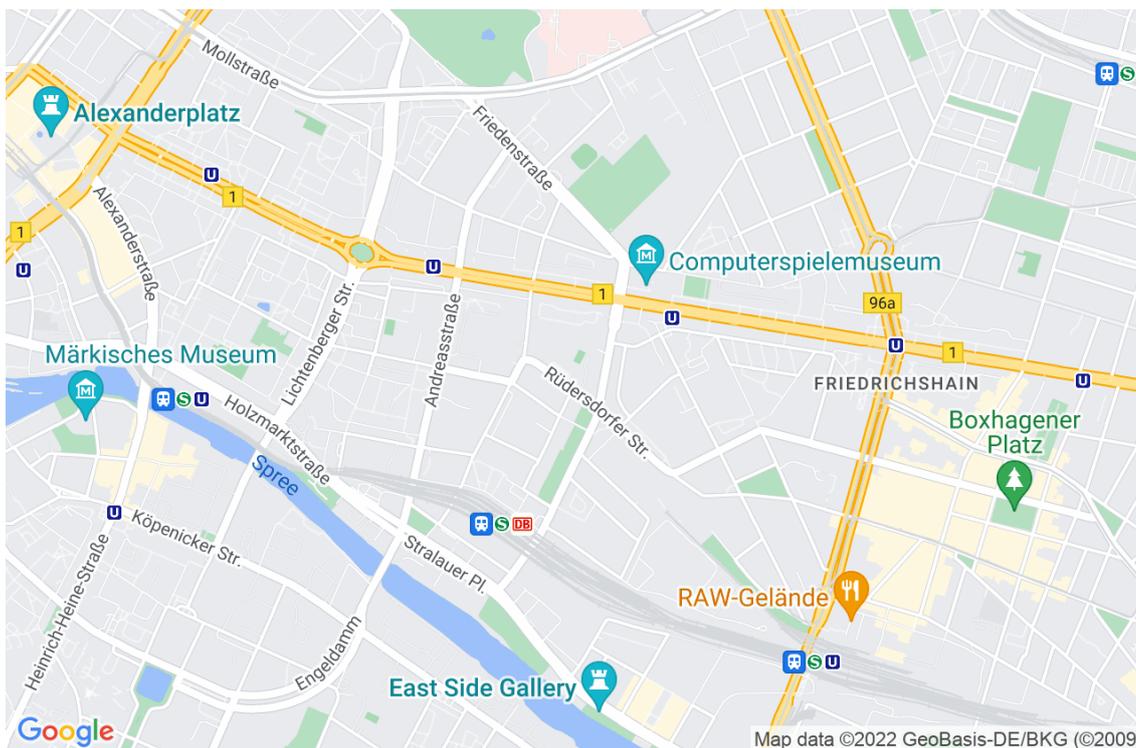
## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	07.05.2010
Gültig bis	06.05.2020
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	KWK fossil
Endenergiebedarf	149,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Mitten in Berlin nahe Alexanderplatz. Der Standort des Objekts bietet eine optimale Verkehrsanbindung an den ÖPNV durch die 100 m entfernte U-Bahn-Station "Weberwiese". Bis zum Alexanderplatz sind es nur drei Stationen. Fußläufig erreicht man in 5 Minuten den Ostbahnhof, der eine ideale Anbindung an den Fernverkehr bietet. Zum naheliegenden Volkspark Friedrichshain sind es ebenfalls nur wenige Minuten zu Fuß.



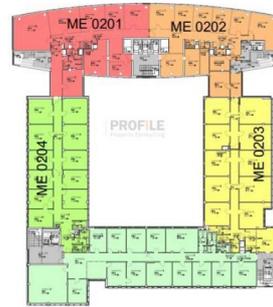
# PROFILE

Property Consulting



Außenansicht Gebäude

Grundriss: 2.OG, Hochhaus und Seitenflügel



GR 2. OG

