

Aufwendig sanierte Büroflächen in Charlottenburg

10587 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 00939/B1/G1/E15/Eh1



Bürofläche ca.: **17.900 m²** - Gesamtfläche ca.: **17.900 m²**



Aufwendig sanierte Büroflächen in Charlottenburg

Objekt ID	00939/B1/G1/E15/Eh1
Objekttyp	Bürofläche
Adresse	(Charlottenburg-Wilmersdorf) 10587 Berlin
Bürofläche ca.	17.900 m²
Gesamtfläche ca.	17.900 m²
Teilbar ab	542 m²
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	provisionspflichtig für den Mieter
Miete pro m²	36,00 €
Nebenkosten	6,20 €



Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte Objekt wurde in den Jahren 1974-1976 erbaut und 2020-2022 kernsaniert. Das Gebäude bietet ca. 25.000 m² flexible Büronutzung verteilt auf Erdgeschoss und 13 Obergeschosse mit Etagengrundrissen von jeweils ca. 1.230 bis 2.934 m², die flexibel aufgeteilt werden können. In den zwei Untergeschossen sind Lager- und Archivräume der Mieter untergebracht.

Die Etagen können jeweils in bis zu vier autarke Mieteinheiten separiert oder bei Bedarf auch zusammengelegt werden. In den Mieteinheiten selbst können beliebige Formen der Büronutzung dargestellt werden.

Die Mietflächen verfügen über eine Raumhöhe von 3,25 m, eine bodennahe Verglasung mit mechanisch offenbaren, sonnen- und schallgeschützten Fenstern, Kühl- und Heizdeckensegel etc. Alle Büroflächen haben CAT 7 Verkabelung über Hohlraumfußboden und Bodentanks. Die Lüftungsanlage verfügt über K7 und K9 Filtersätze. Moderne Teeküchen sind auf jeder Etage vorhanden. In jeder Mieteinheit sind derzeit drei Unisex-Toiletten vorgesehen.

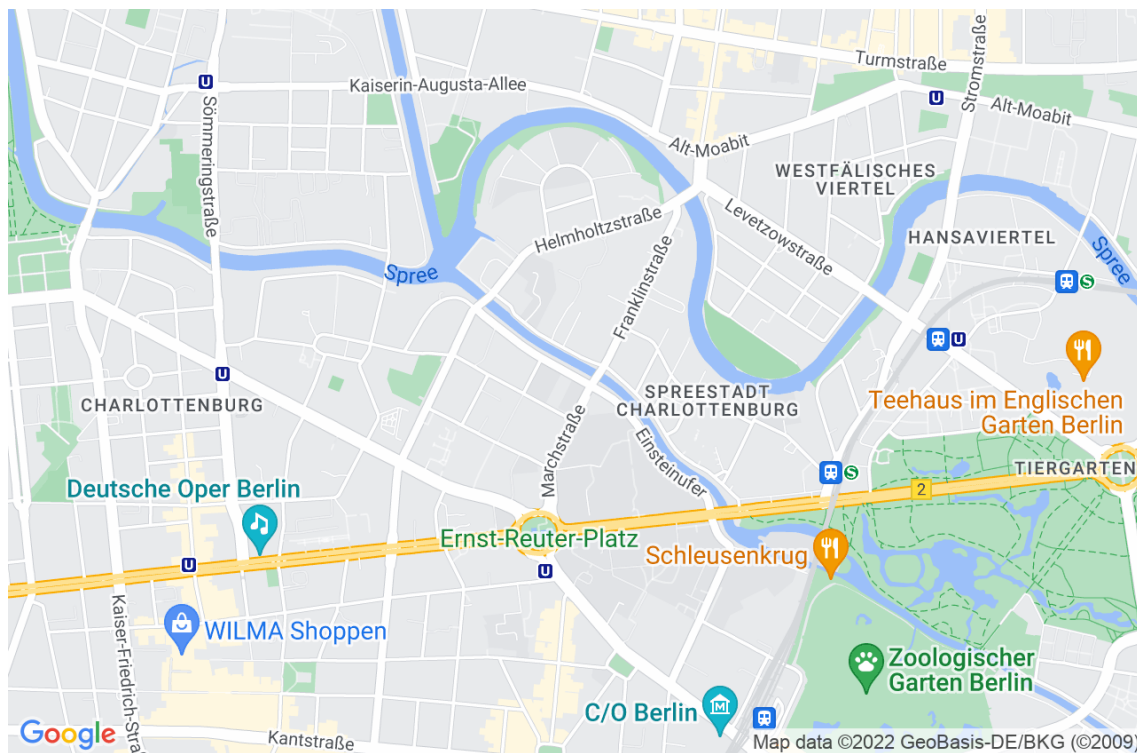
Zum Gebäude gehört ein Parkhaus mit Zugang über Transponder System, in dem bis zu 200 Stellplätze für Mieter und Mitarbeiter angemietet werden können. Außerdem stehen den Nutzern des Gebäudes ca. 100 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Alle Zugänge sind durch Kameraüberwachung gesichert. Es gibt 6 Personenaufzüge, sowie ein kombinierter Personen- und Lastenaufzug.



Lage

Der Komplex befindet sich im gefragten westlichen Zentrum Berlin-Charlottenburgs direkt am Ernst-Reuter-Platz. Die Infrastruktur ist aufgrund der Innenstadtlage hervorragend. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Stadtautobahn, über die Sie zügig den Flughafen BER erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel, wie die U-Bahn befinden sich direkt vor dem Gebäude, die S-Bahn (S-Bhf. Savignyplatz) sowie diverse Buslinien sind fußläufig schnell zu erreichen.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Kantinen. Der Kurfürstendamm mit seinen Kaufhäusern, Einkaufszentren, Einzelhandelsgeschäften und kulturellen Angeboten ist ebenfalls schnell zu erreichen.





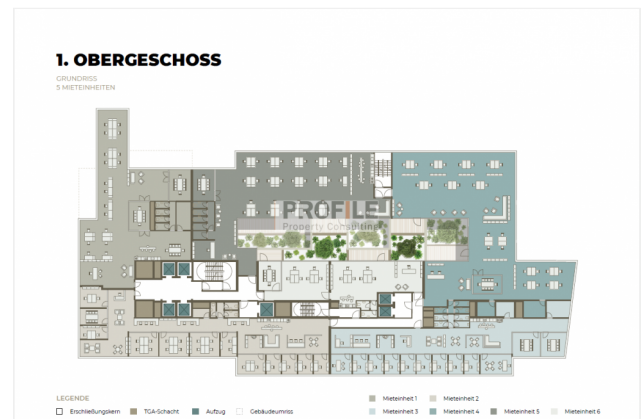
Außenansicht



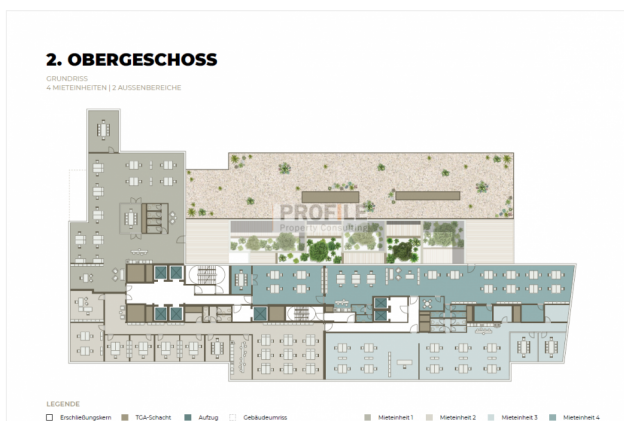
Außenansicht Eingang



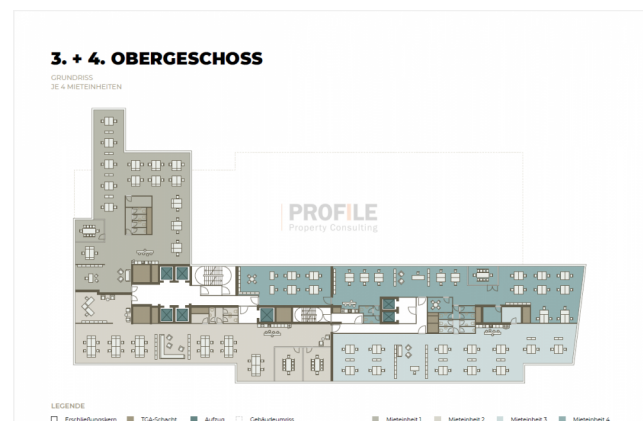
Grundriss EG



Grundriss 1. OG

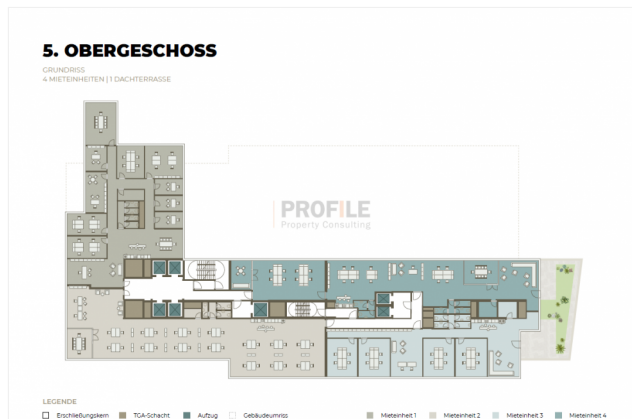


Grundriss 2. OG

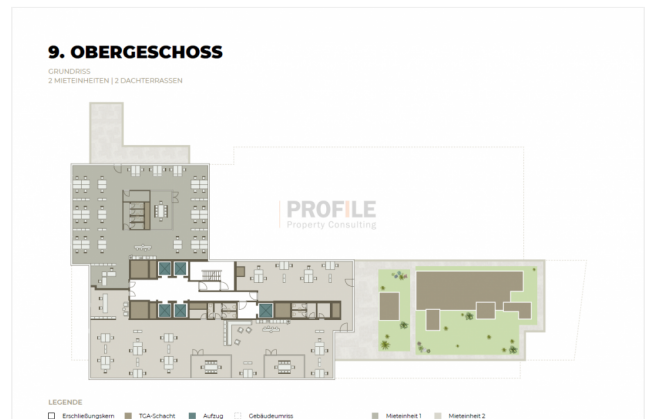


Grundriss 3. und 4. OG

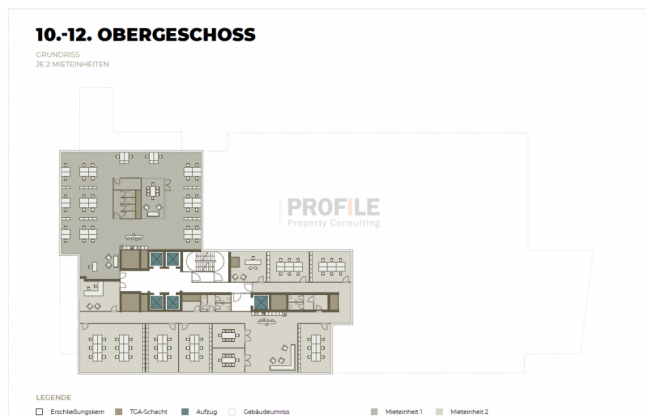




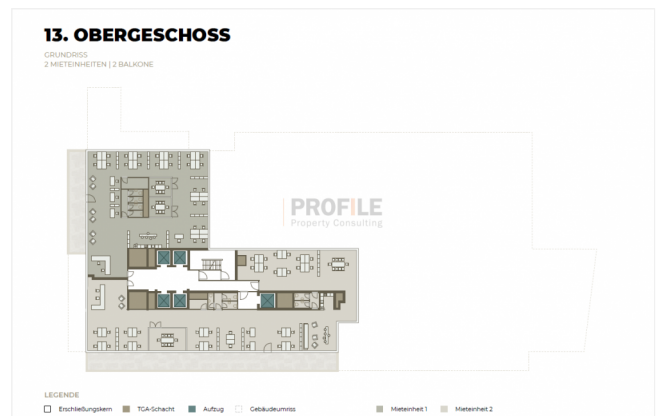
Grundriss 5. OG



Grundriss 9. OG



Grundriss 10. bis 12. OG



Grundriss 13. OG

