PROFILE
Property Consulting

Freie Büroflächen im nahe Bahnhf Friedrichstraße

10117 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 03032/G1/E6/Eh4

Bürofläche ca.: **3.175 m²** - Gesamtfläche ca.: **3.175 m²**

Herr Puchmayr
info@profile-property.de
Tel. 030 - 212 33 777

PROFILE
Property Consulting

Freie Büroflächen im nahe Bahnhf Friedrichstraße

Objekt ID	03032/G1/E6/Eh4
Objekttyp	Bürofläche
Adresse	(Mitte) 10117 Berlin
Bürofläche ca.	3.175 m²
Gesamtfläche ca.	3.175 m²
Teilbar ab	3.175 m²
Baujahr	1911/2021
Zustand	teil-/vollsaniert
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Klimatisiert, Parkettboden, Personenaufzug, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter
Miete pro m²	40,40 €
Nebenkosten	6,80 €

Herr Puchmayr info@profile-property.de Tel. 030 - 212 33 777

PROFILE
Property Consulting

Objektbeschreibung

Das Objekt bietet Büros in diversen Flächenaufteilungen und -kombinationen wie z.B. Großraumbüros, Konferenzräume, Lounges und Meeting-Point-Zellen. Die Mieteinheiten sind nicht nur dank der Deckenhöhe von bis zu 7 Metern einzigartig, sondern sie entsprechen den modernsten Ausstattungsstandards mit Video- und Türsprechanlagen, CAT 7-Verkabelung über Bodenkanäle und somit High-Speed-Anschluss ans Glasfasernetz, Klimatisierung, trittschallgedämmten Böden mit unterschiedlichen Bodenbelägen (Parkett, Teppich und Estrich) und moderner Präsentationstechnik in den Konferenzräumen.
Die oberen Etagen werden über Personenaufzüge erschlossen. Das 2. bis 6. OG werden über gestaffelte Balkonen verfügen und es werden auch Terrassen im 2., 4. und 5. OG sowie eine Dachterrasse vorhanden sein.

Energieausweis

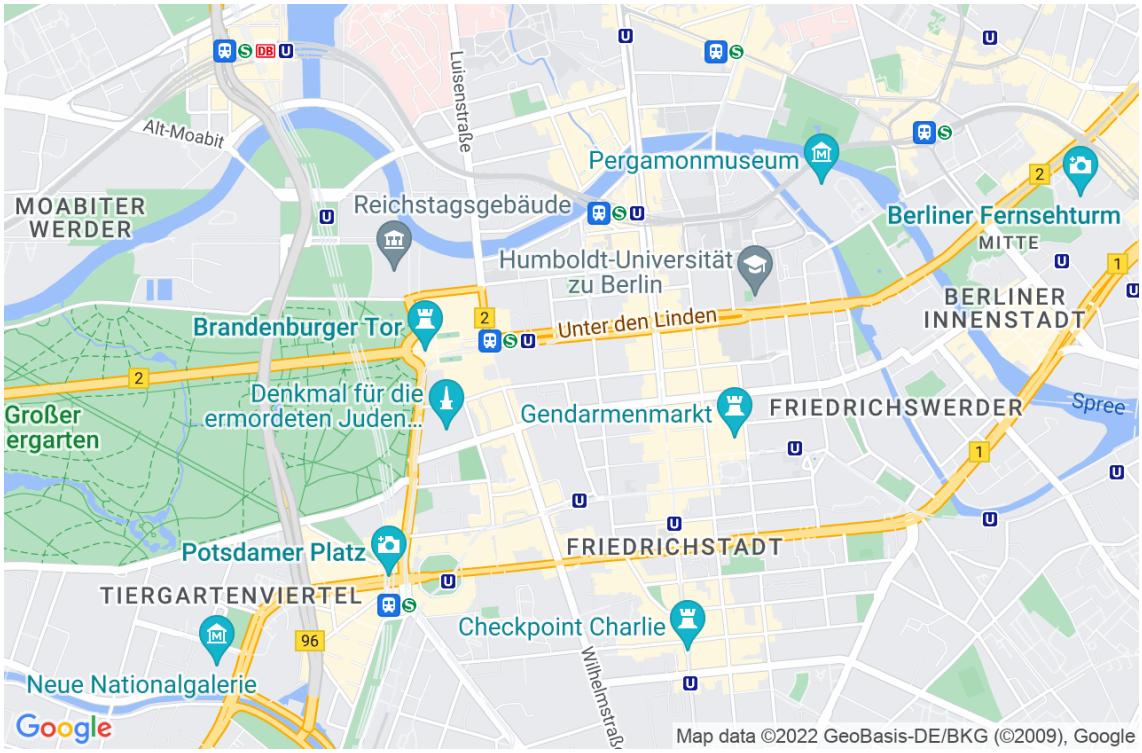
Energieausweis	nicht erforderlich

Herr Puchmayr info@profile-property.de Tel. 030 - 212 33 777

PROFILE
Property Consulting

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ausgesprochen repräsentativen und zentralen Lage im Bezirk Mitte. In der Nähe liet der S- und U-Bahnhof Friedrichstraße. Daher verfügt der Standort auch über eine hervorragende Verkehrsanbindung an den ÖPNV, sowie den Regional- und Fernverkehr. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Regierungseinrichtungen, Verbände, Medien, Wissenschafts- und Kultureinrichtungen. Hervorragendes kulturelles und gastronomisches Angebot sowie sehr gute Einkaufsmöglichkeiten zeichnen die Gegend ebenfalls aus.



Herr Puchmayr info@profile-property.de Tel. 030 - 212 33 777

Umgebung

Herr Puchmayr info@profile-property.de Tel. 030 - 212 33 777