

Exklusive Büroflächen mit Blick auf die Spree

10587 Berlin, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 03369/B1/E10/Eh1



Bürofläche ca.: **2.410 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.410 m²**



Exklusive Büroflächen mit Blick auf die Spree

Objekt ID	03369/B1/E10/Eh1
Objekttyp	Bürofläche
Adresse	(Charlottenburg-Wilmersdorf) 10587 Berlin
Bürofläche ca.	2.410 m ²
Gesamtfläche ca.	2.410 m ²
Teilbar ab	180 m ²
Zustand	neuwertig
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter
Miete pro m ²	34,00 €
Nebenkosten	5,00 €



Objektbeschreibung

Das Gebäude in Berlin Charlottenburg offeriert exklusive Büroflächen mit Blick auf die Spree. Die außergewöhnliche Architektur besticht durch Vollverglasung und einen terrassenförmigen Aufbau. Jede Etage wird von einer Terrasse umlaufen.

Gläserne Wände und eine durchlässige Brüstung lassen die Grenzen zwischen Innen und Außen verschmelzen. Egal ob ruhige Spreeseite oder belebte Plaza, man kann nahezu überall auf die Terrasse treten.

Gebäudeausstattung:

- Vollverglaste Fassade mit Schiebetüren
- Außenliegender automatisierter Sonnenschutz
- Steinboden mit EDV-Verkabelung
- Sichtbetondecke mit Betonkernaktivierung zur Raumkühlung und Erwärmung
- Besprechungsraum mit getönten Glaswänden
- Einrichtungsberatung inklusive Erstellung eines Möblierungs- und Belegungsplans Ihrer Mietfläche
- Hochwertig ausgestattete Küche
- Kühlung und Beheizung der Einheit über Bodenkonvektoren
- Ladestationen für E-Bikes und Elektrofahrzeuge

Digitale Ausstattung:

Intuitive App zur Gebäudesteuerung und Steuerung der Raumfunktionen

- Gebäudezutritt per Bluetooth oder NFC
- Berührungsloser, appgesteuerter Aufzug
- Digitale Gebäudeinformationen per App und groß-formatiger interaktiver LED-Wand im Eingangsbereich
- Verfügbarkeitskontrolle der Duschen (frei/belegt)
- Kostenfreie Buchung von Arbeitsplätzen, Besprechungsräumen und Parkplätzen aus dem eigenen Kontingent
- Kostenpflichtige Buchung von Parkplätzen aus dem Zusatzkontingent, E-Ladestationen
- Kennzeichenerkennung bei Zufahrt zur Tiefgarage
- Glasfaseranschluss für schnellen Internetanschluss und freier WiFi-Zugang in allen Außenbereichen
- Energieeinsparung bis 30% durch Vollautomation
- WiredScore und SmartScore Platin-Zertifizierung (aktuell im Prüfverfahren)

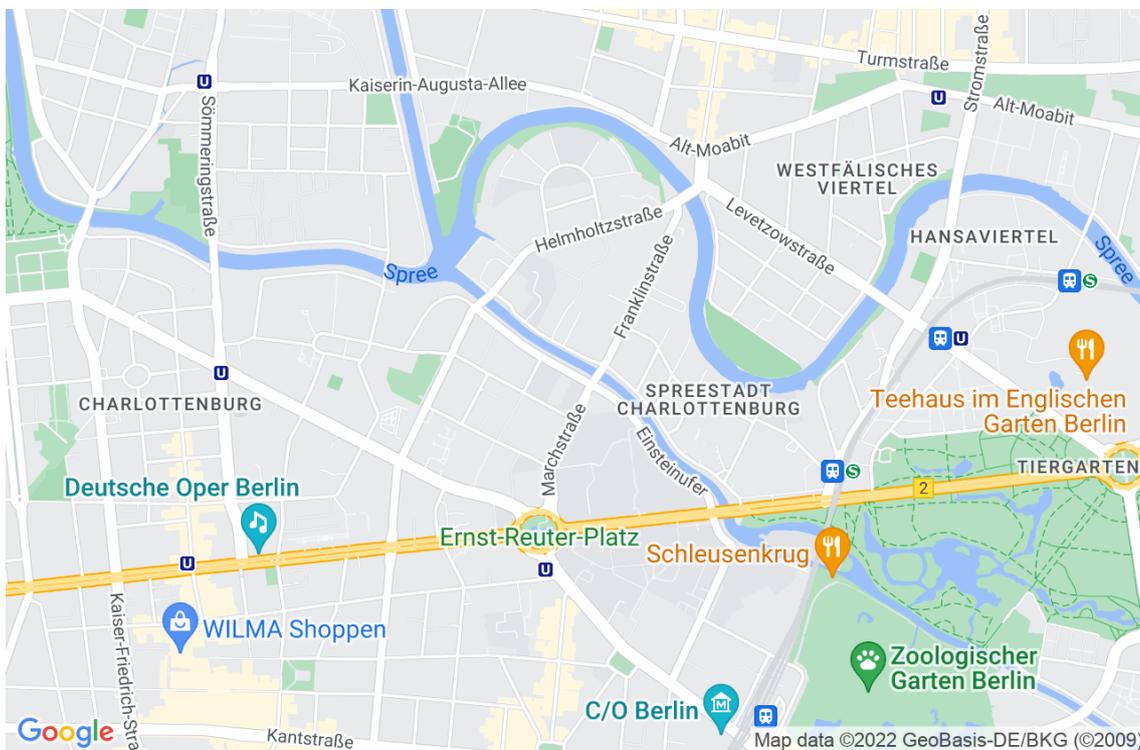
Die vakanten Flächen befinden sich auf dem 1. OG bis 7. OG, jeweils mit Terrassenanteil. Der Mietpreis beträgt zwischen 32,00 und 35,00 EUR netto pro m² und Monat zzgl. Mehrwertsteuer und Nebenkostenvorauszahlung, je nach Lage im Objekt.



Lage

Das Objekt befindet sich nur unweit vom geschichtsträchtigen Hansaviertel, der Straße des 17. Juni und der S-Bahn-Station Tiergarten, welche innerhalb von 6 Gehminuten zu erreichen ist. Von dort ist man sehr gut angebunden in den Osten und Westen Berlin's.

Das Viertel wird belebt durch eine Vielzahl an Restaurants und Bars sowie der TU Berlin und einer Vielzahl großer Arbeitgeber wie z.B. der Kassen-ärztlichen Bundesvereinigung, der Deutsche Gesellschaft für Kassenartzrecht e.V., der Königlichen Porzellan Manufaktur, Beiersdorf, dem Gemeinsamen Bundesausschuss, sowie dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.





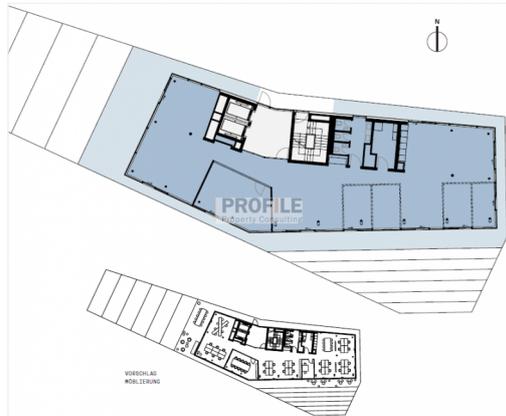
Außenansicht



Außenansicht 2



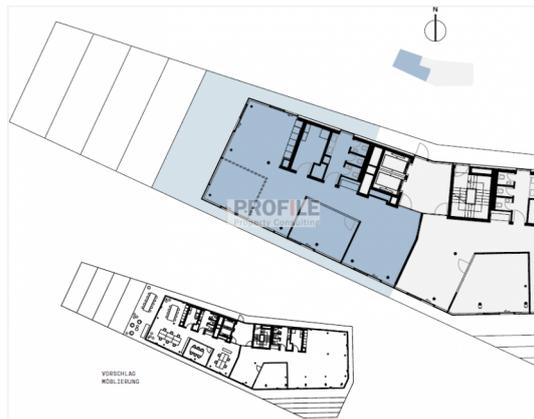
Außenansicht 3



Grundriss 7.OG 437 m²



Grundriss 5.OG rechts 326 m

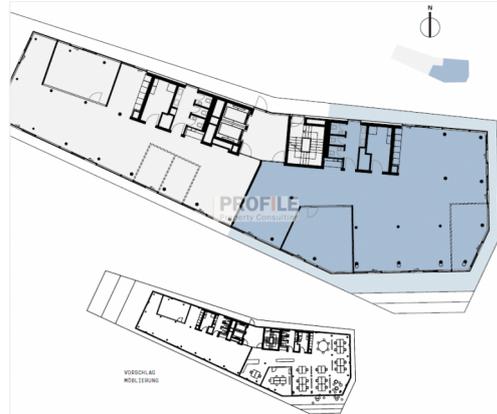


Grundriss 5.OG links 240 m²

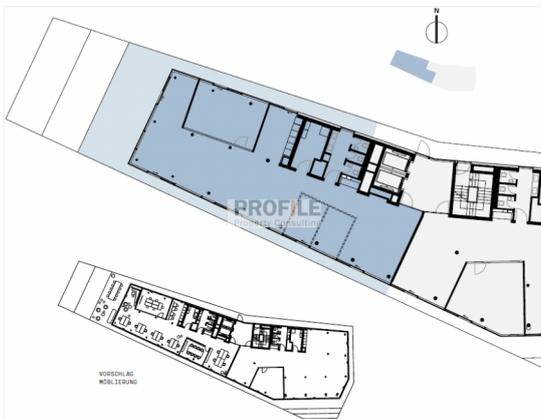




Grundriss 4. OG rechts 342



Grundriss 3. OG rechts 363



Grundriss 3. OG links 319 m



Grundriss 1. OG rechts 382

