

Flexible Büroflächen in zentraler und ruhiger Lage

Provisionspflichtig zu vermieten

Dorotheenstraße 56 – 60, 10117 Berlin



Leerstandsübersicht

EG	ca. 253 m ² Büro	25,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt
EG	ca. 17 m ² Lager	6,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt
2. OG	ca. 116 m ² Praxis	25,00 EUR/m ² /mtl.nettokalt
TG-Stellplätze		120,00 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 5,50 EUR/m²/mtl.

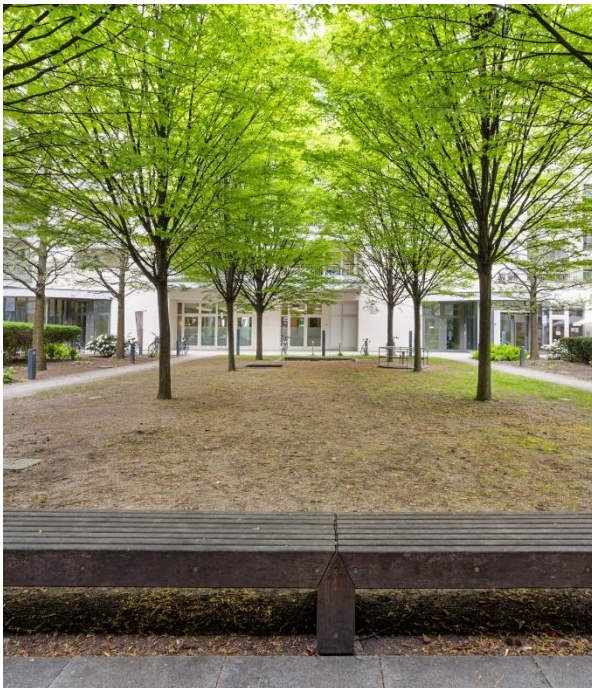
Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	Das Objekt befindet sich im Regierungsviertel, vis-à-vis zum Maritim-Hotel. In der Nachbarschaft sind wichtige Regierungseinrichtungen, Ministerien sowie Verbände angesiedelt. Der Bahnhof Friedrichstraße ist Fußläufig zu erreichen. Das Wohn- und Geschäftsgebäude erstreckt sich über 7 Etagen und einem Staffageschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die flexiblen Büro-/Gewerbeflächen. In den darüberliegenden Etagen sind die Wohnungen verortet.
Energieausweis	Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Be- und Entlüftung• Außenliegender Sonnenschutz• Flexible Raumaufteilung• Tiefgarage
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

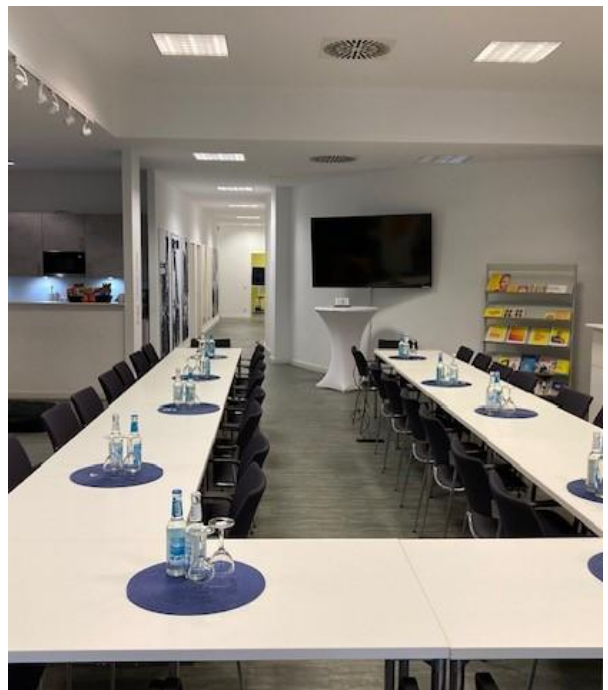
Weitere Eckdaten

Übergabe	01.07.2025
Ihre Ansprechpartnerin	Daniela Lehmann Senior Vermietungsmanagerin T +49 30 26497094 E DLehmann@hih.de

Objektansichten



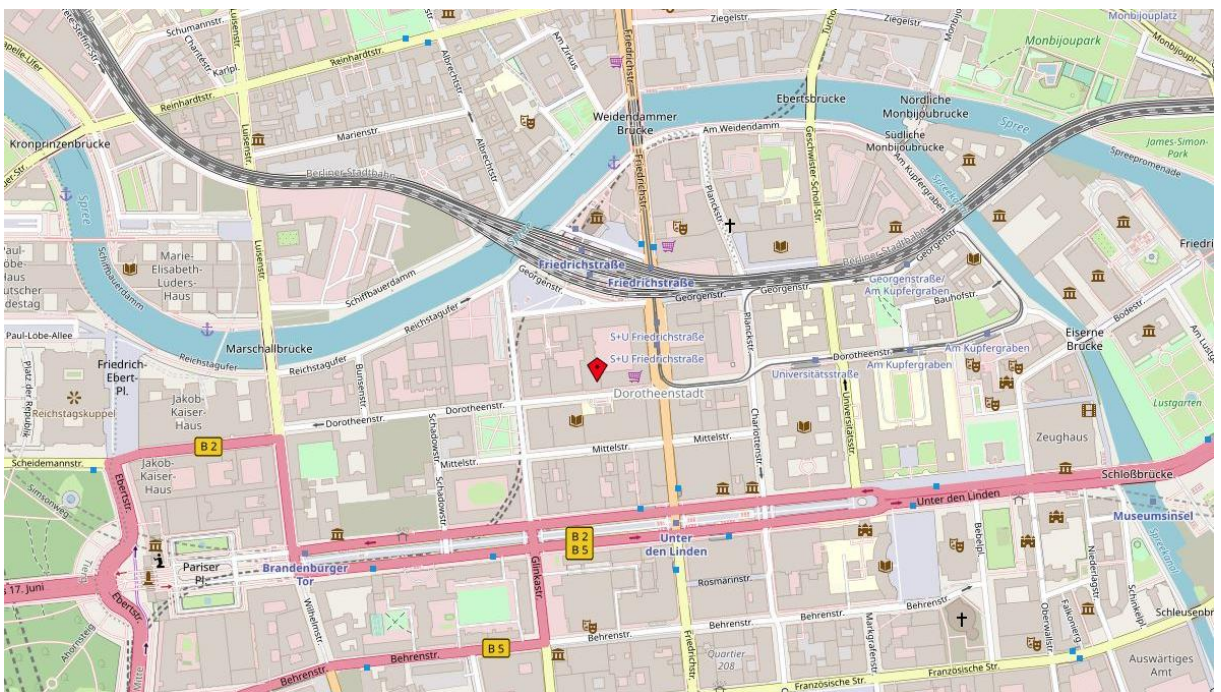
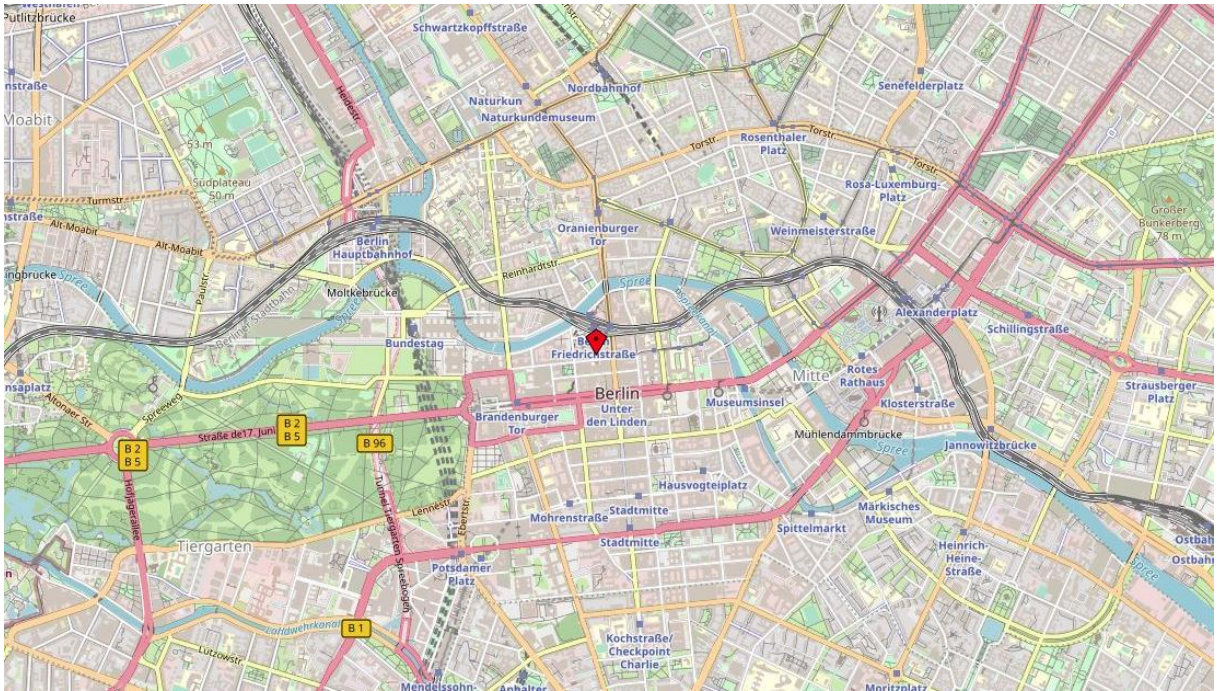
Objektansichten



Grundrissplan: EG mit ca. 253 m²



Lage / Mikro- und Makroansicht



HIH Real Estate
Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin
T +49 30 2649700 www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg in 27,1 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 1,6 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Bahnhof Friedrichstraße“ in 180 Metern erreichbar



- U-/S-Bahn Station „Bahnhof Friedrichstraße“ ist zu Fuß in 180 Metern erreichbar

Ihre Ansprechpartner



Daniela Lehmann
Senior Letting Manager

HIH Real Estate GmbH
Friedrichstraße 185
10117 Berlin
T +49 30 264970 94
M +49 172 3829811
dlehmann@hih.de

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

Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin
T +49 30 2649700 www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300