

# Attraktive Büroflächen in Bestlage

Provisionsfrei zu vermieten

b.central // Friedrichstraße 191, 10117 Berlin



## Leerstandsübersicht

EG	ca. 181 m <sup>2</sup>	ab 45,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
1. OG	ca. 2246 m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
6. OG	ca. 316 m <sup>2</sup>	ab 31,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von 5,50€ und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Das „b.central“ befindet sich in einer markanten Ecklage, direkt an der stark frequentierten Leipziger Straße und der bekannten Einkaufsstraße Friedrichstraße im Berliner Bezirk Mitte. Der begehrte Wohn- und Geschäftsstandort ist durch eine Vielzahl von verschiedensten Angeboten an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten gekennzeichnet. Neben Repräsentanzen bekannter Unternehmen finden sich auch bekannte Theater- und Musicalensembles wieder. Insgesamt verfügt das Gebäude über ca. 16.000 m<sup>2</sup> Büroflächen und ca. 2.000 m<sup>2</sup> Ladenflächen. Pkw-Stellplätze stehen in der Tiefgarage des Hauses zur Verfügung.

### Energieausweis

Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Fensterfront ab 4,00 m
- Ebenerdiger Zugang
- Zentraler Lastenaufzug
- Außenliegender Sonnenschutz
- Moderne Klimatechnik
- Intelligente Zugangelektronik

### Kaution

3 Nettomonatsmieten

### HIH Real Estate

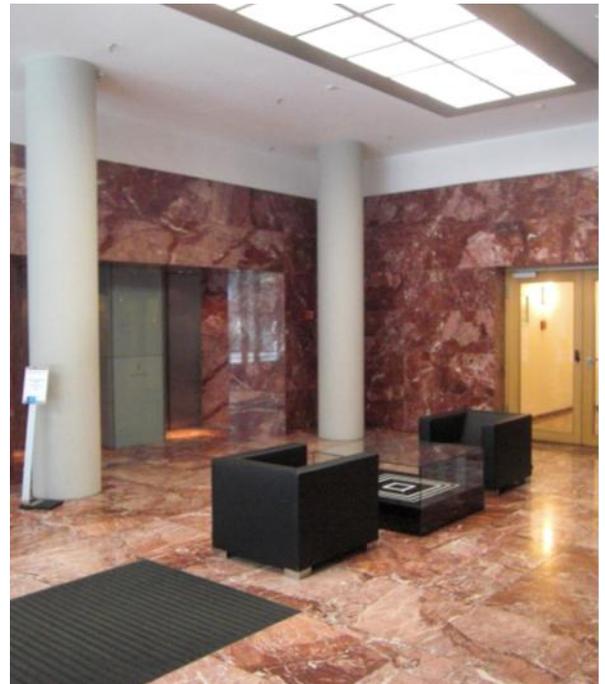
Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

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

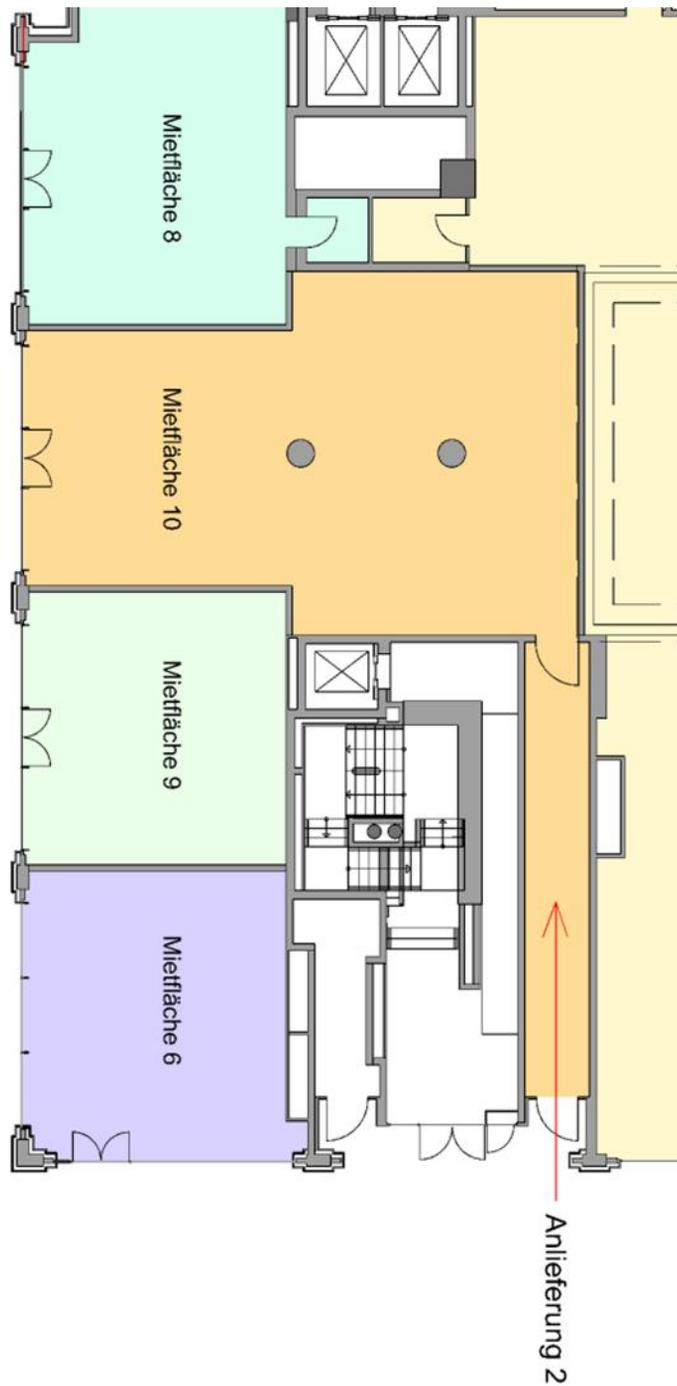
## Weitere Eckdaten

Übergabe	Nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartnerin	<p>Martin Schubert Head of Letting Management Berlin / Prokurist T +49 30 264970 10 E <a href="mailto:mshubert@hih.de">mshubert@hih.de</a> oder <a href="mailto:vermietung-berlin@hih.de">vermietung-berlin@hih.de</a></p> <p>Daniela Lehmann Senior Letting Manager T +49 30 264970 94 M +49 172 3829811 E <a href="mailto:dlehmann@hih.de">dlehmann@hih.de</a> oder <a href="mailto:vermietung-berlin@hih.de">vermietung-berlin@hih.de</a></p>

## Objektansichten



## Grundrissplan: EG mit ca. 156 m<sup>2</sup>

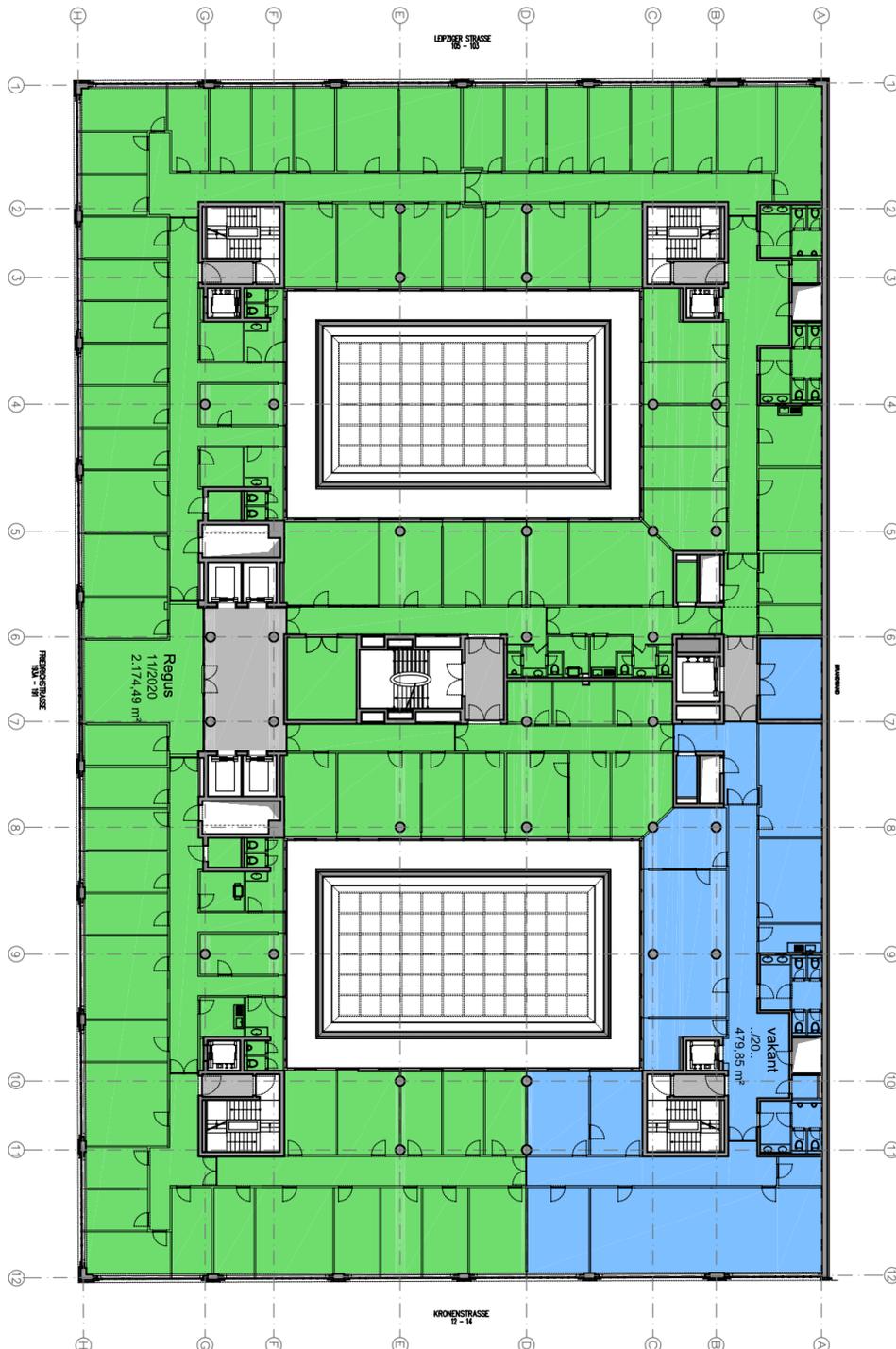


### HIH Real Estate

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

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

## Grundrissplan: 1. OG ca. 2246 m<sup>2</sup>



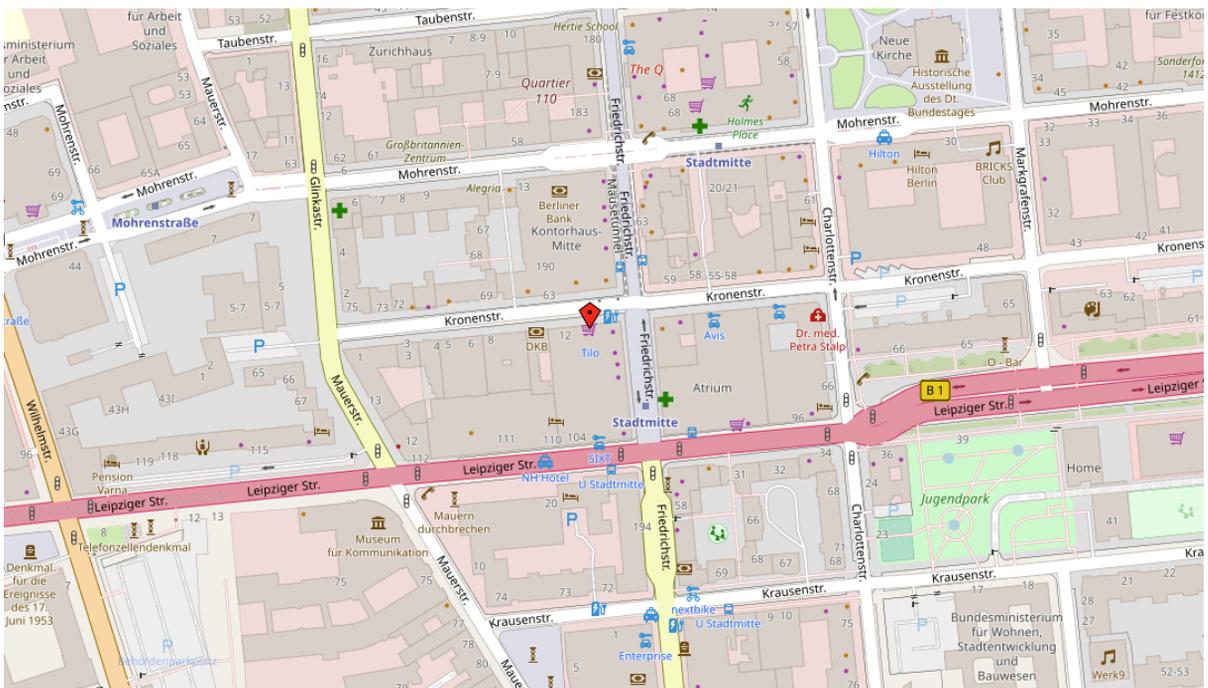
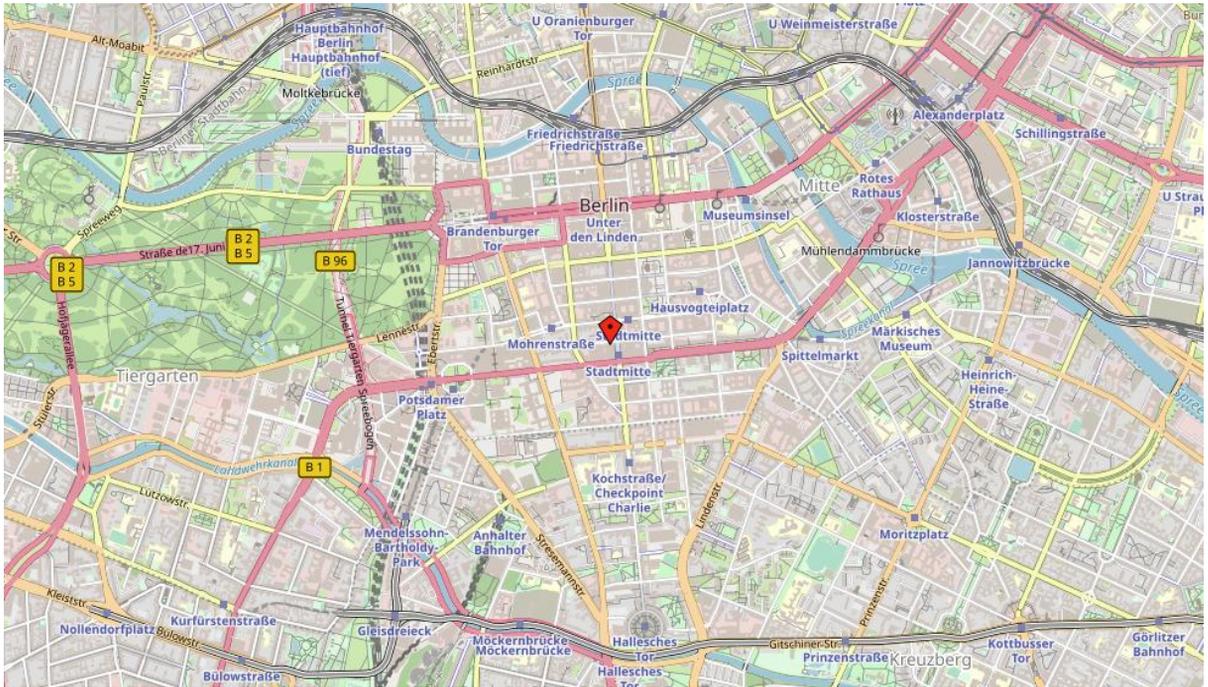
### HIH Real Estate

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

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



## Lage / Mikro- und Makroansicht



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

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

## Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg in 25,8 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 2,6 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Stadtmitte“ in 84 Metern erreichbar



- U-Bahn Station „Stadtmitte“ ist zu Fuß in 170 Metern erreichbar

## 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](http://www.hih.de) | [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

#### HIH Real Estate

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

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