

# Quartier am Auswärtigen Amt- Büroflächen im Zentrum Berlins

Provisionsfrei zu vermieten

Amt am Auswärtigen Amt - Jägerstraße 39-41, 10117 Berlin



## Leerstandsübersicht

EG	ca. 260 m <sup>2</sup>	31,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
1. OG	ca.282 m <sup>2</sup>	31,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
2. OG	ca. 267 m <sup>2</sup>	35,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
2. OG	ca.604 m <sup>2</sup>	34,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
3. OG	ca.604 m <sup>2</sup>	34,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
4. OG	ca.266 m <sup>2</sup>	35,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
5. OG	ca.266 m <sup>2</sup>	33,00 EUR/m <sup>2</sup> /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/m<sup>2</sup>/mtl.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

In der historischen Mitte Berlins liegt das Quartier am Auswärtigen Amt, ein lebendiges städtisches Ensemble aus fünf Gebäuden mit vielfältiger Nutzung zwischen der Museumsinsel und dem Gendarmenmarkt. Die Fassadengestaltung des Gebäudes ist streng symmetrisch mit einem repräsentativen Eingangsportal und massiven, hellen Travertinplatten, während der grüne Innenhof gemeinschaftliche Parkmöglichkeiten umschließt.

### Energieausweis

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

### Ausstattung

- CAT 7 Anschluss
- Sonnenschutz
- TG- Stellplätze vorhanden
- Teeküche
- Hohlraumboden- Doppelboden mit Bodentanks

### Kaution

3 Bruttomonatsmieten

### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

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

## Weitere Eckdaten

Verfügbar ab

nach Absprache

Ihre Ansprechpartnerin

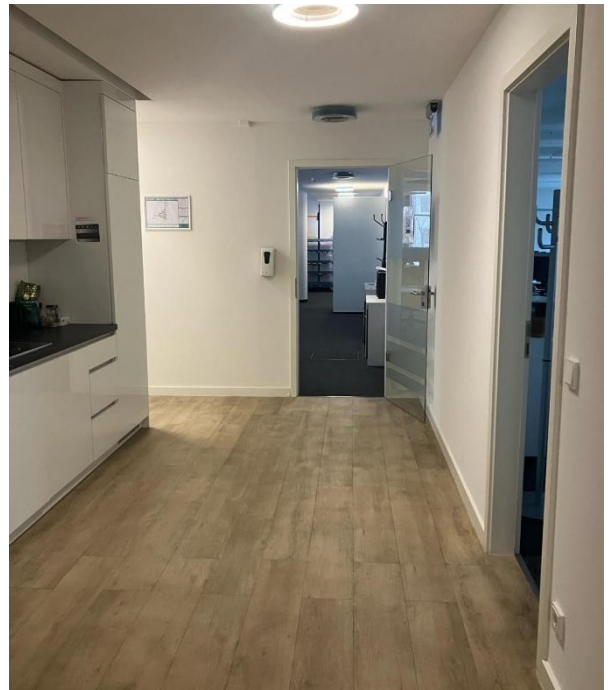
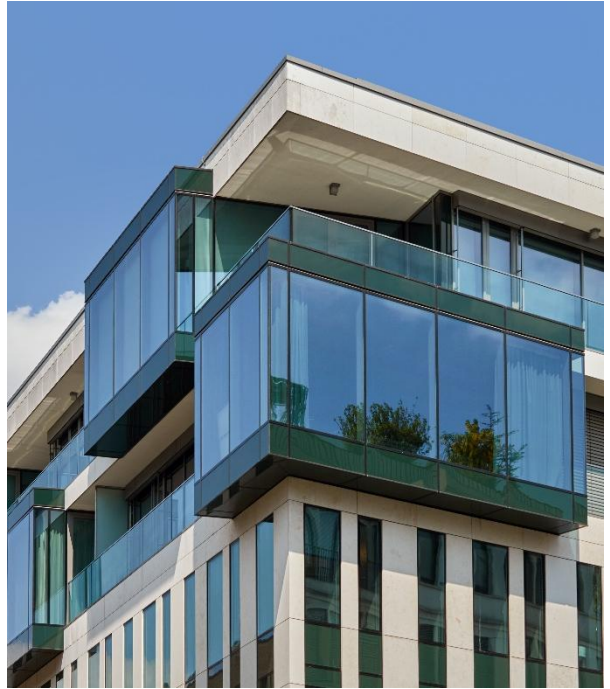
Claire Maas

Letting Manager

T +49 3026497018

E [cmaas@hih.de](mailto:cmaas@hih.de) oder [vermietung-berlin@hih.de](mailto:vermietung-berlin@hih.de)

## Objektansichten



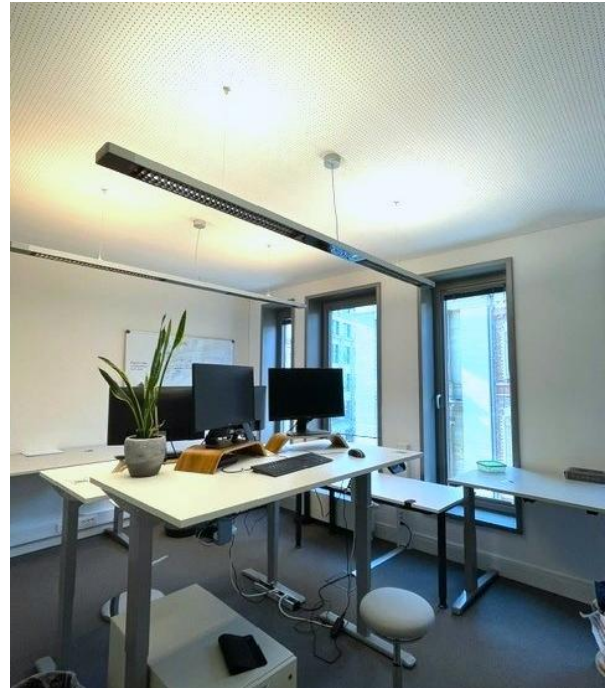
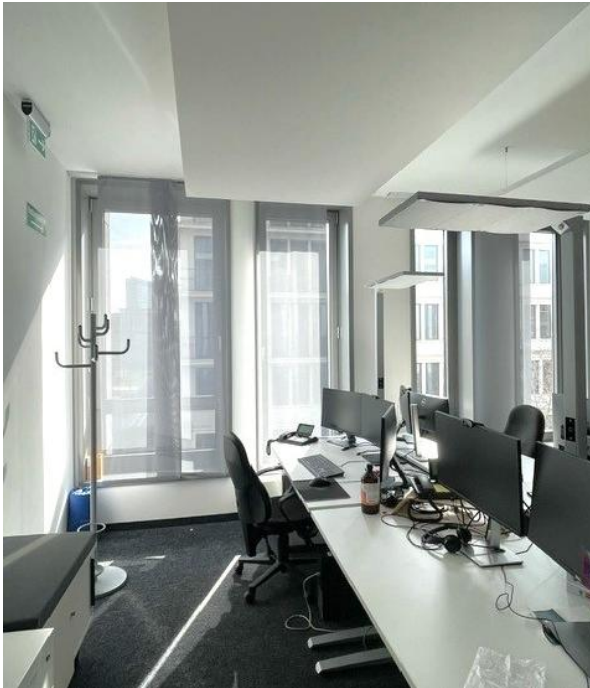
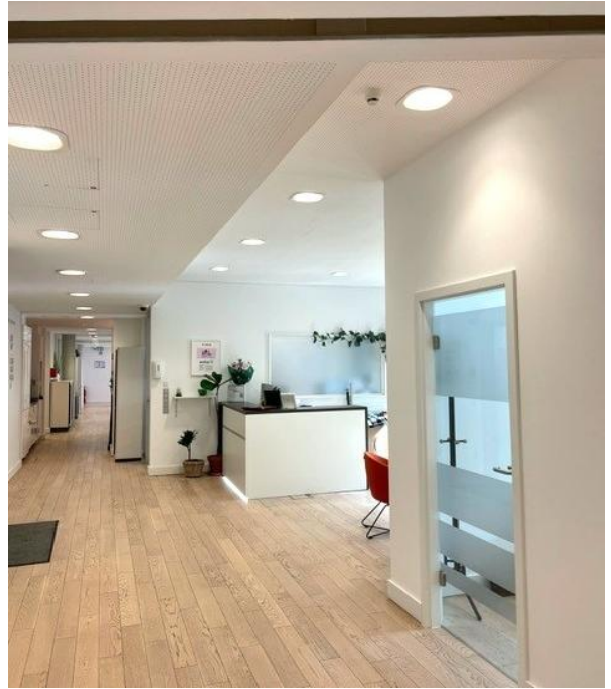
### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

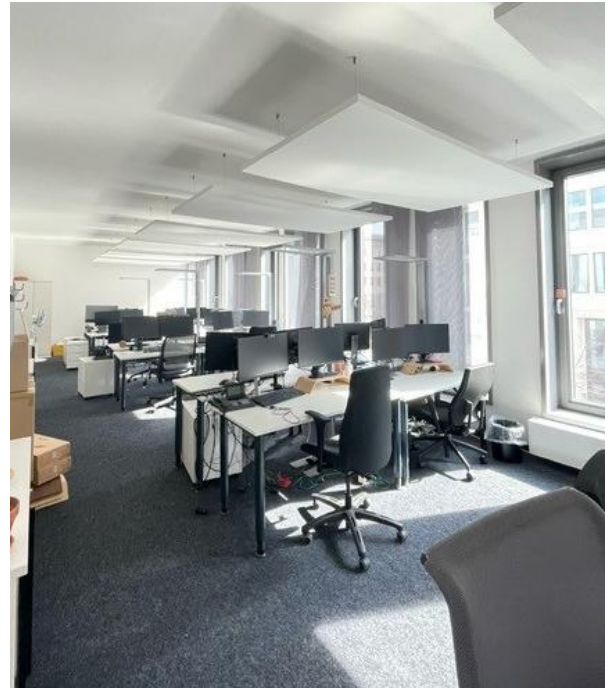
Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300



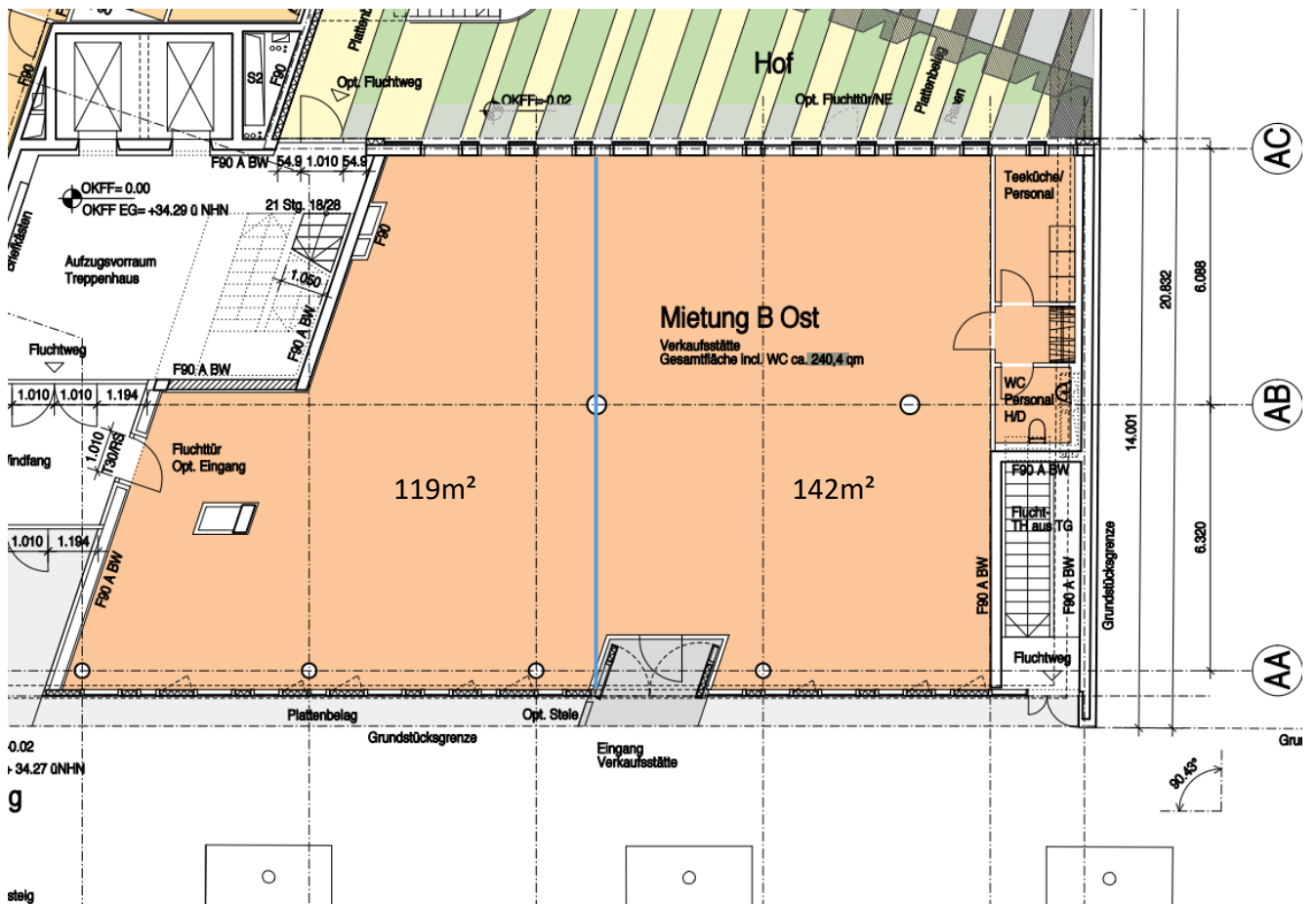
## Objektansichten



## Objektansichten



## Grundrissplan: EG ca. 260 m<sup>2</sup> teilbar ab 119 m<sup>2</sup>



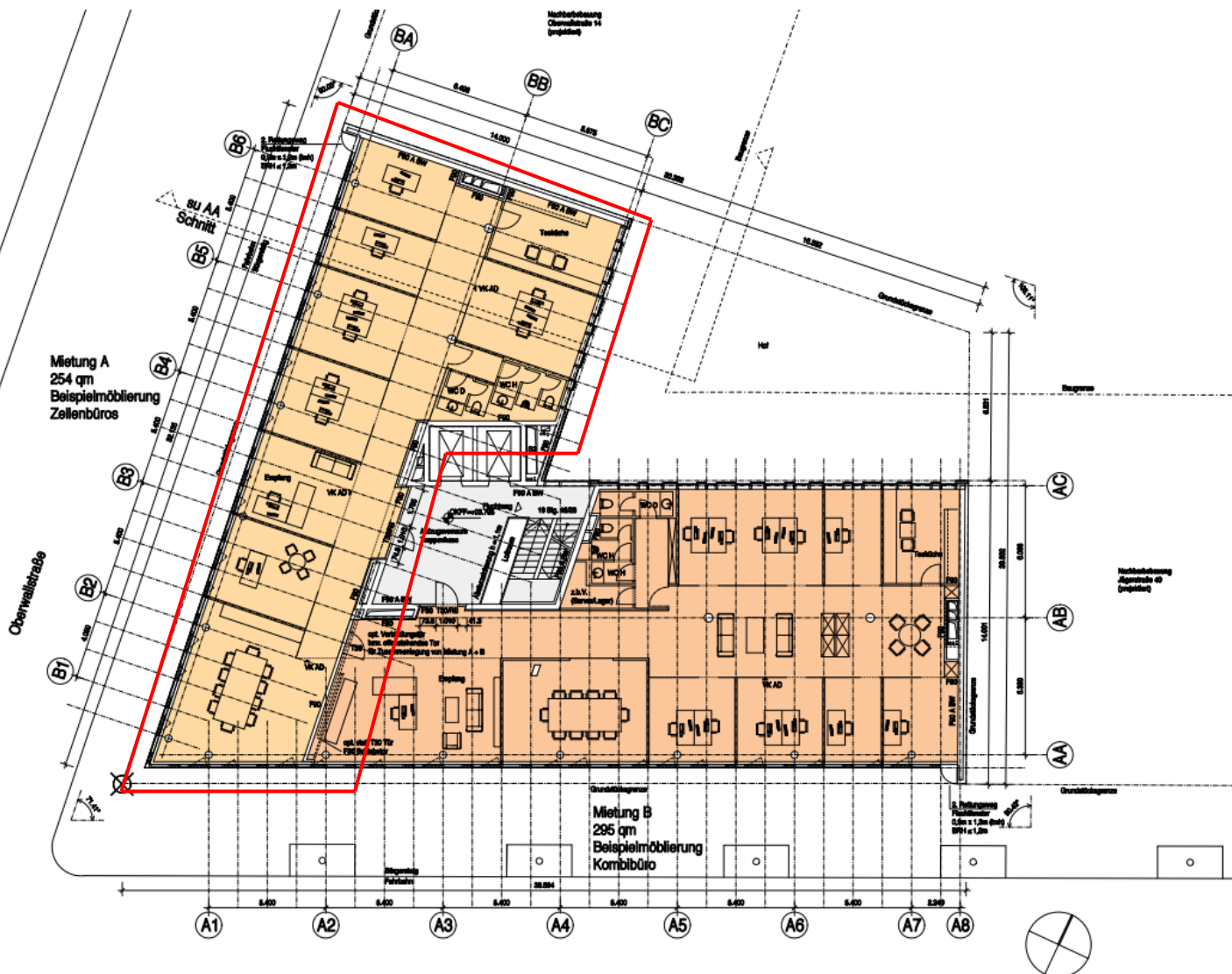
### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
 www.hih-vermietung.de

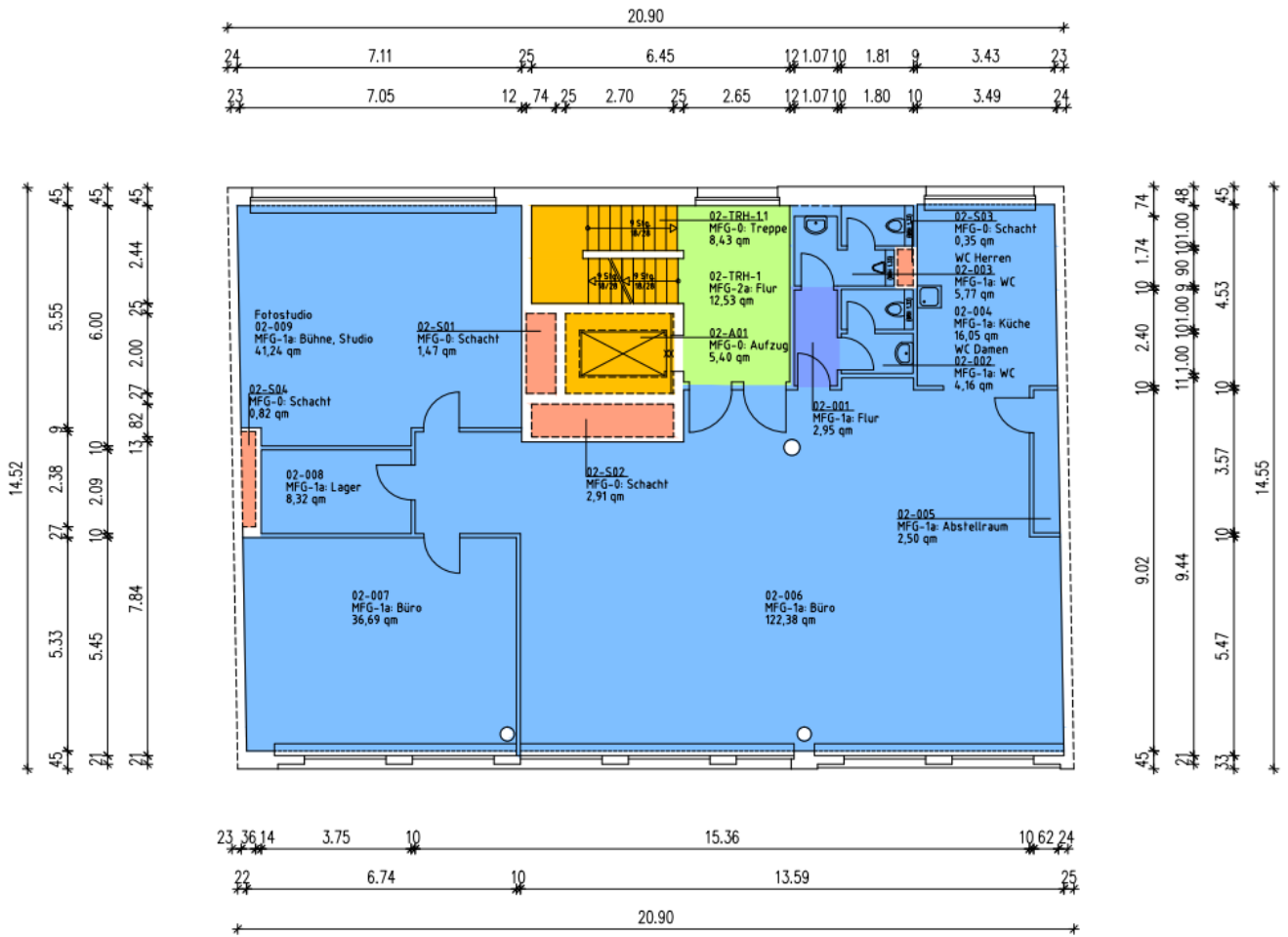
Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
 Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
 Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300



## Grundrissplan: 1. OG ca. 282 m<sup>2</sup>



## Grundrissplan: 2. OG, 267 m<sup>2</sup>



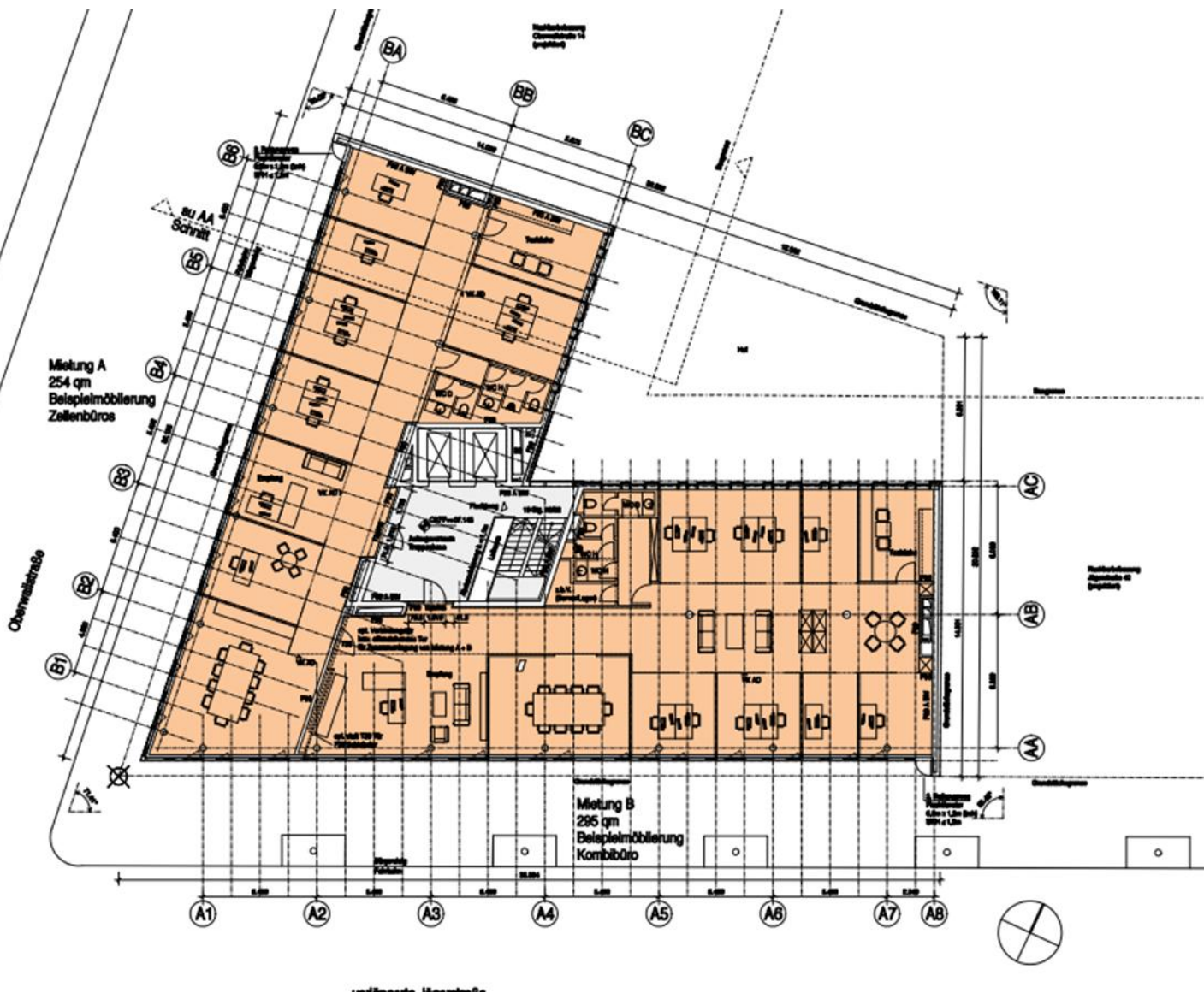
### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
 www.hih-vermietung.de

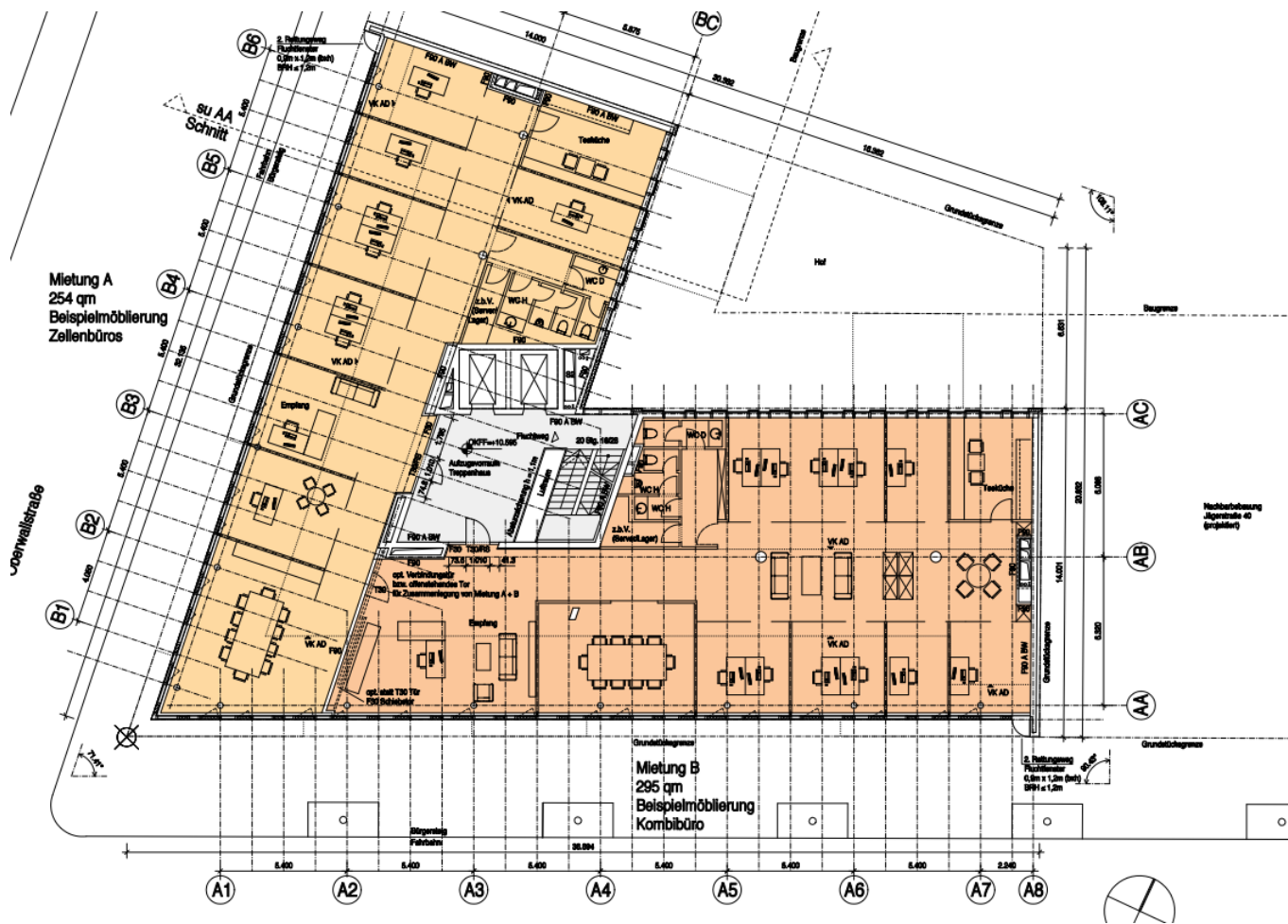
Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
 Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
 Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300



## Grundrissplan: 2. OG, 604 m<sup>2</sup>



## Grundrissplan: 3. OG, 604 m<sup>2</sup>

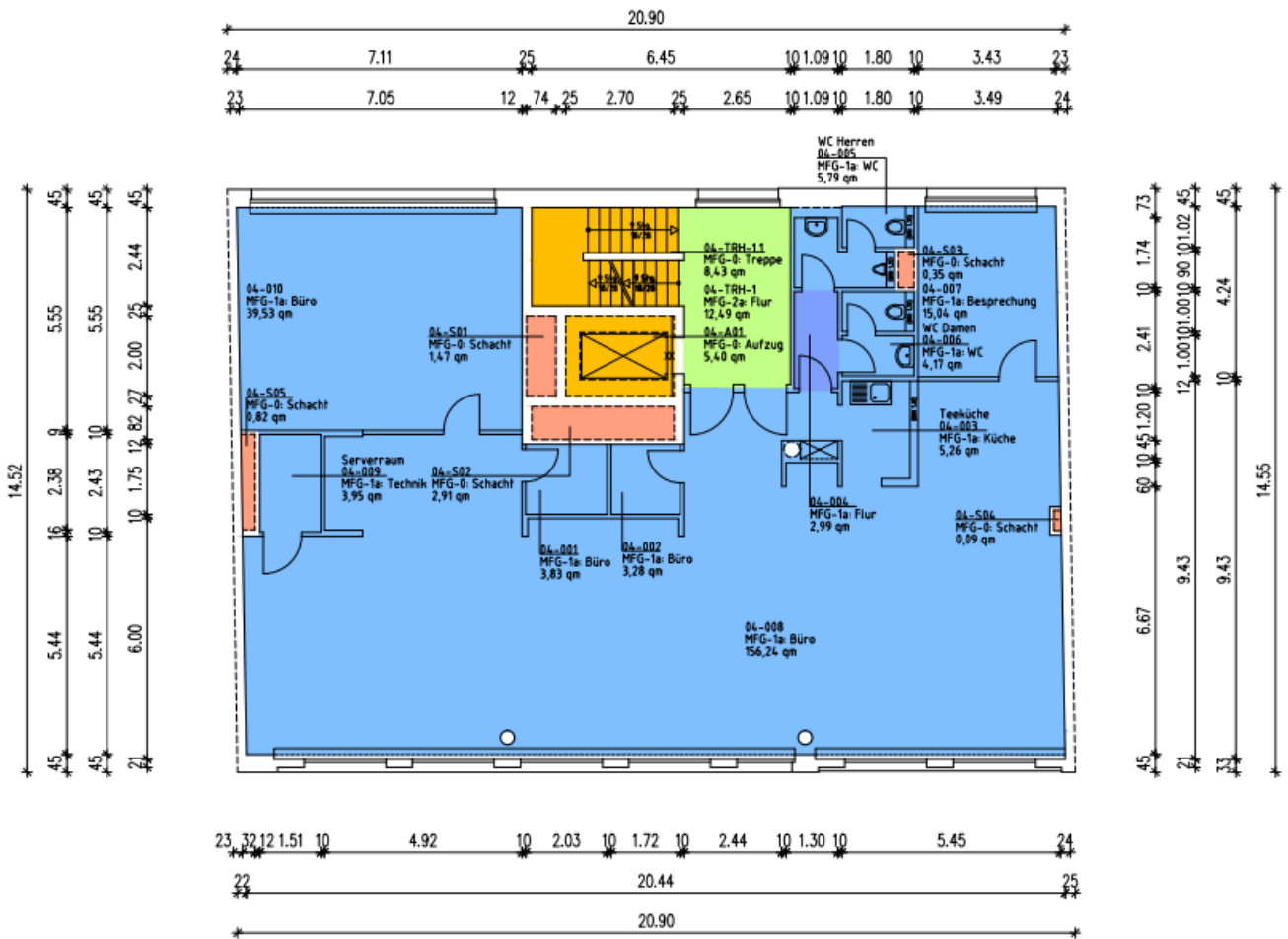


### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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: 4. OG ca. 266 m<sup>2</sup>

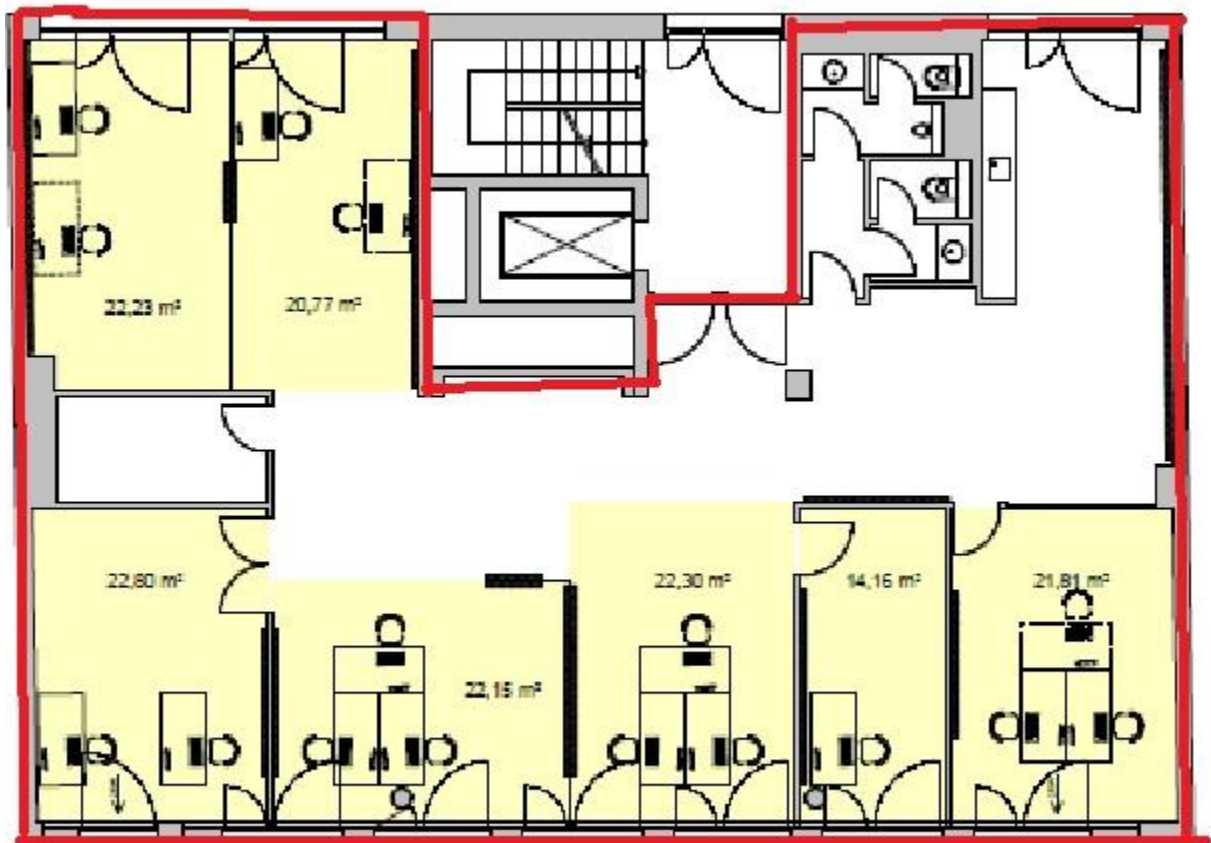


### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
 www.hih-vermietung.de

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

## Grundrissplan: 5. OG/ ca. 266m<sup>2</sup>



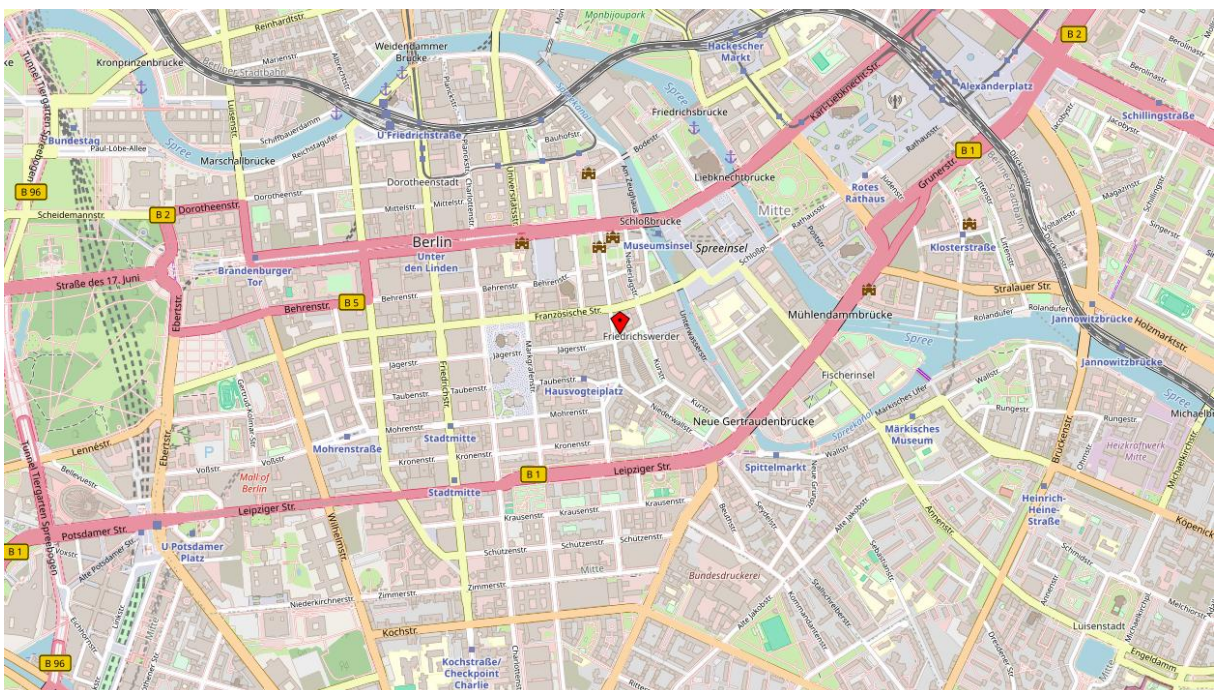
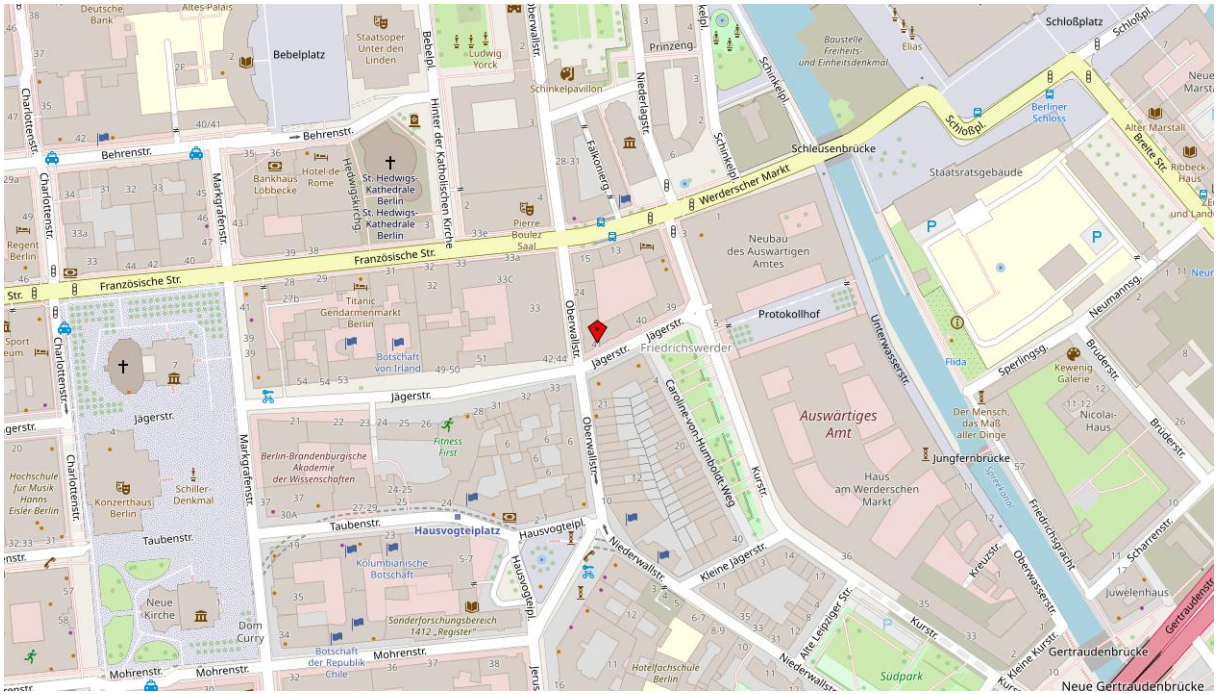
### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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 / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin Brandenburg ist in 27 Kilometern erreichbar.



- Der Hauptbahnhof Berlin ist in 3,2 Kilometern erreichbar



- Die Bushaltestelle „Werderscher Markt“ ist direkt vor dem Haus in 100m erreichbar.



- Die U-Bahn-Station „Hausvogteiplatz“ (U2) und die U-Bahn-Station „Museumsinsel“ (U5) sind in wenigen hundert 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: 1. Oktober 2022

### 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

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[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