

Zentrale Büroflächen in ruhiger Lage

Provisionsfrei zu vermieten

Albrechtstraße 9 – 10, 10117 Berlin



Leerstandsübersicht

EG	ca. 91 m ²	29,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
3. OG	ca. 330 m ²	28,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
3. OG	ca. 919m ²	26,50 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 5,00 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Direkt an der Spree, zwischen Museumsinsel und Regierungsviertel liegt das Objekt idyllisch in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Zahlreiche Gastronomische Angebote und Läden des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung, und runden den Standort ab. Das Wohn- und Geschäftsobjekt besticht durch den weitläufigen Innenhof mit Parkanlage, der zum Verweilen einlädt. Im Objekt befindet sich ein bunter Mieter-Mix.

Energieausweis

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

Ausstattung

- Außenliegender Sonnenschutz
- Intelligente Sicherheitstechnik
- Begrünter Innenhof
- Tiefgaragenstellplätze
- Flexible Büroaufteilung

HIH Real Estate

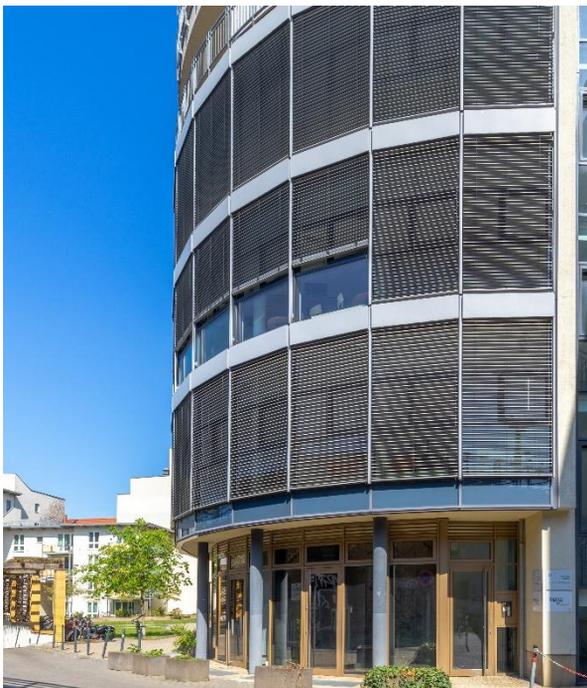
Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin
T +49 30 2649700 www.hih-vermietung.de

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

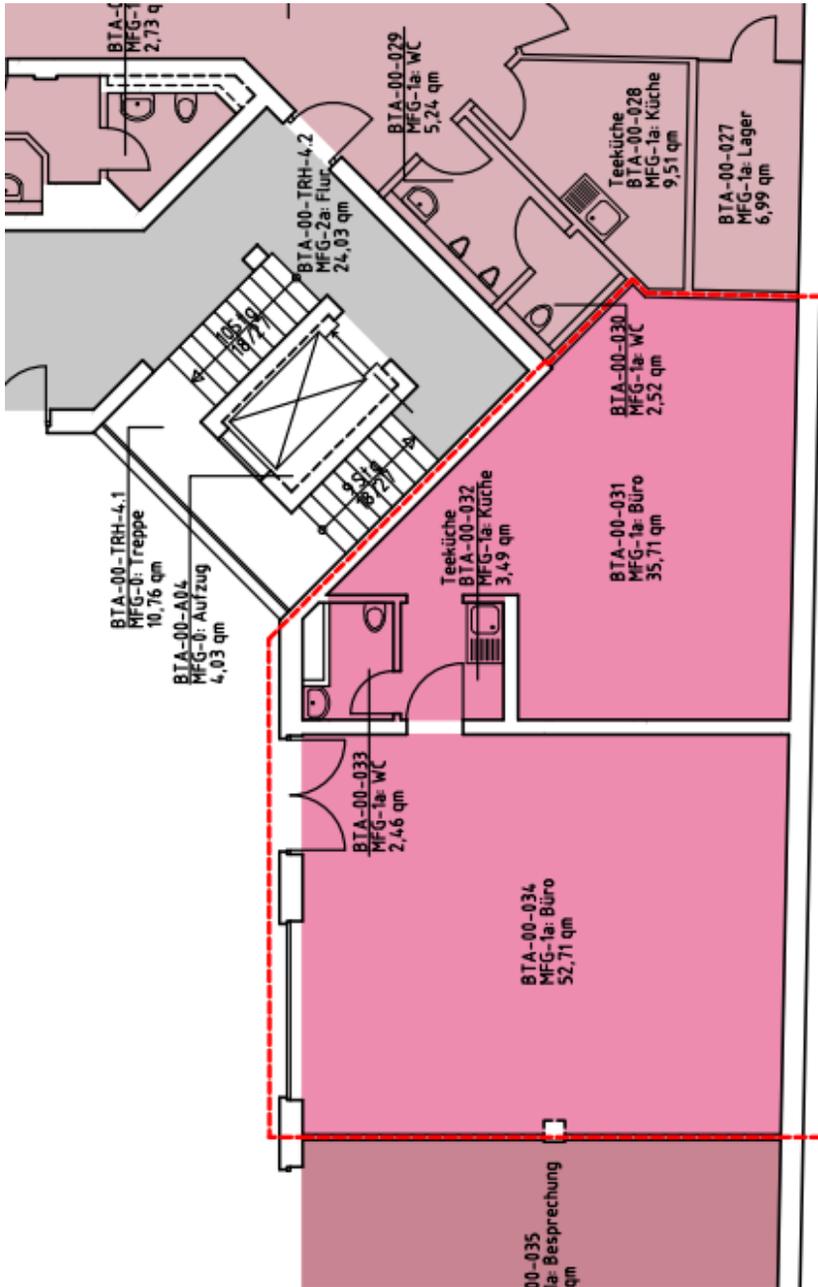
Weitere Eckdaten

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	Nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartner	Claire Maas Vermietungsmanagerin T +49 30 26497018 E CMaas@hih.de oder vermietung-berlin@hih.de

Objektansichten

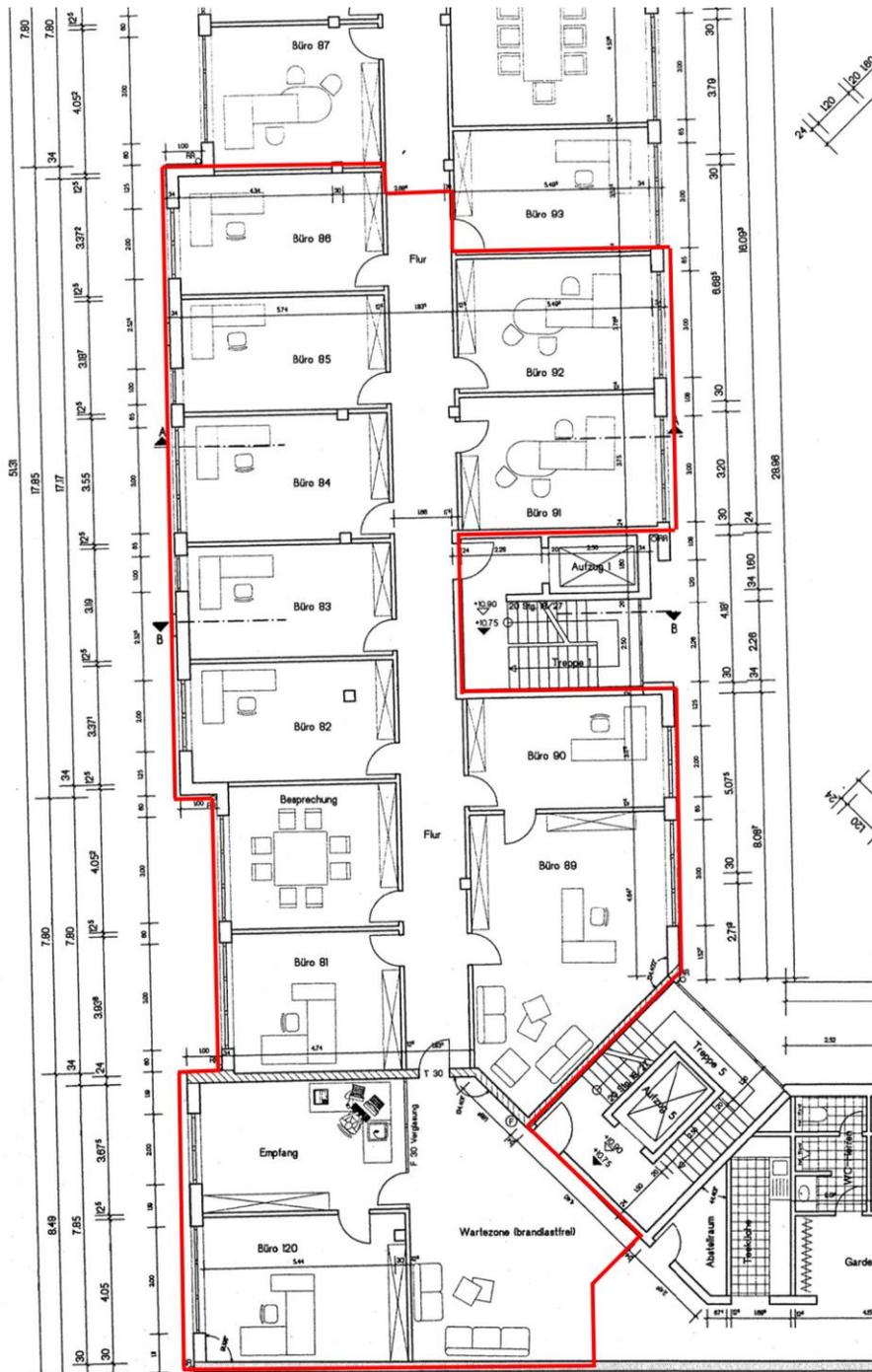


Grundrissplan: EG mit ca. 91 m²



39	9.74
39	5.68
39	2.94
39	28 1.22 10 95 28
39	2.94
39	33 1.93 29 28 1.21

Grundrissplan: 3. OG // 330 m²

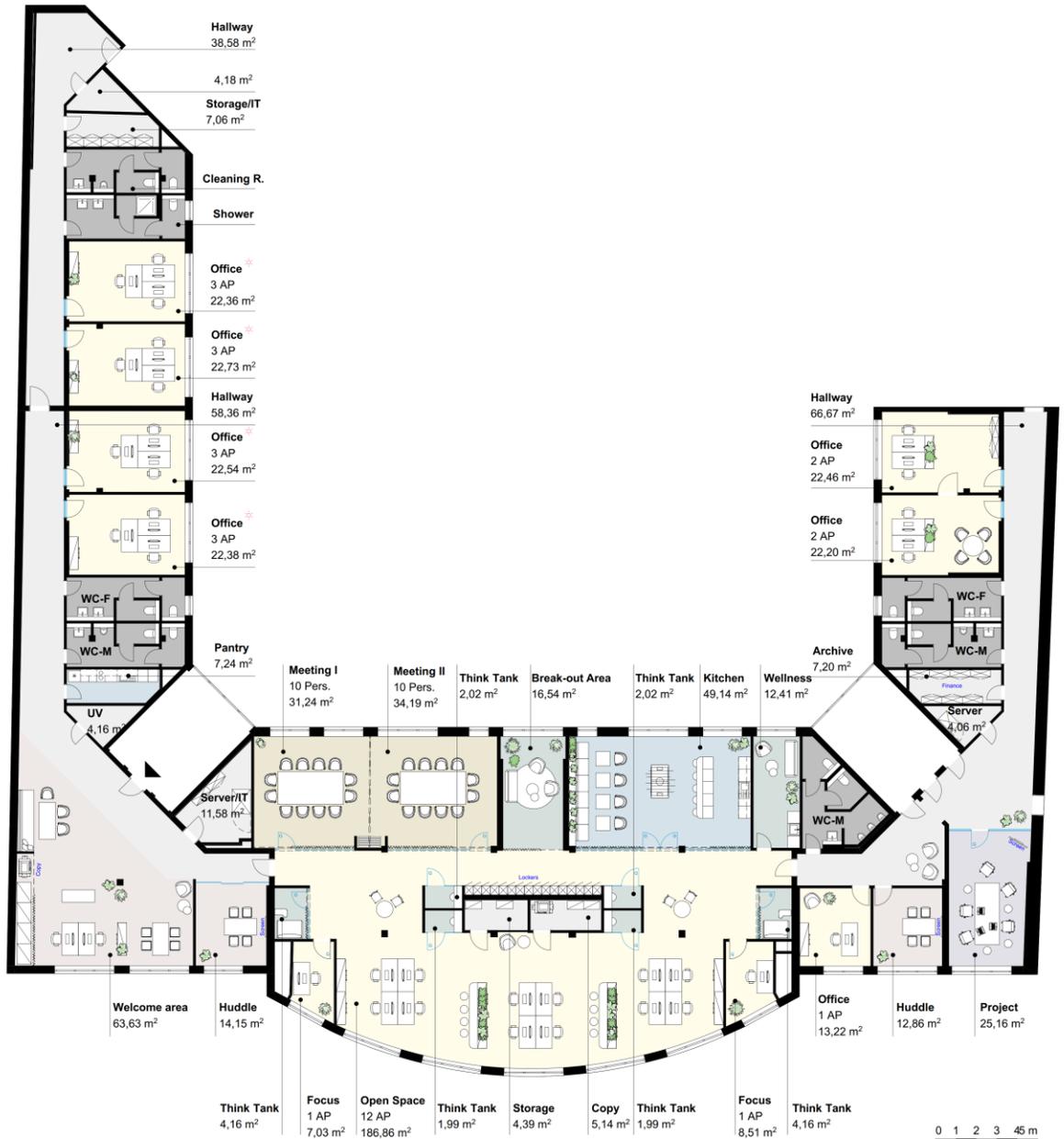


HIH Real Estate

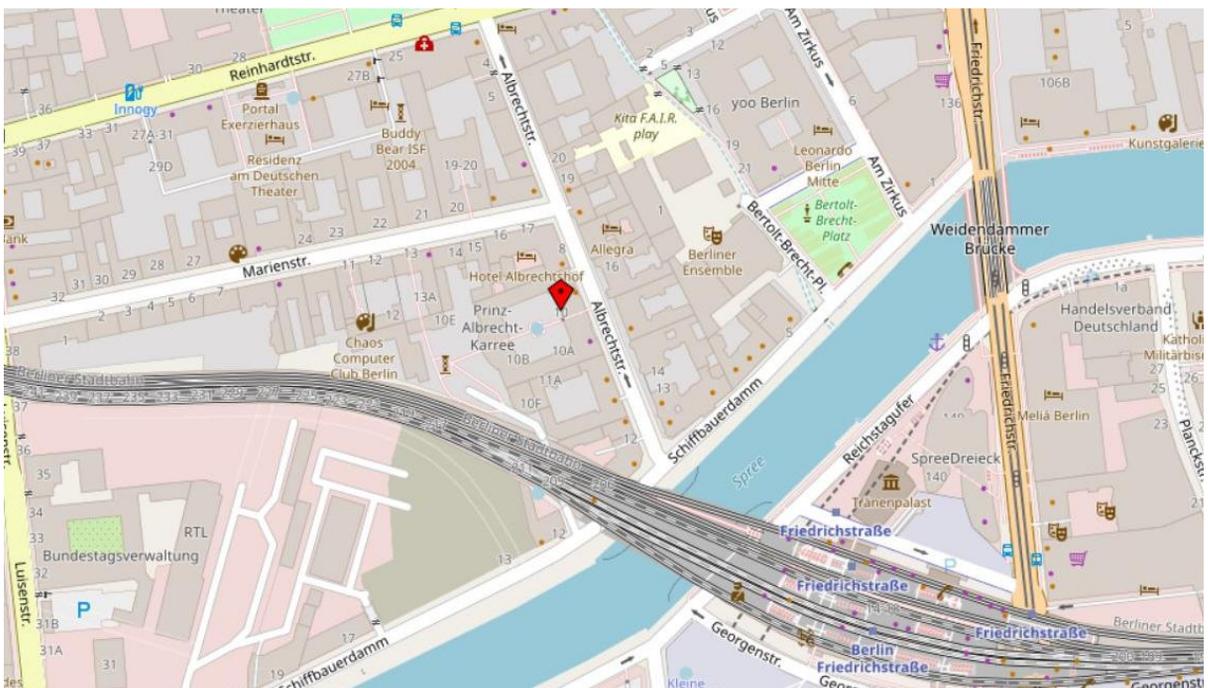
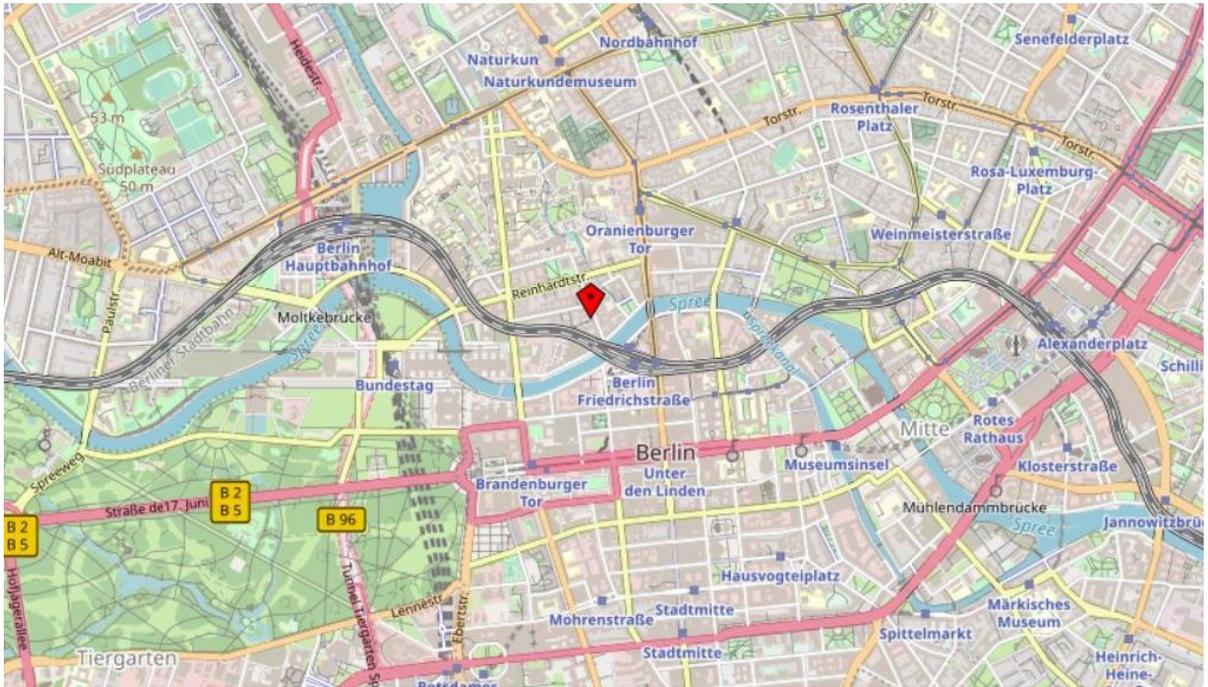
Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin
T +49 30 2649700 www.hih-vermietung.de

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

Grundrissplan: 3. OG // ca. 919 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 31,3 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof in 1,5 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Deutsches Theater“ in 180 Metern erreichbar



- S/U-Bahn Station „Bahnhof Friedrichstraße“ ist zu Fuß in 140 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 | 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