

Vermietungsexposé

Büroflächen in belebter Berliner Fußgängerzone zu vermieten!

Provisionsfrei zu vermieten

Wilmsdorfer Straße 50/51, 10627 Berlin



Leerstandsübersicht

4. OG	ca. 268 m ²	20,00 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 5,00 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in bester Lage der Wilmsdorfer Straße 51, einer der bekanntesten und meistfrequentierten Fußgängerzonen Berlins, direkt neben den Wilmsdorfer Arkaden im Bezirk Charlottenburg. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen gastronomischen Angeboten, Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistern des täglichen Bedarfs.

Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist das Objekt optimal erreichbar: Der S-Bahnhof Charlottenburg sowie die U-Bahnhöfe Wilmsdorfer Straße und Bismarckstraße befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie mehrere Buslinien, die eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt ermöglichen. Das Gebäude wurde 1994 erbaut und verfügt über moderne Ausstattungsmerkmale, darunter ein Personenaufzug.

Energieausweis

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

Ausstattung

- Innenliegender Sonnenschutz
- 2 Personenaufzüge

HIH Real Estate

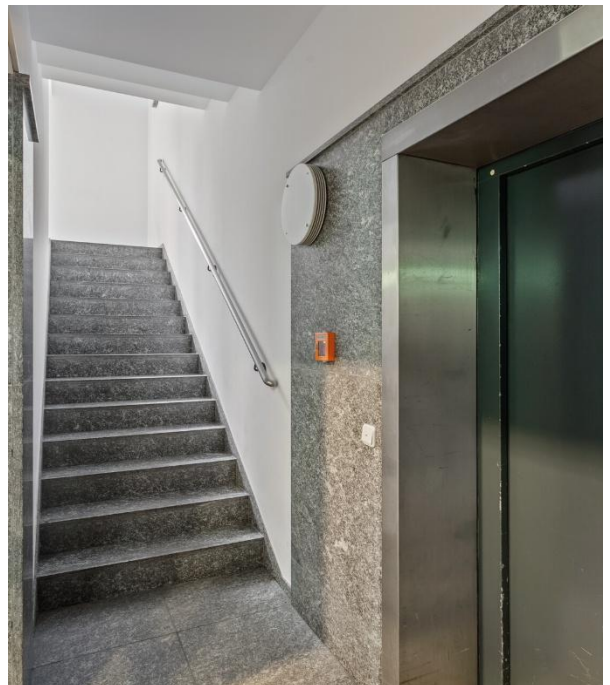
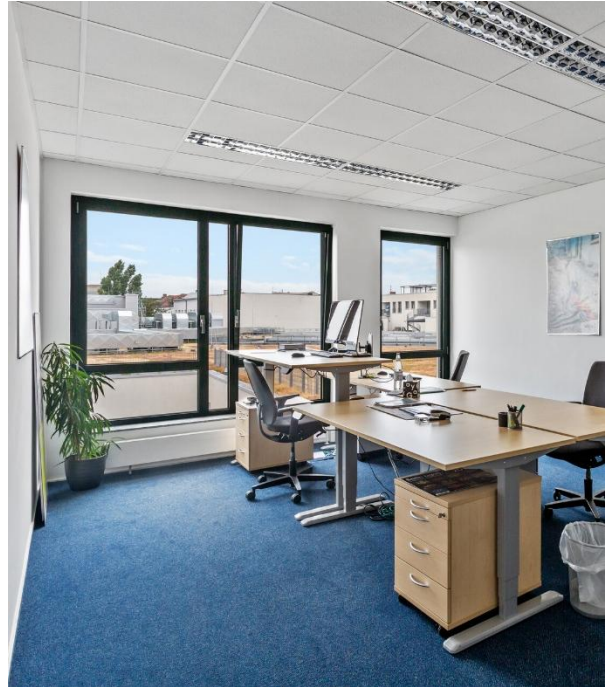
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

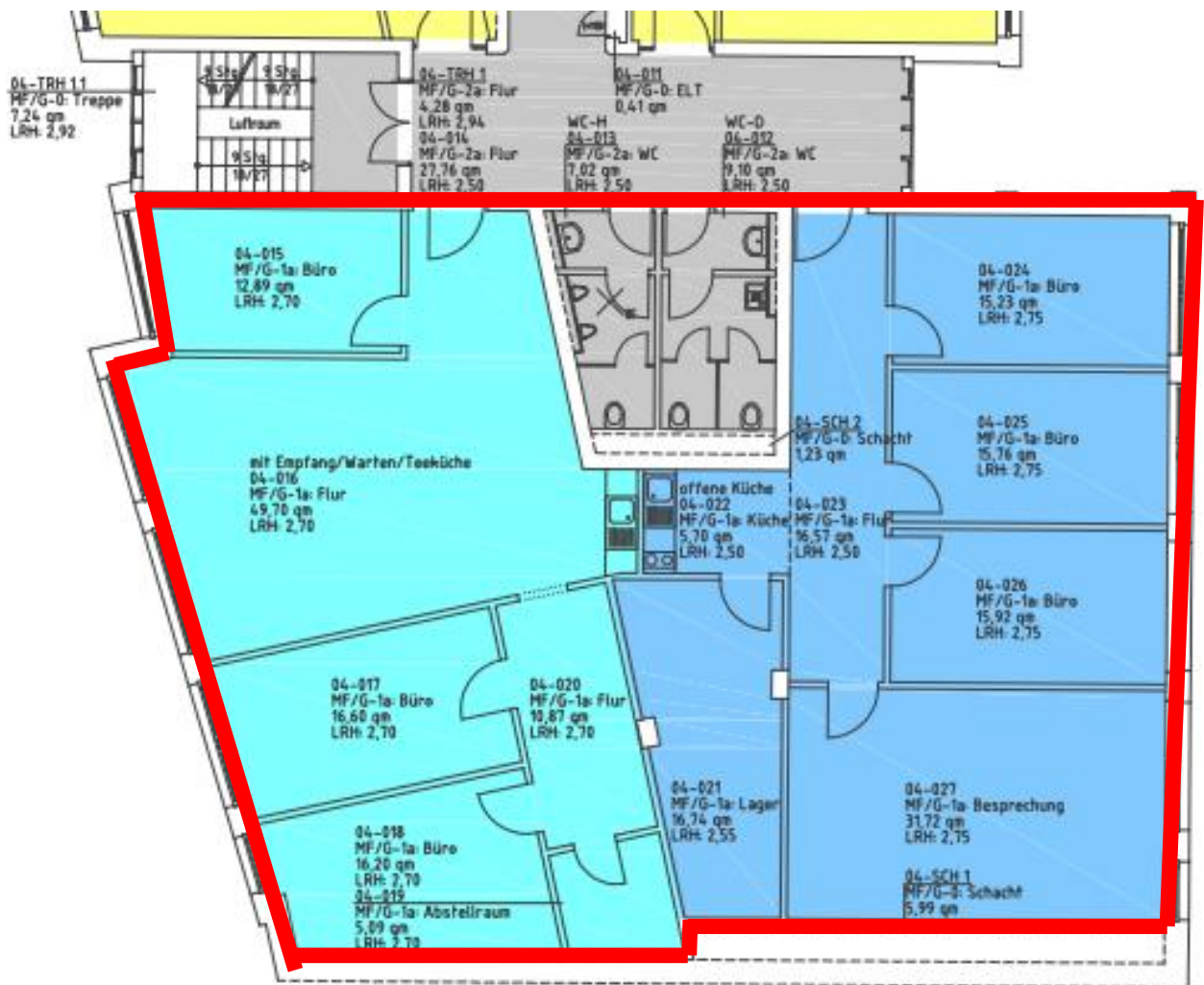
Weitere Eckdaten

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">Nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartner	<p>Martin Schubert Head of Letting Management Berlin / Prokurist T +49 30 264970 10 E mshubert@hih.de oder vermietung-berlin@hih.de</p> <p>Daniela Lehmann Senior Letting Manager T +49 30 264970 94 M +49 172 3829811 E dlehmann@hih.de oder vermietung-berlin@hih.de</p>

Objektansichten Musterbeispiele



Grundrissplan: 4. OG mit ca. 265 m²

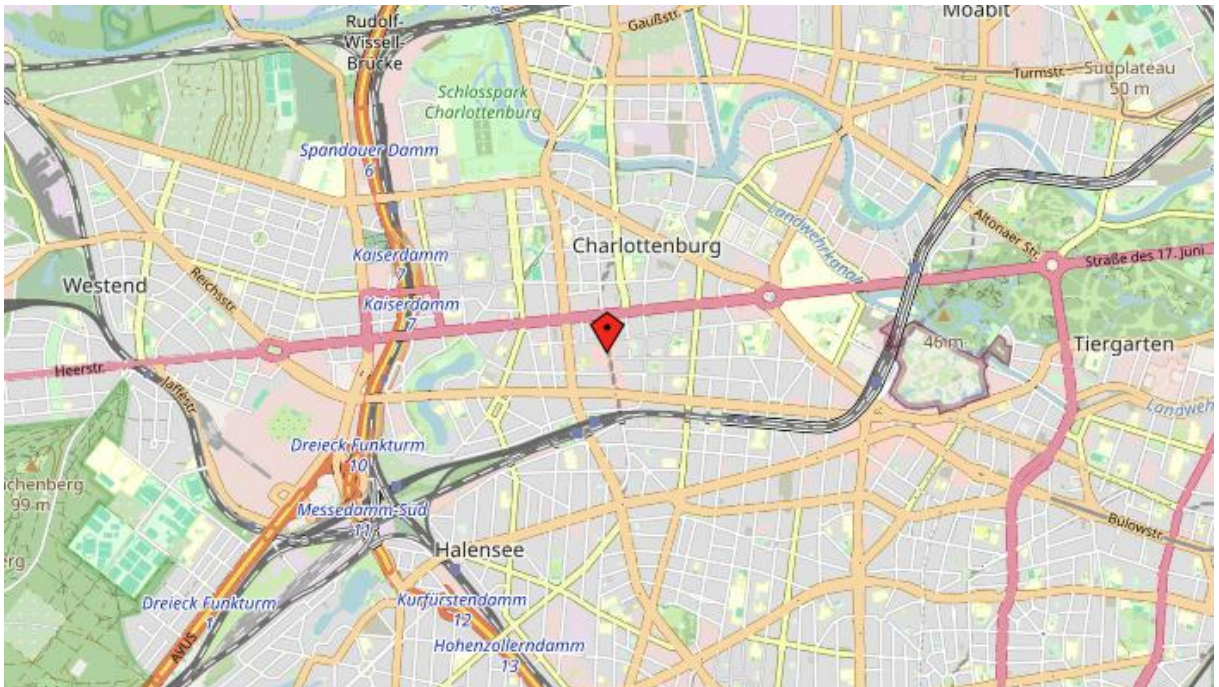
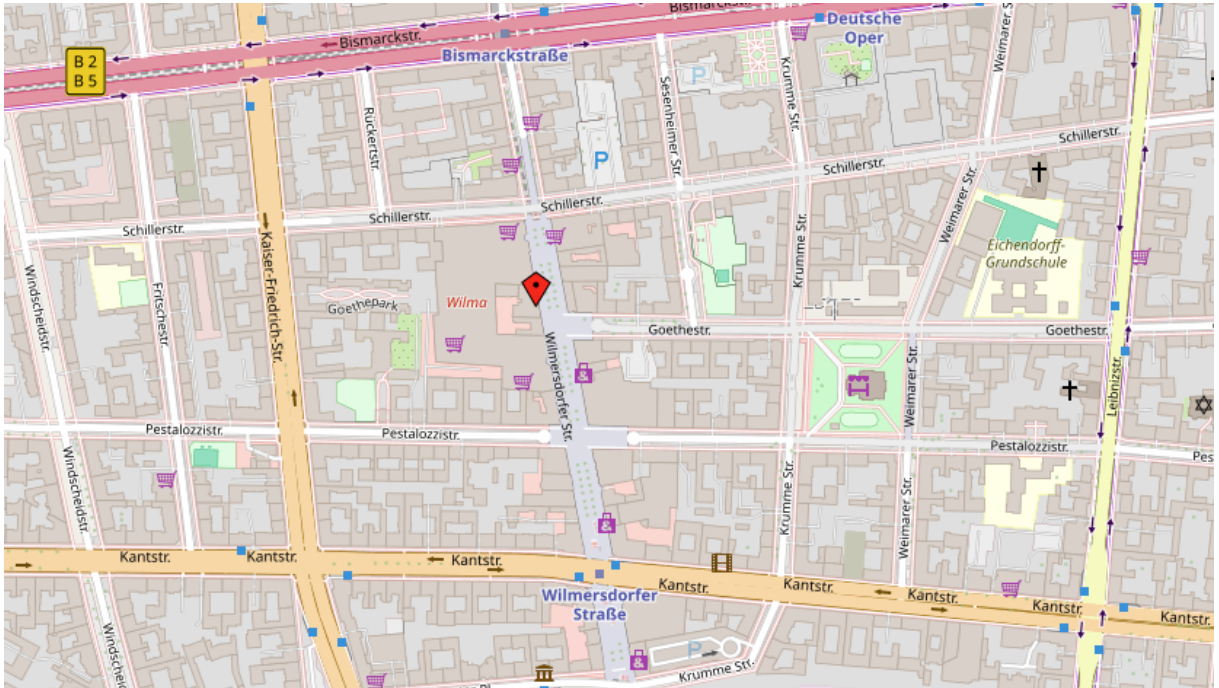


HIH Real Estate

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

Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Der Flughafen Berlin Brandenburg ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 53 min erreichbar



- Der Hauptbahnhof Berlin ist in ca. 38 min mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar



- Die Bushaltestellen „Wilmsdorfer Straße“, „Leibnizstraße/Kantstraße“ und „Bismarckstraße“ sind in ca. 200 m zu Fuß erreichbar.



- U-Bahnhof Wilmsdorfer Straße: Ungefähr 100 Meter entfernt, etwa 2 Gehminuten. S-Bahnhof Charlottenburg: Rund 300 Meter entfernt, etwa 5 Gehminuten. U-Bahnhof Bismarckstraße: Etwa 500 Meter entfernt, ungefähr 7 Gehminuten entfernt.

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 | www.hih-vermietung.de

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