



# Ladenfläche in 1a-Lage auf der Friedrichstraße

Friedrichstraße 63 · 10117 Berlin

Gesamtfläche EG: ca. 31,70 m<sup>2</sup>

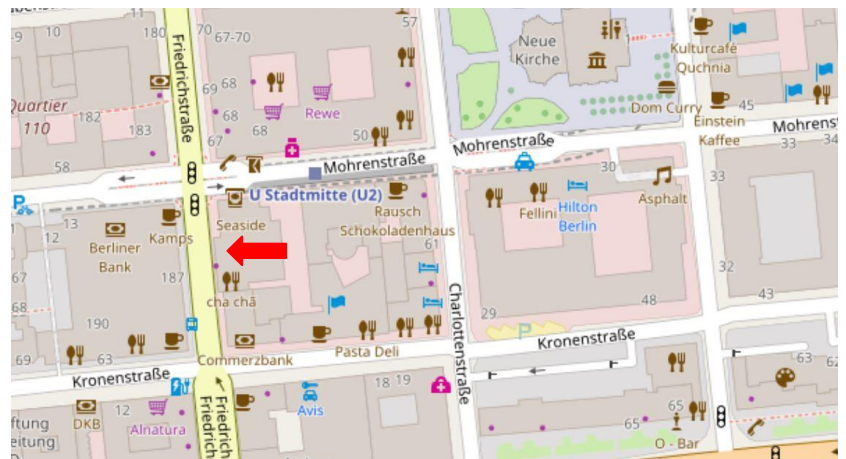
Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com

**LADENFLÄCHE IN TOPLAGE AUF DER FRIEDRICHSTRAÙE**  
FRIEDRICHSTRAÙE 63 · 10117 BERLIN

**OBJEKTDATEN**

<b>Objekt</b>	Laden
<b>Flächen</b>	EG ca. 31,70 m <sup>2</sup>
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung
<b>Kaution</b>	ja
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage

Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.



**LAGE**

Prime-Location direkt an der zweitwichtigsten Einkaufslage in der City mit Konsum- und Premiumanbietern in großer Vielfalt, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Shopping-Quartieren 205, 206 sowie dem weltweit bekannten Kaufhaus Galeries Lafayette und dem Gendarmenmarkt.

Das gut sichtbare Eckgrundstück befindet sich zwischen der stark frequentierten Mohrenstraße und der Kronenstraße und wurde durch eine markante Formen- und Fassadensprache besonders akzentuiert. Als Ankermieter fungiert das international agierende Einrichtungshaus „BoConcept“. Weitere Ladenmieter sind Lindner Feinkost, Neuhaus Pralinen und hochwertige Gastronomie.

Die Einkaufsstraße profitiert besonders von der kaufkraftstarken Struktur des unmittelbaren Umfeldes, der hohen touristischen Attraktivität und der Frequenz durch eine Vielzahl von Mitarbeitern diverser Unternehmenszentren. Die Top-1a-Lage erstreckt sich vom Bahnhof Friedrichstraße bis etwa zur Leipziger Straße. Dabei wird die StraÙenseite der Galeries Lafayette besonders stark frequentiert und hat sich durch die Neuentwicklung des Leipziger Platz Areals ab dem Abschnitt „Kronenstraße weiterhin signifikant verstärkt.

Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1975/ Energieträger: KWK / Energiekennwert: 178 kWh vom 21.05.2014

**AUSSTATTUNG**

- neue Schaufensteranlage
- hochwertiger Bodenbelag und neue Sanitáranlagen

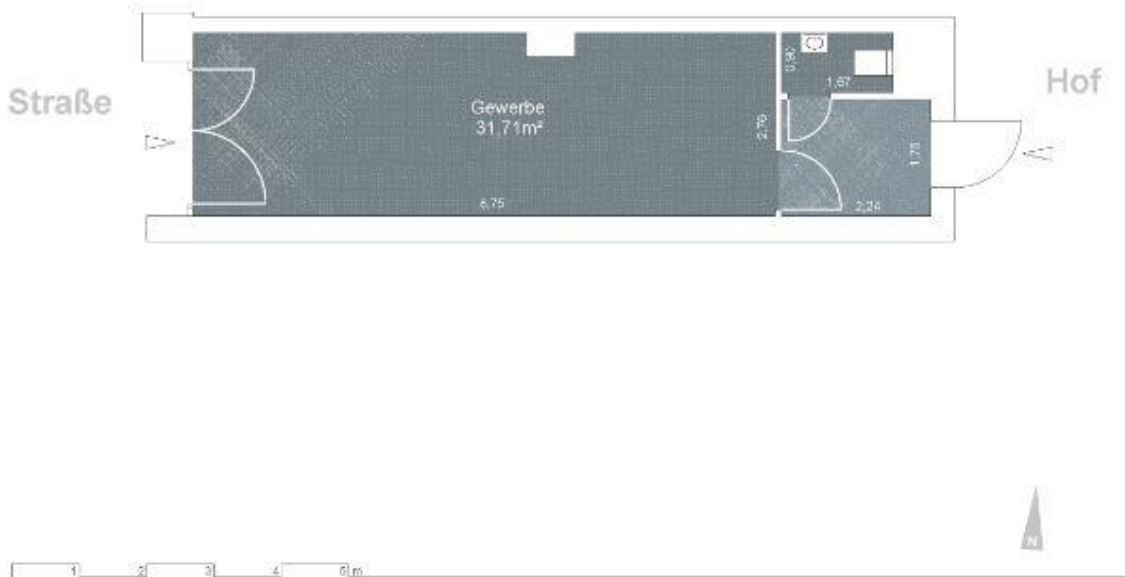
**VERKEHRSANBINDUNG**

- U-Bahnhof „Stadtmitte“





**GRUNDRISS ERDGESCHOSS**



**Friedrichstraße 63**  
**VH EG rechts**  
**10117 Berlin**

Gesamtfläche 31,71 m²

Plannummer 00328-3000\_SL\_Y15M08D06

Flächen gemäß GlF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%)  
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist  
umrisstreu. Dargestellte Möbel- und Inneneinrichtung gehören  
nicht zur Ausstattung der Mietfläche.

**Bezeichnung:**

- EA - Elektroanschluss
- GA - Gasanschluss
- KWA - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- SA - Strang Abwasser
- WA - Waschmaschinenanschluss