



Bürofläche in absoluter Toplage auf der Friedrichstraße

Friedrichstraße 63, 2.OG links, 10117 Berlin

Fläche 2.OG links: ca. 107,25 m²

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



LAGE & OBJEKT

Die Friedrichstraße zählt zu den wichtigsten Geschäftsstraßen Berlins. Eine Vielzahl von innovativen Unternehmen und hochwertigen Geschäften haben dort ihre Repräsentanz. Berlins schönster Platz, der Gendarmenmarkt ist in Sichtweite.

Das herausstechende Eckgebäude befindet sich direkt auf der Friedrichstraße, zwischen der stark frequentierten Mohrenstraße und der Kronenstraße direkt am U-Bahnhof Stadtmitte.

Die Liegenschaft wurde aufwändig modernisiert. Eine neue Fassadengestaltung und bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen wurden in den Obergeschossen geschaffen. Am Erker der hellen Büroeinheit stehend hat man einen großartigen Blick auf die Friedrichstraße. Das frisch sanierte Büro ist mit einem Parkettboden, einer Teeküche, EDV-Verkabelung und modernen Glaselementen ausgestattet. Des Weiteren stehen Archivräume im Objekt sowie Stellplätze im gegenüberliegenden Objekt zur Verfügung.

Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1975 / Kälte-Wärme-Kraftwerk/ Energiekennwert: 178 kWh/(m²a) vom 21.05.2014

Anbindung	 0,1 km  1,5 km  0,1 km  11,0 km Berlin-Tegel  7,0 km
Objekt	Büro
Mietzins	auf Anfrage
Kautions	ja
Flächen	ca. 107,25 m²
Stellplätze	Nein
Bezug	nach Vereinbarung



Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.



Friedrichstraße 63
2.OG links
10117 Berlin

Plankennung 00326-2003_SL_Y14M11026

Flächen gemäß GlF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H./ § B) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Serverraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

Bezeichnung:

- EHA - Elektroerdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser
- WMA - Waschmaschinenanschluss

Gesamtfläche	107,25 m ²
Gesamtfläche MF/G1	103,80 m ²
Raum 1	15,44 m ²
Raum 2	12,57 m ²
Raum 3	16,90 m ²
Raum 4	14,39 m ²
Raum 5	11,54 m ²
Raum 6	10,14 m ²
Teeküche	3,26 m ²
WC	3,11 m ²
Flur 1	8,15 m ²
Flur 2	4,16 m ²
Flur 3	4,14 m ²
Gesamtfläche MF/G2	3,45 m ²
Treppenpodest (anteilig)	10,31/3 m ²