



# Helle Büroflächen am Theodor-Heuss-Platz

Kaiserdamm 40

---

14057 Berlin

---

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**

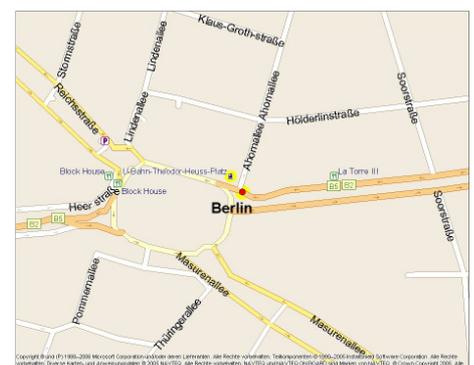
Das Objekt ist komplett saniert. Es besticht durch seine Ladenzeile mit großen, werbewirksamen Schaufensterfronten. Im Haus sind ein italienisches Restaurant, das Herrenmodegeschäft Becon, die Sixt Autovermietung sowie ein Spielcasino ansässig. PKW-Stellplätze können sowohl auf dem Hof, als auch in der Tiefgarage angemietet werden. Großzügige Lagerflächen sind ebenfalls vorhanden. Die Fläche von ca. 157m<sup>2</sup> ist vielfältig gestaltbar (Teilungsvarianten sind möglich).

Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar am Theodor-Heuss-Platz am gleichnamigen U-Bahnhof. Der Bezirk Charlottenburg und insbesondere sein Stadtteil Westend zeichnen sich durch eine überdurchschnittliche Kaufkraft und einen hohen Beliebtheitsgrad aus, was sich auch in der Branchenvielfalt niederschlägt. Um den Theodor-Heuss-Platz haben sich Firmen der Medienbranche und Kommunikation niedergelassen. Die Nähe zum rbb, dem Messegelände sowie die sehr gute Anbindung an die Autobahn und den ÖPNV bieten den Branchen einen sehr interessanten Standort.

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.

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1976 / Energieträger: Heizöl / Energiekennwert: 98,7 kWh  
Energieeffizienzklasse: C

<b>Anbindung</b>	 0,13 km  1,0 km  0,13 km  7,00 km TXL  0,7 km
<b>Objekt</b>	Büro
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	Loggia, Gästetoilette, Keller, Fernwärme
<b>Kautions</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 157,30 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



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

Kaiserdamm 40, 14057 Berlin





**Kaiserdamm 40**  
**VH 1.OG**  
**14050 Berlin**

Gewerbe 1	ca. 56,9 m <sup>2</sup>
Gewerbe 2	ca. 100,3 m <sup>2</sup>

Plankennung 00502-2000\_SL\_Y13M04D04

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

**Bezeichnung:**

EHA - Elektroherdanschluss  
GHA - Gasanschluss  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser