

Berlin

# Exklusive Büroeinheit in Berlin-Mitte

Property ID: 26343176



RENT PRICE: 5.408 EUR

**Property ID: 26343176 - 10117 Berlin**

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

**Property ID: 26343176 - 10117 Berlin**

## At a glance

Property ID	<b>26343176</b>	Rent price	<b>5.408 EUR</b>
Year of construction	<b>1904</b>	Additional costs	<b>936 EUR</b>
		Office/Professional practice	<b>Office building</b>
		Total Space	<b>ca. 208 m<sup>2</sup></b>
		Condition of property	<b>Well-maintained</b>
		Usable Space	<b>ca. 208 m<sup>2</sup></b>
		Commercial space	<b>ca. 208 m<sup>2</sup></b>
		Rentable space	<b>ca. 208 m<sup>2</sup></b>
		Office space	<b>ca. 208 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 26343176 - 10117 Berlin

## Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	01.03.2028	Final energy consumption	161.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1904

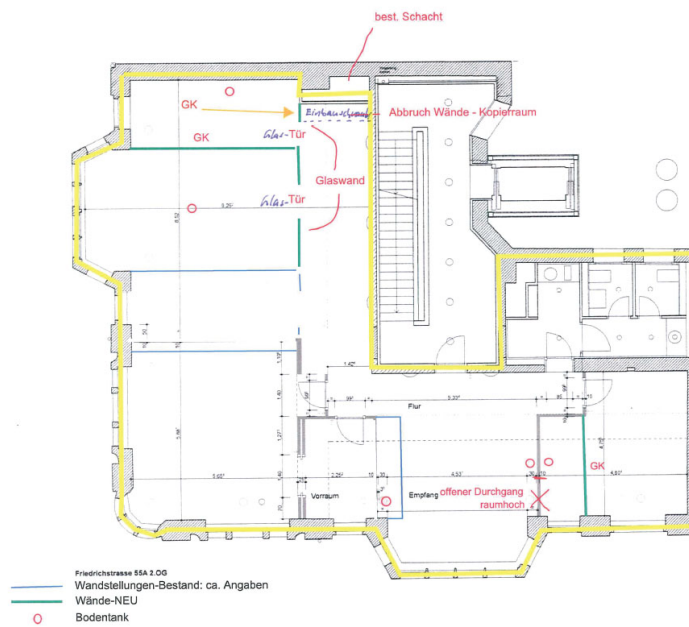
Property ID: 26343176 - 10117 Berlin

## The property



Property ID: 26343176 - 10117 Berlin

## The property



Property ID: 26343176 - 10117 Berlin

## The property



**Property ID: 26343176 - 10117 Berlin**

## **A first impression**

**Diese exklusive Büroeinheit bietet auf ca. 208 m<sup>2</sup> eine repräsentative Arbeitsumgebung in bester Lage von Berlin-Mitte. Das Büro befindet sich im 2.OG eines modernen Gebäudes und besticht durch eine große Fensterfront, die für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre sorgt. Die zentrale Lage an der Friedrichstraße gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit und hervorragende Infrastruktur.**

**Die Büroeinheit kann nach den individuellen Wünschen des Mieters renoviert werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!**

**This exclusive office unit offers a prestigious working environment on approx. 208 m<sup>2</sup> in a prime location in Berlin-Mitte. The office is located on the top floor of a modern building and impresses with a large window front, which ensures a bright and friendly working atmosphere. The central location on Friedrichstrasse ensures optimal accessibility and excellent infrastructure.**

**The office unit can be renovated according to the tenant's individual wishes. Arrange a viewing appointment today and see this attractive offer for yourself!**

**Property ID: 26343176 - 10117 Berlin**

## **Details of amenities**

**Große Fensterfront: Lichtdurchflutete Räume für eine angenehme Arbeitsatmosphäre**

**Klimatisierung: Angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit**

**Aufzug: Komfortabler Zugang zu Etage**

**Flexible Gestaltung: Auf Wunsch Renovierung nach Ihren Anforderungen**

**Repräsentative Lage: Erstklassige Adresse in Berlin-Mitte**

**Large window front: Rooms flooded with light for a pleasant working atmosphere**

**Air conditioning: Pleasant room climate at any time of year**

**Lift: Convenient access to the floor**

**Flexible design: Renovation according to your requirements on request**

**Prestigious location: First-class address in Berlin-Mitte**

**Property ID: 26343176 - 10117 Berlin**

## **All about the location**

**Die Friedrichstraße zählt zu den bekanntesten und begehrtesten Geschäftsadressen Berlins. Umgeben von erstklassigen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten bietet die Umgebung eine perfekte Work-Life-Balance. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere U-Bahn-, S-Bahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar.**

**Friedrichstrasse is one of Berlin's best-known and most sought-after business addresses. Surrounded by first-class restaurants, cafés and shopping facilities, the neighbourhood offers a perfect work-life balance. The public transport connections are excellent: several underground, S-Bahn and bus lines are within walking distance.**

**Property ID: 26343176 - 10117 Berlin**

## **Other information**

### **GELDWÄSCHEGESETZ**

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### **HAFTUNG**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 26343176 - 10117 Berlin**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Kai Seidel**

---

**Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin**  
**Tel.: +49 30 - 49 95 04 00**  
**E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**