

Berlin

# Moderne Bürofläche mit erstklassiger Ausstattung in den Leibniz-Kolonnaden nahe Kurfürstendamm

Objektnummer: 25343128



MIETPREIS: 10.485 EUR

Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Auf einen Blick

Objektnummer	25343128	Mietpreis	10.485 EUR
Baujahr	2000	Nebenkosten	1.452 EUR
		Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 269 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	saniert
		Gewerbefläche	ca. 269.67 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 269 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	06.10.2029

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2000



Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Die Immobilie





Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Die Immobilie





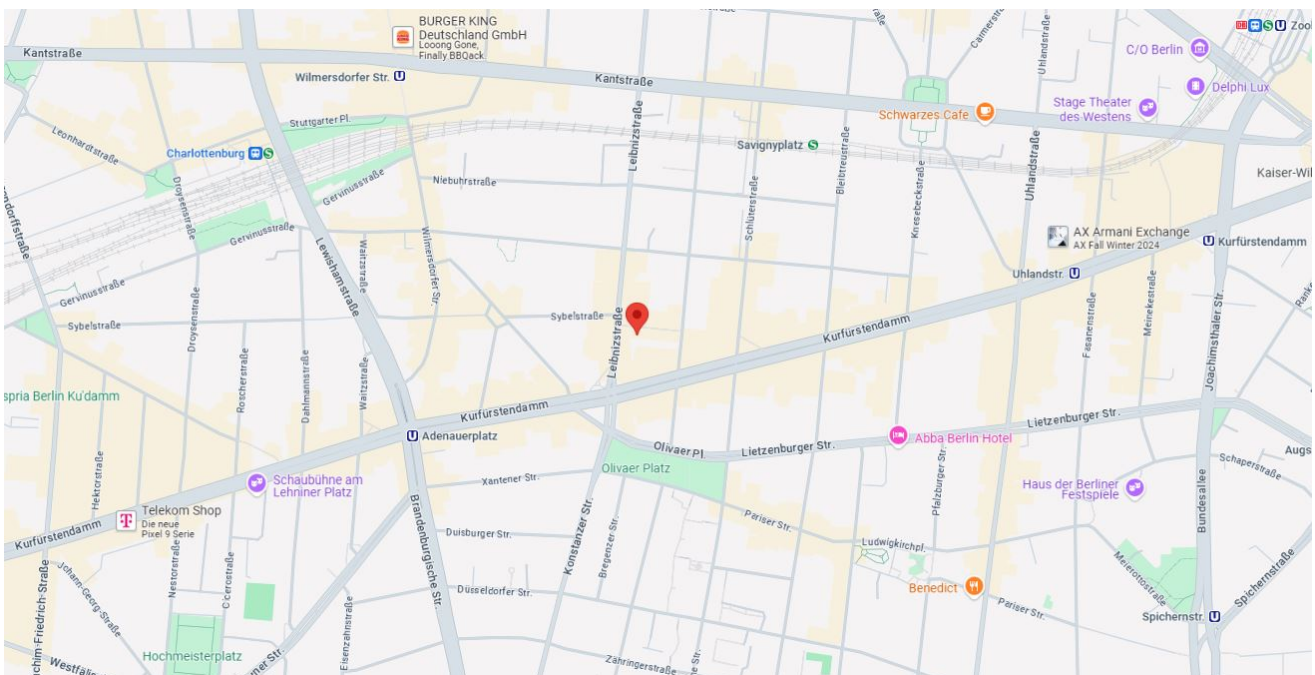
Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Die Immobilie





Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Ein erster Eindruck

Willkommen in einem modernen Bürogebäude in den Leibniz Kolonnaden, unweit des Kurfürstendamms, welches durch seine hochwertige Ausstattung und durchdachte Architektur besticht. Dieses Objekt vereint Funktionalität und Ästhetik und ist die perfekte Wahl für Unternehmen, die Wert auf eine hochwertige Arbeitsumgebung legen. Mit seiner erstklassigen Ausstattung und der zentralen Lage, direkt an einem verkehrsfreiem Stadtplatz mit vielen Restaurants und Cafés, bietet es alles was für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb erforderlich ist. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Objekts mit 8 separaten Büroräumen mit Vollklimatisierung, einer Einbauküche, zwei Waschräumen und einem Serverraum im Erstbezug nach Sanierung!

Welcome to a modern office building in the Leibniz Kolonnaden, not far from Kurfürstendamm, which impresses with its high-quality fittings and sophisticated architecture. This property combines functionality and aesthetics and is the perfect choice for companies that value a high-quality working environment. With its first-class facilities and central location, directly on a traffic-free town square with many restaurants and cafés, it offers everything required for successful business operations. Convince yourself of the advantages of this unique property with 8 separate offices with full air conditioning, a fitted kitchen, two washrooms and a server room in the first occupancy after refurbishment!

Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Ausstattung und Details

- Repräsentativer Eingangsbereich: Der Empfangsbereich heißt Besucher und Mitarbeiter herzlich willkommen und vermittelt einen professionellen Eindruck.
- Exklusive Lage in den Leibniz-Kolonnaden an verkehrsfreiem Stadtplatz mit Restaurants und Cafés.
- Erstbezug nach Sanierung
- Vollklimatisierung
- Barrierefreier Zugang: Das Gebäude ist vollständig barrierefrei gestaltet, um allen Nutzern einen einfachen Zugang zu ermöglichen.
- Teppichboden und bodentiefe Fenster: Die Kombination aus stilvollem Teppichboden und großzügigen Fenstern sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre.
- Doppelboden mit Bodentanks: Der flexible Doppelboden ermöglicht eine einfache Anpassung der Büroinfrastruktur und bietet Platz für Kabelmanagement.
- Moderne Verkabelungstechnologie gewährleistet eine schnelle und zuverlässige Datenübertragung.
- Serverraum
- Sonnen-/Blendschutz: außenliegend elektrisch
- Gegensprechanlage: Diese sorgt für zusätzliche Sicherheit und Kommunikation innerhalb des Gebäudes.
- Außenliegender Sonnenschutz: Der Sonnenschutz trägt zur Energieeffizienz bei und sorgt für ein angenehmes Raumklima.
- Teeküche: Die Teeküche bietet den Mitarbeitern die Möglichkeit, sich zu entspannen und Pausen zu genießen.
- Aufzug: Der Aufzug gewährleistet einen schnellen und bequemen Zugang zu allen Etagen.
- Tiefgarage im Haus: Die Tiefgarage bietet ausreichend Parkmöglichkeiten und erhöht den Komfort für alle Mitarbeiter. Die Tiefgaragenstellplätze sind separat anzumieten.

Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Alles zum Standort

Ihr neues Büro befindet sich in ausgesprochen zentraler Lage, direkt an einem verkehrsfreien Stadtplatz mit vielen Restaurants und Cafés, unweit des Kurfürstendamms. Die perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen machen es zu einem perfekten Standort. Die zentrale Lage in Berlin - Charlottenburg und die hervorragende Erreichbarkeit machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, welche Wert auf eine repräsentative Adresse und eine gute Vernetzung legen. Your new office is in an extremely central location, directly on a traffic-free city square with many restaurants and cafés, not far from Kurfürstendamm, which is easily accessible for both employees and customers. The perfect public transport connections and proximity to major transport routes make it an attractive location. The central location in Berlin - Charlottenburg and the excellent accessibility make this location particularly attractive for companies that value a prestigious address and good networking.



Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25343128 - 10629 Berlin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

---

Karlsbader Straße 18 Berlin – Commercial

E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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