

# Exposé

**Stadthaus in Berlin**

**Büro mit separatem Garten auf der Friedrichstraße (A-Lage)**



Objekt-Nr. OM-406559

**Stadthaus**

Vermietung: **15.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sven Hock

Friedrichstraße 125  
10117 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Zimmer	10,00	Übernahmedatum	01.01.2026
Wohnfläche	650,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Townhouse bietet auf rund 650 m<sup>2</sup> Nutzfläche eine einmalige Kombination aus repräsentativer Architektur, moderner Ausstattung und privatem Garten mitten in Berlin-Mitte. Das Gebäude befindet sich direkt an der renommierten Friedrichstraße, in unmittelbarer Nähe zu Gendarmenmarkt, Checkpoint Charlie und zahlreichen Restaurants, Galerien und Boutiquen.

Über mehrere Etagen hinweg präsentiert sich das Townhouse mit lichtdurchfluteten Räumen, offenen Grundrissen und einer hochwertigen Innenausstattung, die ideal für moderne Bürokonzepte, Showrooms, Agenturen oder Unternehmenszentralen geeignet ist.

### Highlights:

Ca. 650 m<sup>2</sup> Gesamtfläche auf mehreren Ebenen.

Flexible Raumaufteilung – ideal für Open-Space- oder Einzelbüros.

Bodenhohe Fenster mit Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof.

Privater Garten / Patio – seltener Rückzugsort in dieser Lage.

Moderne Küchen und Sanitäranlagen auf mehreren Etagen.

Hochwertige Materialien: Eichenparkett, Sichtbeton, Glas

Optional möbliert oder unmöbliert verfügbar.

### Nutzung:

Ideal als Headquarter, Showroom, Kanzlei, Boutique-Agentur, Family Office oder Kreativbüro mit Repräsentationsanspruch.

### Verfügbarkeit:

Nach Absprache – sowohl kurzfristig bezugsfertig als auch langfristig anmietbar.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Friedrichstraße zählt zu den renommiertesten Adressen Berlins und verbindet Geschichte, Kultur und modernes Geschäftsleben. In wenigen Minuten erreichbar:

U-Bahnhof Stadtmitte (U2/U6) oder Französische Straße (U6)

Der Gendarmenmarkt, einer der schönsten Plätze Europas

Zahlreiche Restaurants, Galerien, Hotels und High-End-Retail-Stores

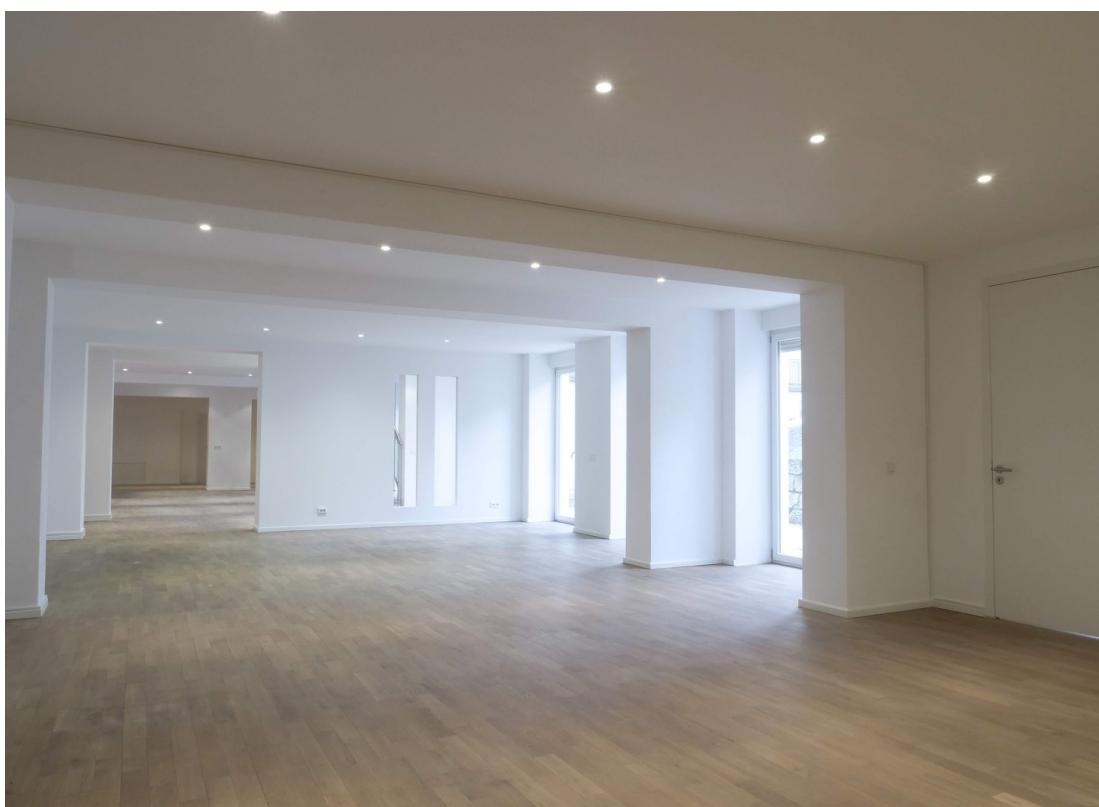
### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Open Space 1



Open Space 2

# Exposé - Galerie

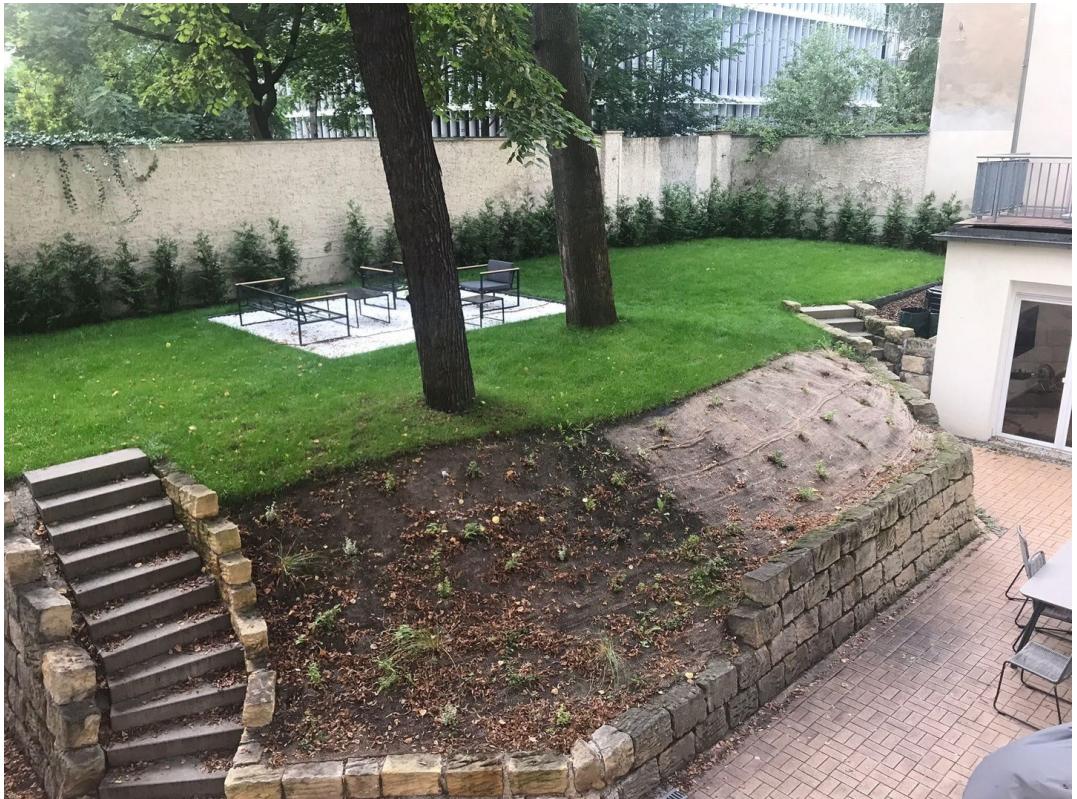


Helle Meetingräume



Küche

# Exposé - Galerie



Garten



Direkt an der U-Bahn

# Exposé - Grundrisse

