

Exposé

Bürofläche in Berlin

**Repräsentative Gewerbefläche in City-West - Luxuriöser
Neubau · flexible Nutzung · modernes Gebäude**



Objekt-Nr. OM-460467

Bürofläche

Vermietung: **5.874 € + NK**

Ansprechpartner:
Victor Cinücen

Hohenzollerndamm
10713 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	178,00 m ²
Summe Nebenkosten	712 €	Gesamtfläche	371,00 m ²
Mietsicherheit	17.622 €	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Gewerbefläche befindet sich in einem hochwertigen Neubauprojekt in der Berliner City-West und verbindet repräsentative Architektur mit modernster Gebäudetechnik und einem exklusiven Innenausbau.

Die Immobilie wurde mit einem klaren Anspruch an Qualität, Komfort und Außenwirkung realisiert und bietet Unternehmen eine Geschäftsadresse, die sowohl funktional als auch repräsentativ überzeugt.

Die Gesamtfläche von ca. 371 m² erstreckt sich über zwei Etagen und kann flexibel genutzt werden. Eine Aufteilung in zwei eigenständige Einheiten mit jeweils ca. 178,5 m² und ca. 192,6 m² ist möglich. Damit eignet sich die Fläche sowohl für ein größeres Unternehmen als auch für zwei getrennte Nutzungskonzepte.

Die Räume überzeugen durch eine helle, großzügige Atmosphäre, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Lichtkonzept. Elegante Bodenbeläge, klare Linien, stilvolle Designelemente und moderne Einbauten schaffen ein Arbeitsumfeld, das Professionalität, Wertigkeit und zeitgemäßen Komfort vereint.

Die Fläche eignet sich besonders für Unternehmen mit gehobenem Anspruch an Standort, Erscheinungsbild und Arbeitsqualität – etwa Kanzleien, Beratungsunternehmen, Agenturen, Praxen, Family Offices oder repräsentative Unternehmenssitze.

Hier entsteht kein gewöhnlicher Arbeitsplatz, sondern eine moderne und hochwertige Arbeitsumgebung für Unternehmen, die ihre Räumlichkeiten bewusst als Teil ihrer Außenwirkung verstehen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Uncle and Nephew Agency GmbH

Heinz-Galinski-Str 13

13347 Berlin

+49 30 24376 316

017681172150

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage nahe dem Hohenzollerndamm in der Berliner City-West. Das Umfeld bietet eine gewachsene urbane Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungsangeboten und einer sehr guten Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Geschäftspartner.

Durch die Nähe zu wichtigen innerstädtischen Verkehrsachsen sowie zur Stadtautobahn A100 ist der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden. Die Berliner Innenstadt, der Kurfürstendamm sowie weitere zentrale Geschäftsbereiche der City-West sind schnell erreichbar.

Die Lage eignet sich besonders für Unternehmen, die eine repräsentative Adresse mit guter Sichtbarkeit und praktischer Erreichbarkeit verbinden möchten. Gleichzeitig bietet das Umfeld eine angenehme Mischung aus urbanem Arbeiten, gewachsener Nachbarschaft und professioneller Infrastruktur.

Für Kundenverkehr, Mandanten, Patienten oder Geschäftspartner entsteht damit ein Standort, der hochwertig wirkt, gut erreichbar ist und zugleich eine klare Präsenz im Berliner Stadtbild ermöglicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flurbereich

Exposé - Galerie



Bürofläche



helles Büro

Exposé - Galerie



Chefbüro



helles Büro

Exposé - Galerie



moderne Küche mit Markengeräte



Sanitärräume

Exposé - Galerie



Nutzungsbeispiel Eingangsberei



Nutzungsbeispiel Büro

Exposé - Galerie



Nutzungsbeispiel Büro



Nutzungsbeispiel Konferenzraum

Exposé - Galerie



Nutzungsbeispiel Chefbüro



Konferenzraum

Exposé - Galerie



Drucker/Serverraum



hochwertige Ausstattung

Exposé - Galerie



moderne Alarmanlage



Afzug

Exposé - Anhänge

1.

EXPOSÉ

Repräsentative Gewerbefläche in Berlin City-West

Luxuriöser Neubau · flexible Nutzung · moderne Gebäudetechnik



HAUPTKRITERIEN

Barrierefrei

Provisionsfrei

Erstbezug nach Neubau

Gesamtfläche 371,1 m² (auf zwei Etagen)

Ebene 1 ca. 178 m²; Ebene 2 ca. 192 m²

Mietpreis 33€/m² kalt



OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese außergewöhnliche Gewerbefläche befindet sich in einem hochwertigen Neubauprojekt in der Berliner City-West und verbindet repräsentative Architektur mit modernster Gebäudetechnik und einem exklusiven Innenausbau. Die Immobilie wurde mit einem klaren Anspruch an Qualität, Komfort und Außenwirkung realisiert und bietet Unternehmen eine Geschäftsadresse, die sowohl funktional als auch repräsentativ überzeugt.

Die Gesamtfläche von ca. 371 m² erstreckt sich über zwei Etagen und kann flexibel genutzt werden. Eine Aufteilung in zwei eigenständige Einheiten mit jeweils ca. 178,5 m² und ca. 192,6 m² ist möglich. Damit eignet sich die Fläche sowohl für ein größeres Unternehmen als auch für zwei getrennte Nutzungskonzepte.

Die Räume überzeugen durch eine helle, großzügige Atmosphäre, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Lichtkonzept. Elegante Bodenbeläge, klare Linien, stilvolle Designelemente und moderne Einbauten schaffen ein Arbeitsumfeld, das Professionalität, Wertigkeit und zeitgemäßen Komfort vereint. Die Fläche eignet sich besonders für Unternehmen mit gehobenem Anspruch an Standort, Erscheinungsbild und Arbeitsqualität – etwa Kanzleien, Beratungsunternehmen, Agenturen, Praxen, Family Offices oder repräsentative Unternehmenssitze.

Hier entsteht kein gewöhnlicher Arbeitsplatz, sondern eine moderne und hochwertige Arbeitsumgebung für Unternehmen, die ihre Räumlichkeiten bewusst als Teil ihrer Außenwirkung verstehen.



LAGEBESCHREIBUNG:

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage nahe dem Hohenzollerndamm in der Berliner City-West. Das Umfeld bietet eine gewachsene urbane Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungsangeboten und einer sehr guten Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Geschäftspartner.

Durch die Nähe zu wichtigen innerstädtischen Verkehrsachsen sowie zur Stadtautobahn A100 ist der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden. Die Berliner Innenstadt, der Kurfürstendamm sowie weitere zentrale Geschäftsbereiche der City-West sind schnell erreichbar.

Die Lage eignet sich besonders für Unternehmen, die eine repräsentative Adresse mit guter Sichtbarkeit und praktischer Erreichbarkeit verbinden möchten. Gleichzeitig bietet das Umfeld eine angenehme Mischung aus urbanem Arbeiten, gewachsener Nachbarschaft und professioneller Infrastruktur. Für Kundenverkehr, Mandanten, Patienten oder Geschäftspartner entsteht damit ein Standort, der hochwertig wirkt, gut erreichbar ist und zugleich eine klare Präsenz im Berliner Stadtbild ermöglicht.



AUSSTATTUNG:

Die Ausstattung der Gewerbefläche erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Komfort und technische Funktionalität. Der Innenausbau wurde mit hochwertigen Materialien, moderner Gebäudetechnik und einem klaren gestalterischen Konzept umgesetzt.

Besonders hervorzuheben sind:

- luxuriöser Innenausbau mit hochwertigen Materialien
- elegante Bodenbeläge mit repräsentativer Wirkung
- großzügige Raumhöhen und helle, offene Raumwirkung
- durchdachtes Lichtkonzept mit indirekter Beleuchtung
- bodentiefe Fenster für helle Arbeitsbereiche
- hochwertige Einbauküchen
- maßgefertigte Einbauschränke und funktionale Stauraumlösungen
- modernes Klimakonzept für angenehmes Raumklima
- Be- und Entlüftungssysteme
- effiziente Fußbodenheizung
- moderne Smart-Steuerung in allen Räumen
- Sicherheitsarchitektur mit Alarmanlage und Videoüberwachung
- Personenaufzug
- PKW-Aufzug / Serviceerschließung
- barrierefreie und komfortable Erschließung
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar

Die Kombination aus hochwertigem Design, moderner Technik und flexibler Raumstruktur macht die Fläche besonders attraktiv für anspruchsvolle gewerbliche Nutzer, die Wert auf ein professionelles, hochwertiges und zukunftsfähiges Arbeitsumfeld legen.



WEITERE DETAILS

- effizienter Grundriss
- Logo-/Werbeanbringung an der Fassade möglich
- provisionsfrei





WEITERE ANSICHTEN UND BEISPIELE





WEITERE ANSICHTEN UND BEISPIELE



Uncle & Nephew Agency GmbH
info@uncle-and-nephew.de
Scharnweberstraße 132-133
13405 Berlin
+49 30 243 76 316
0176/81172150

UNCLE & NEPHEW

AGENCY