



Chausseehof, Berlin

Büroflächen

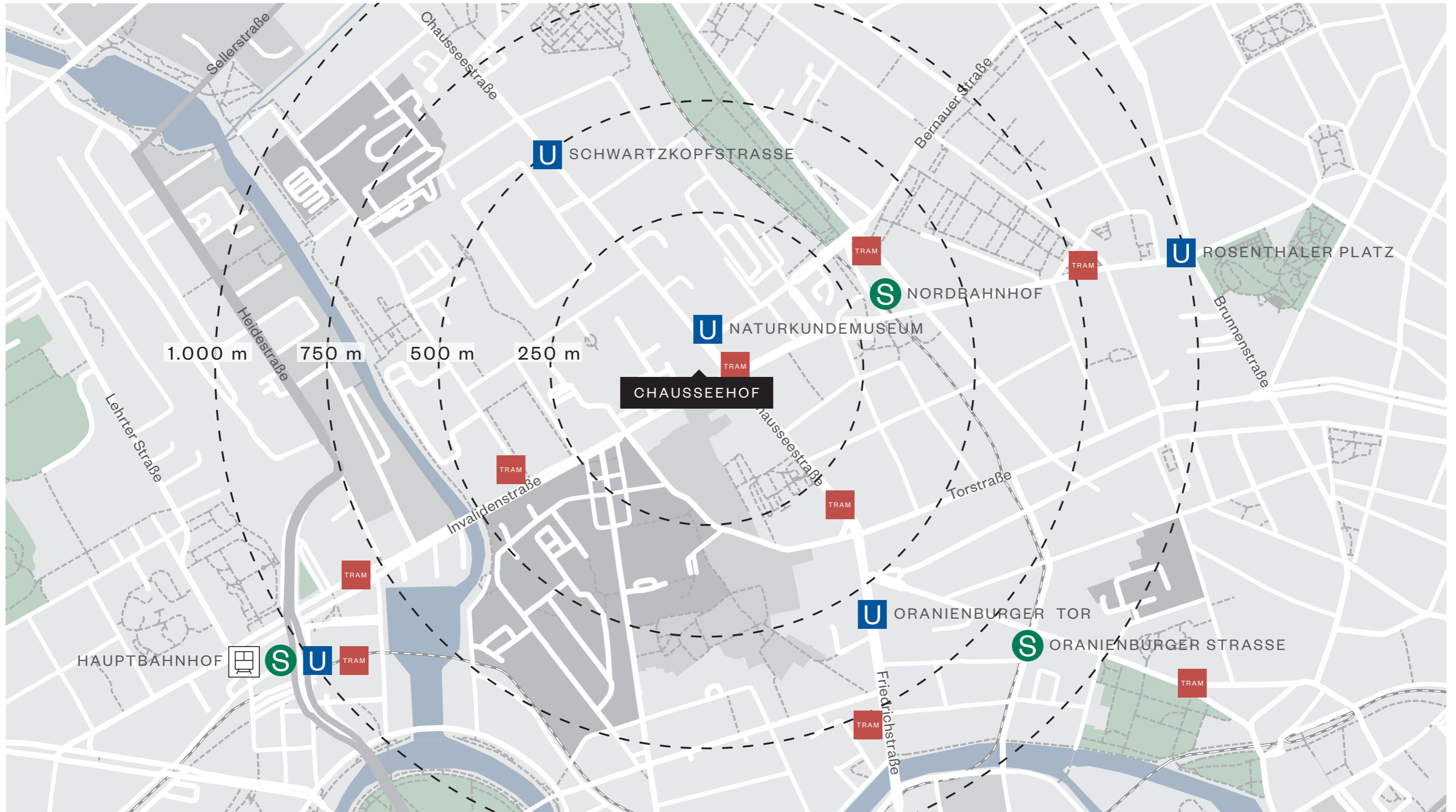
Quantum



Lage in der Übersicht



Lage im Detail





Lagebeschreibung

Der „Chausseehof“ liegt direkt im pulsierenden Herzen Berlins. Der Bezirk Mitte gehört mittlerweile zu einem der beliebtesten Büro-Standorte in Berlin. Die Gegend rund um das Objekt ist geprägt von Altbauten der Jahrhundertwende und bietet eine große Auswahl an gehobenem Einzelhandel und exklusiver Gastronomie.

Die Nähe zum Regierungsviertel, dem Berliner Hauptbahnhof und zur Einkaufsstraße bzw. Bürostandort Friedrichstraße machen den „Chausseehof“ besonders attraktiv.

Durch die exzellente Lage ist dieser sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem Auto bequem zu erreichen. PKW-Stellplätze können in der Tiefgarage des benachbarten Hotels angemietet werden. Die Berliner Stadtautobahn liegt nur ca. 8 km entfernt. Direkt neben dem „Chausseehof“ liegt der U-Bahnhof „Naturkundemuseum“ auf der Linie der U6. Über die gleichnamige Straßenbahnhaltestelle erreicht man mit der Tram in unter 5 Minuten den Berliner Hauptbahnhof und genießt eine Anbindung an das gesamte regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Objektdaten in der Übersicht

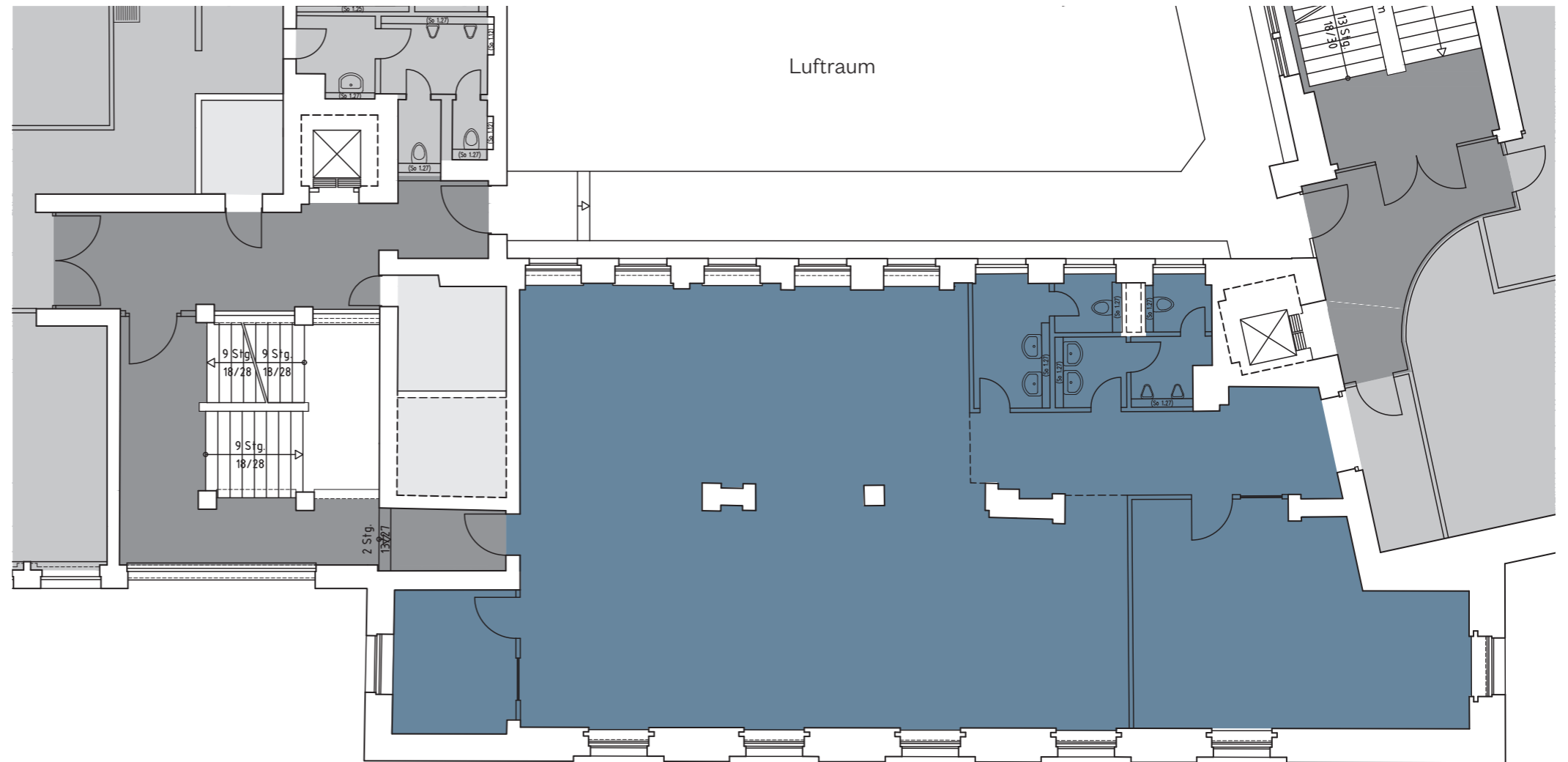
Adresse	Chausseestr. 111, Invalidenstr. 37 in Berlin
Lage	Berlin-Mitte
Baujahr Saniert + Modernisierung	1825 2002
Nutzung	Büro
3. OG Büro- oder Praxisflächen	ca. 280 m ²
5. OG Konferenzfläche	ca. 286 m ²
7. OG Bürofläche	ca. 375 m ²
Stellplätze und Lagerflächen im UG	bei Bedarf anmietbar
Verfügbarkeit	nach Absprache



3. Obergeschoss

Grundriss

- MIETFLÄCH
ECA . 280 m²
- ANDERWEITIG VERMIETET
- GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHE



Ausstattung

3. OG Altbau

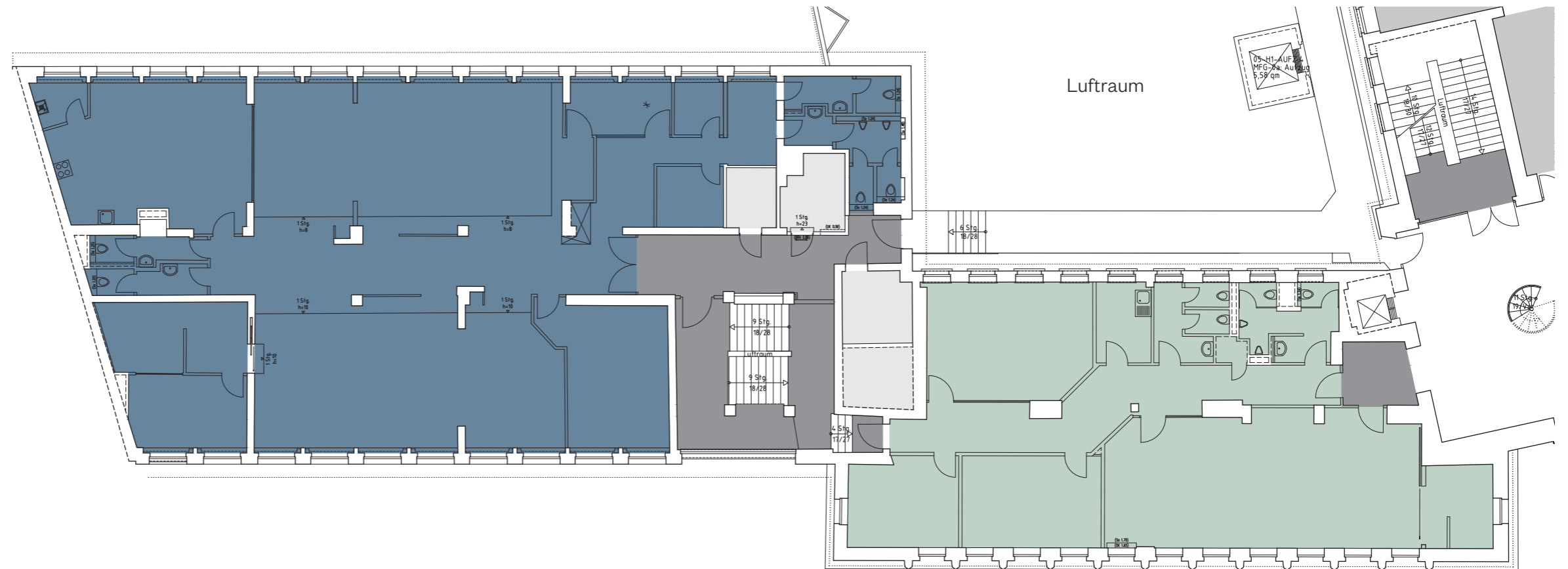
- Imposantes Atrium mit ruhigem, abgeschlossenem Innenhof
- Tiefgaragenstellplätze
- Barrierefreier separater Zugang
- Zwei getrennte Sanitäreinrichtungen (WC)
- Trennwände in Trockenbau mit Glaseinschub
- Grundbeleuchtung
- Neue Teeküche (Mieterwünsche verhandelbar)
- Serverraum (klimatisiert)
- IT-Verkabelung (CAT 6) über Kabelkanäle
- Linoleumboden
- Glastüren
- Weitere Ausstattungsmerkmale verhandelbar



7. OG Neubau | 5. OG Altbau

Grundriss – beide Flächen befinden sich auf einer Ebene aufgrund von unterschiedlichen Deckenhöhen

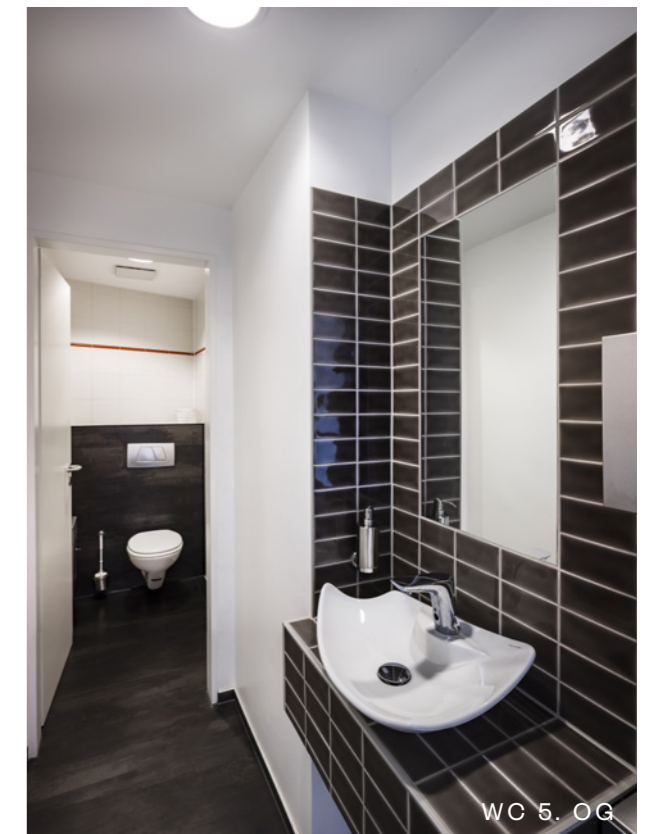
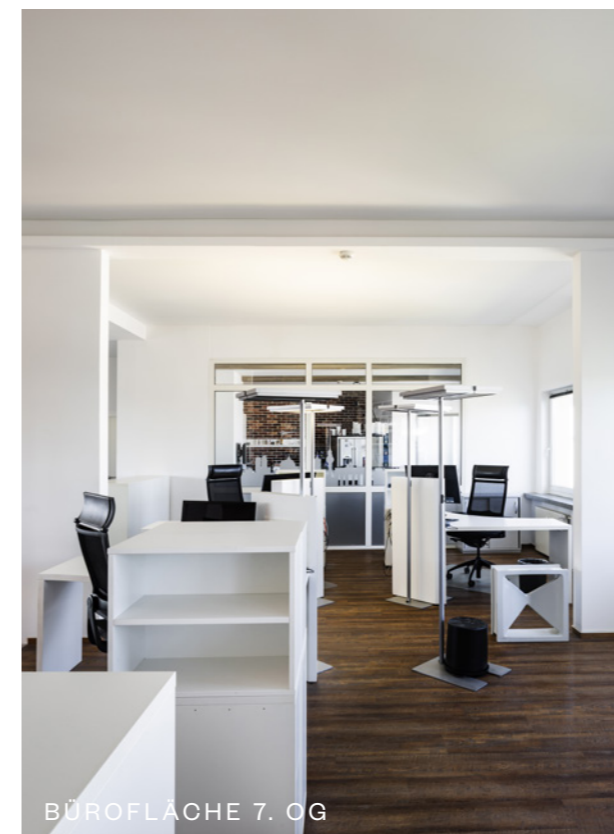
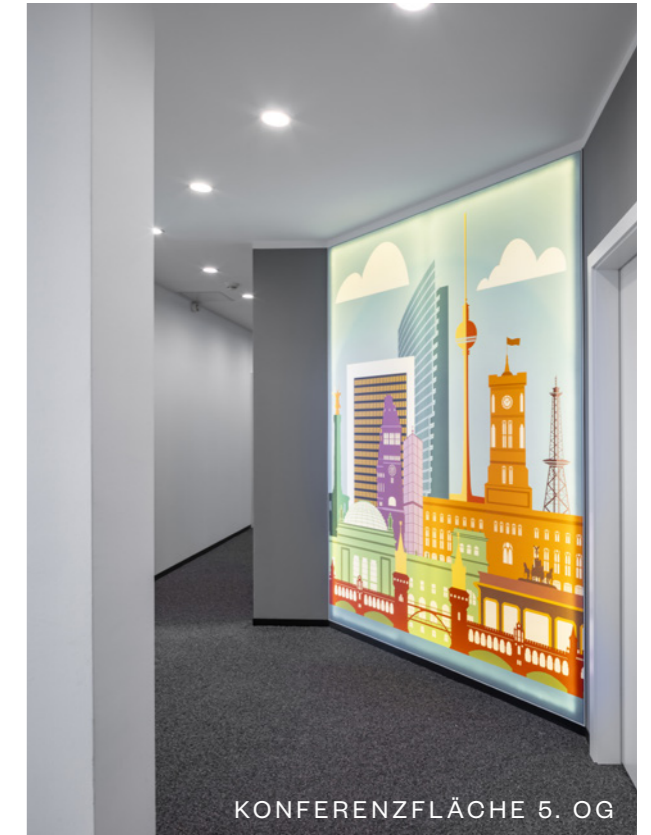
- BÜROFLÄCHE
7. OG NEUBAU
CA. 375 m²
- KONFERENZFLÄCHE
5. OG ALTBAU
CA. 286 m²
- ANDERWEITIG VERMIETET
- GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
- ALLGEMEINFLÄCHE



Ausstattung

5. OG Altbau | 7. OG Neubau

- Imposantes Atrium mit ruhigem, abgeschlossenem Innenhof
- Tiefgaragenstellplätze
- Barrierefreier separater Zugang
- Getrennte Sanitäreinrichtungen (WC)
- Trennwände in Trockenbau sowie teilweise in Glas
- Grundbeleuchtung
- Neue Teeküche (Mieterwünsche verhandelbar)
- Serverraum (klimatisiert)
- IT-Verkabelung (CAT 7)
- Vinyl- und Teppichboden
- Weiter Ausstattungsmerkmale verhandelbar



Kennzahlen

Geschoss (gleiche Ebene)	Nutzung	Mietfläche	Mietzins/ Nebenkosten in €/m ² /mtl.
3. OG Altbau	Büro- oder Praxisfläche	ca. 280 m ²	ab 25,00
5. OG Altbau	Konferenzfläche	ca. 286 m ²	
7. OG Neubau	Bürofläche	ca. 375 m ²	
Verfügbare Mietfläche Gesamt		ca. 941 m ²	
Nebenkostenvorauszahlung			4,50
Tiefgarage		pro Stellplatz	120,00

Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.



Ihre Ansprechpartner



André Kluger

Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Dornbusch 4
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30 – 520
akl@quantum.ag

Impressum

©2024 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Objektbilder: Carsten Brüggemann, Barmstedt
Unternehmensbild: Carsten Brüggemann, Barmstedt

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand November 2024