



Hochwertige Bürofläche im repräsentativen Neubau

Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße 11

10787 Berlin

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



LAGE & OBJEKT

Das repräsentative siebengeschossige Geschäftshaus mit seiner zeitlosen und aufwändigen Natursteinfassade befindet sich in markanter Ecklage zur Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße und Kurfürstenstraße in unmittelbarer Nähe zum Lützowplatz, dem Klingelhöfer - Dreieck. Die U-Bahnhöfe Nollendorfplatz und Wittenbergplatz sind fußläufig gut erreichbar. Der strategisch ausgezeichnet gelegene Standort kennzeichnet sich durch die perfekte Verbindung der City West und Ost. Der Zugang erfolgt über die Lobby der Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße. Eine intelligente Raumaufteilung ermöglicht gut belichtete Einzel-, Kombi- und Großraumlösungen für konzentriertes und effizientes Arbeiten. Das Gebäude überzeugt mit einer barrierefreien, qualitätsvollen und modernen Innenausstattung. Die vakante Bürofläche im 2. OG erstreckt über rund 312 m².

Mieter im Bürohaus sind Rechtsanwaltskanzleien und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, Verbandsrepräsentanzen, unternehmensbezogene Dienstleister und eine Kulturabteilung einer diplomatischen Vertretung von seinen Qualitäten. Im Erdgeschoss befindet sich ein Postdienstleister sowie ein weiteres Inhouse Bistro-/Café, aber auch das fußläufige erreichbare legendäre Café Einstein Stammhaus sorgt für kulinarische Annehmlichkeiten. Die zweigeschossige Tiefgarage bietet ausreichend PKW-Stellplätze.

Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1995 / Energieträger: Erdgas / ausgestellt am 06.08.2014 / Energiekennwert 180 kWh/m²a

Anbindung 0,5 km 0,5 km 0,1 km 10,0 km 10,0 km

Objekt Büro

Mietzins auf Anfrage

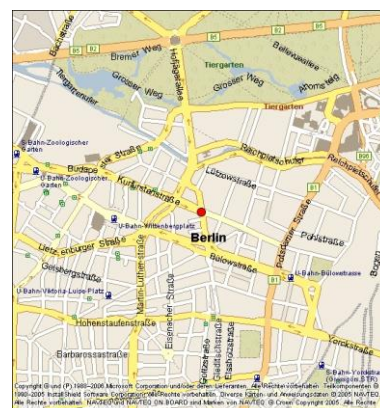
Ausstattung

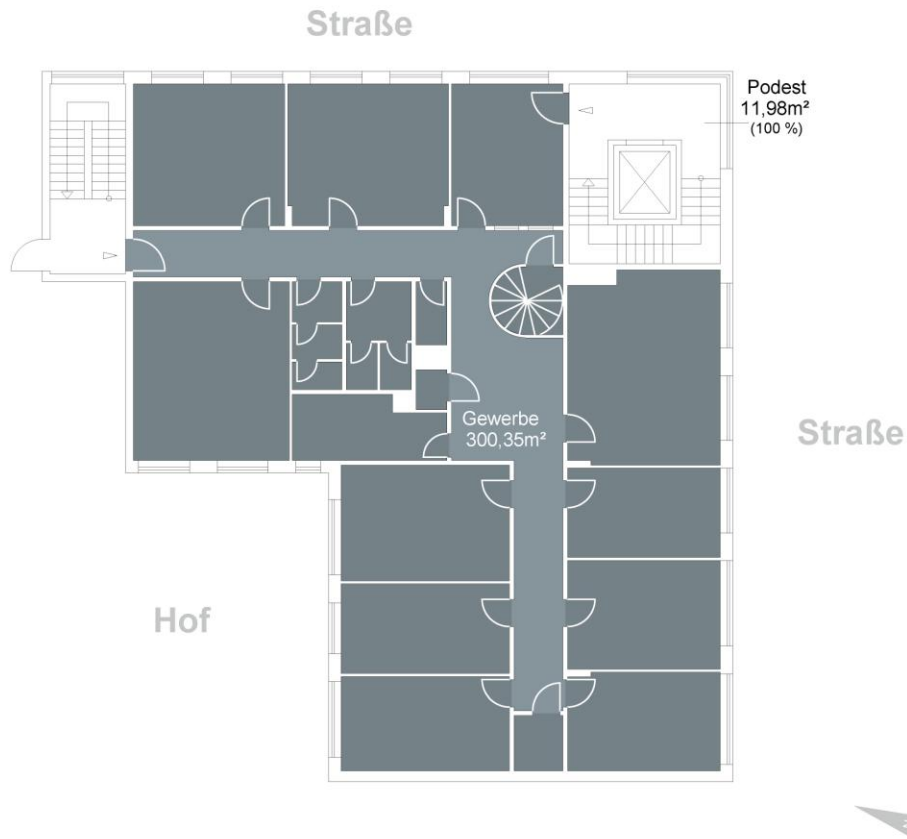
Kautions ja

Flächen ca. 312,33 m²

Stellplätze Ja

Bezug nach Vereinbarung





**Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße 11/
Kurfürstenstraße 130
VH 2.OG
10787 Berlin**

Plankennung 00292-2002_SA_Y16M08D25

Gesamtfläche nach GIF	312,33 m²
Fläche MF/G - 1	300,35 m²
Fläche MF/G - 2	11,98 m²

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist
unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören
nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.

Bezeichnung:

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser
- WMA - Waschmaschinenanschluss