

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Büroflächen in den Werksanlagen der Siemensstadt, im „Wernerwerk-Hochhaus“ *Provisionsfrei zu vermieten*

Siemensdamm 50, 13629 Berlin

Siemensdamm 50, 13629 Berlin



Leerstandsübersicht

1. Flur, BT B	ca. 1.101 m ²	12,50 EUR/m ² /mtl. nettokalt
Gesamt	Ca. 1.101 m ²	12,50 EUR/m ² /mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt € 4,00/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung:

Der Wernerwerk-Hochbau ist Bestandteil der sogenannten Siemensstadt, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts als eigener industriell geprägter Stadtteil mit bahnbrechender Architektur entstanden ist. Das Ensemble befindet sich im Berliner Nordwesten, im Stadtteil Berlin Spandau, nur ca. 9 km von der City entfernt. Das Objekt ist verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen: die nächste Autobahnauffahrt der A 100, Dreieck Charlottenburg liegt in unmittelbarer Nähe, der U-Bahnhof Siemensdamm der U 7 ist vis à vis an der Ecke Siemensdamm/ Ohmstraße passierbar. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die Buslinien 123 und 139 komplettiert. Die Haupteinfallsstraße von Spandau in die City tangiert den Wernerwerk-Hochbau und wird in diesem Bereich „Siemensdamm“ genannt, in ca. 24 Fahrminuten ist man in der Berliner Innenstadt. Die Entfernung zum Flughafen Berlin Tegel beträgt nur ca. 2 km, den Flughafen Berlin Schönefeld/ BER erreicht man über die Stadtautobahn in ca. 30 Minuten.

Das Wernerwerk-Hochhaus wurde als zentrales Verwaltungsgebäude für die Siemens Schuckterwerke GmbH im Stil der klassischen Moderne in den Jahren 1926-1928 vom Architekten Hans Hertlein in Stahlskelettbauweise konzipiert und erbaut. Es galt als Beispiel für die „Neue Sachlichkeit“ da auf jegliche Zierelemente in der roten Klinkerfassade verzichtet wurde und diese rein durch die Fensterreihen gegliedert ist. Dominiert wird die Werksanlage vom 70 m hohen Turm der mit einer eigenen Uhr ausgestattet den Charakter eines Rathausturmes hat. Seit 1959 steht das aus 6 rechtwinklig aneinandergesetzten kubischen Blöcken bestehende 6-11 geschossige Ensemble unter Denkmalschutz. Die 10 Geschosse sind im Inneren stützenfrei, die Raumaufteilung konnte bereits damals wie heute den betrieblichen Abläufen angepasst werden. nicht tragenden In-



nenwände sind größtenteils aus Mauerwerk

Energieausweis: Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

Ausstattung:

- Flexible Trennwände, oft in Mauerwerk ausgebildet für eine frei konzipierbare flexible Raumgestaltung mit Achstmaß für ca. 25 m² Raster
- EDV Verkabelung in Brüstungskanälen und Hohlraumbodentrassen
- Abgehängte Decken
- Teppichbodenbelag
- Innenliegender Blendschutz
- Conciergeservice 24/7
- Kantine und Kaffeebar
- Personenaufzüge, Lastenaufzüge und historischer Paternoster
- Stellplatzanlage
- Zugangskontrolle mit Codekarten
- Konferenzetage, kurzfristig anmietbar
- Begrünter Innenhof
- Barrierefreies WC

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

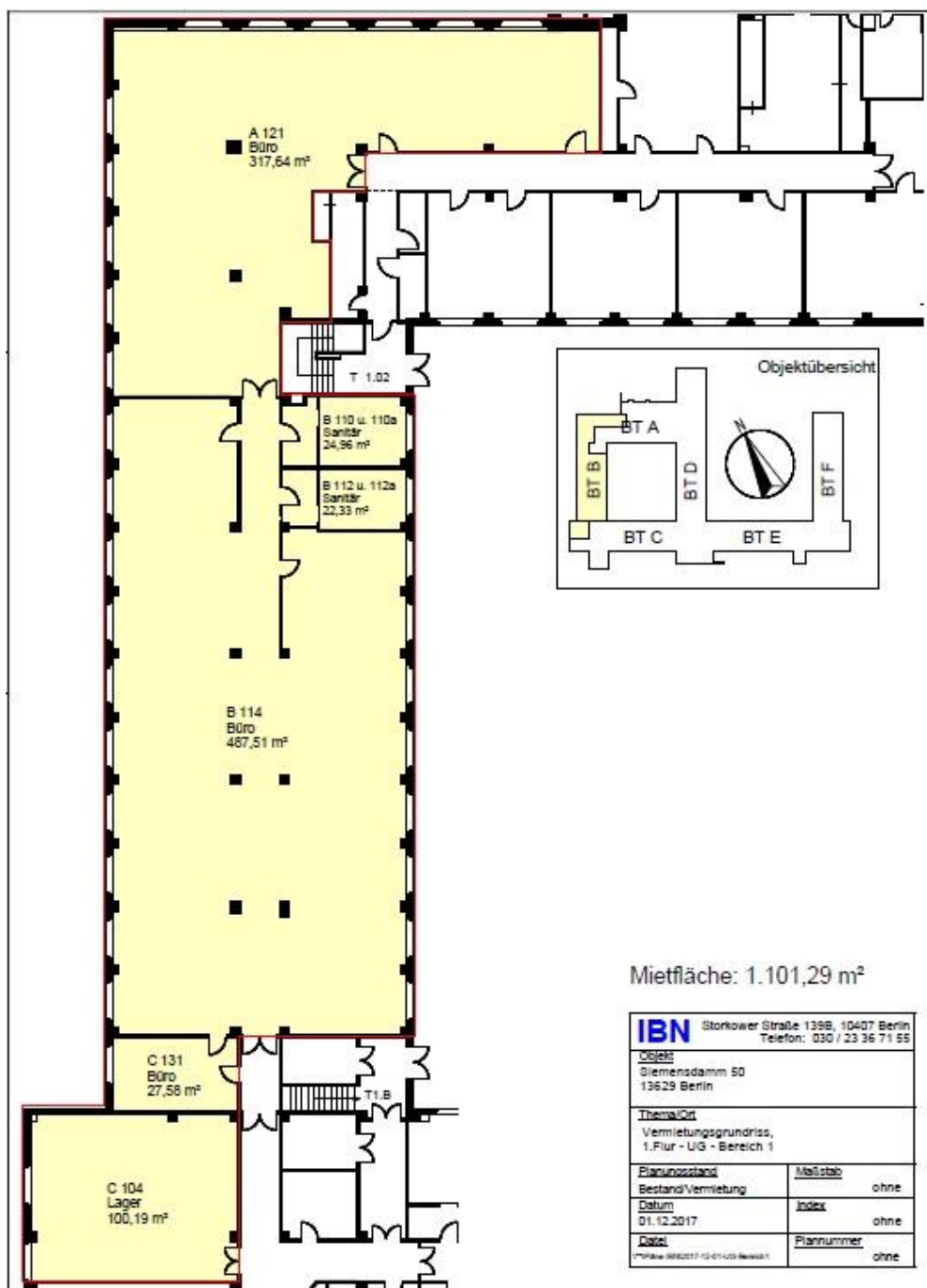
Übergabe: nach Ausbau

Ihre Ansprechpartner:
Susann Schwandtner
T +49 30 264970-80
E sschwandtner@hih.de



Grundrisse

Bauteil B, Untergeschoss, ca. 1.001,29 m²





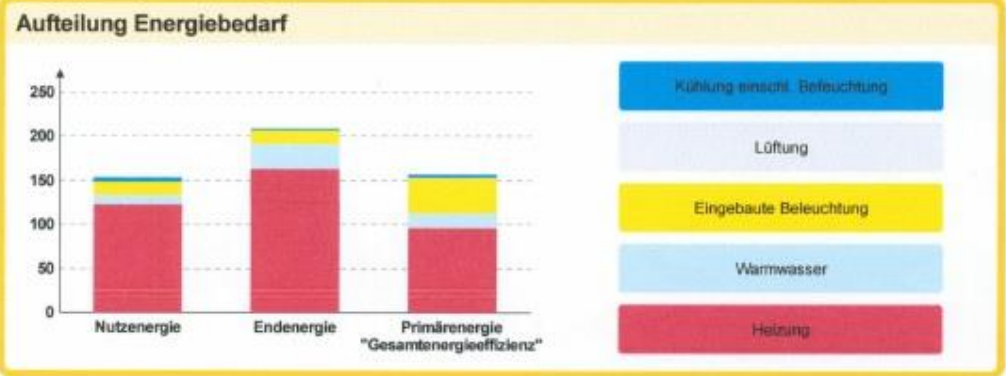
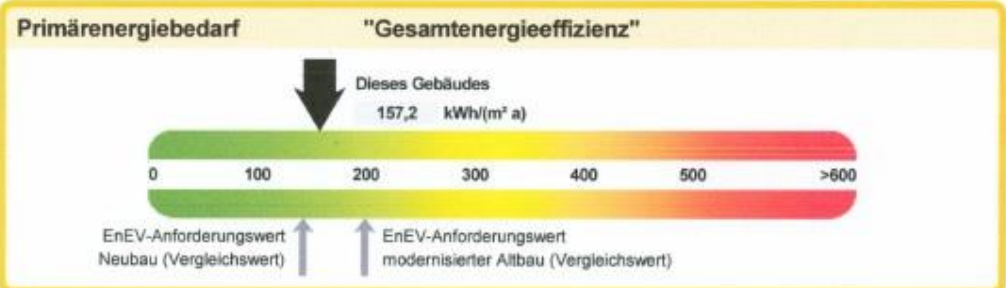
ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 29.04.2024

Aushang

Gebäude	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude
Sonderzone(n)	
Adresse	Siemensdamm 50, 13629 Berlin
Gebäudeteil	Verwaltungsgebäude
Baujahr Gebäude	1930
Baujahr Wärmeerzeuger	Fernwärme
Baujahr Klimaanlage	Nur Serverraum
Nettogrundfläche	50.525,0 m ²



Aussteller:
Dipl.-Ing. Basir Rahmaty
Energieberater- & Sachverständigenbüro
Großbeerenstr. 109
14482 Potsdam

 Energieberater- & Sachverständigenbüro
Großbeerenstr. 109 · 14482 Potsdam
Tel./Fax: 0331 / 24 34 70 16 / 77
www.effizienzhaus-berater.com
Zulassung: SAFA 130425
KwV: 18390, deha: 142092

30.04.2014
Datum



Rechthinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

HIH Real Estate GmbH

Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 -30 // F +49 40 3282 -3210
www.hih.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt // Jens Nietner
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 // USt.-IdNr. DE118512300