

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Bürofläche in Berlins belebter Fußgängerzone zu vermieten

Provisionsfrei zu vermieten

Wohn- und Geschäftshaus Wilmersdorfer Straße 50/51, 10627 Berlin

Wilmersdorfer Straße 50/51, 10627 Berlin



Leerstandsübersicht

3. OG	ca. 265,02 m ²	18,00 nettokalt	EUR/m ² /mtl.
-------	---------------------------	--------------------	--------------------------

Gesamt:	ca. 265,02 m²
----------------	---------------------------------

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 2,50 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung:

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in einer der bekanntesten Fußgängerzonen von Berlin in unmittelbarer Nachbarschaft der Wilmersdorfer Arcaden, in dem Bezirk Charlottenburg. In der Umgebung sind zahlreiche gastronomische Angebote sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs verfügbar. Die Anbindung wird durch den S-Bahnhof Charlottenburg, durch den U-Bahnhof Wilmersdorfer Straße und Bismarckstraße sowie durch verschiedene Buslinien gewährleistet. Der Berliner Hauptbahnhof mit Regional- und Fernverkehr ist in ca. 13 Minuten mit dem Auto und 16 Minuten mit der Bahn zu erreichen. Zur Stadtautobahn A100 benötigt man ca. 5 Minuten.

Das Objekt wurde im Jahr 1994 erbaut und verfügt über einen Personenaufzug. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Schuhgeschäft. Weitere Mieter sind ein Softwareunternehmen, der Berliner Mieterverein und verschiedene Wohnungsmieter im 6.Obergeschoss.

Energieausweis: Energieausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

Ausstattung:

- Teeküche
- Getrennte Sanitäreinheiten
- Personenaufzug
- Teppichboden
- Außenliegender Sonnenschutz

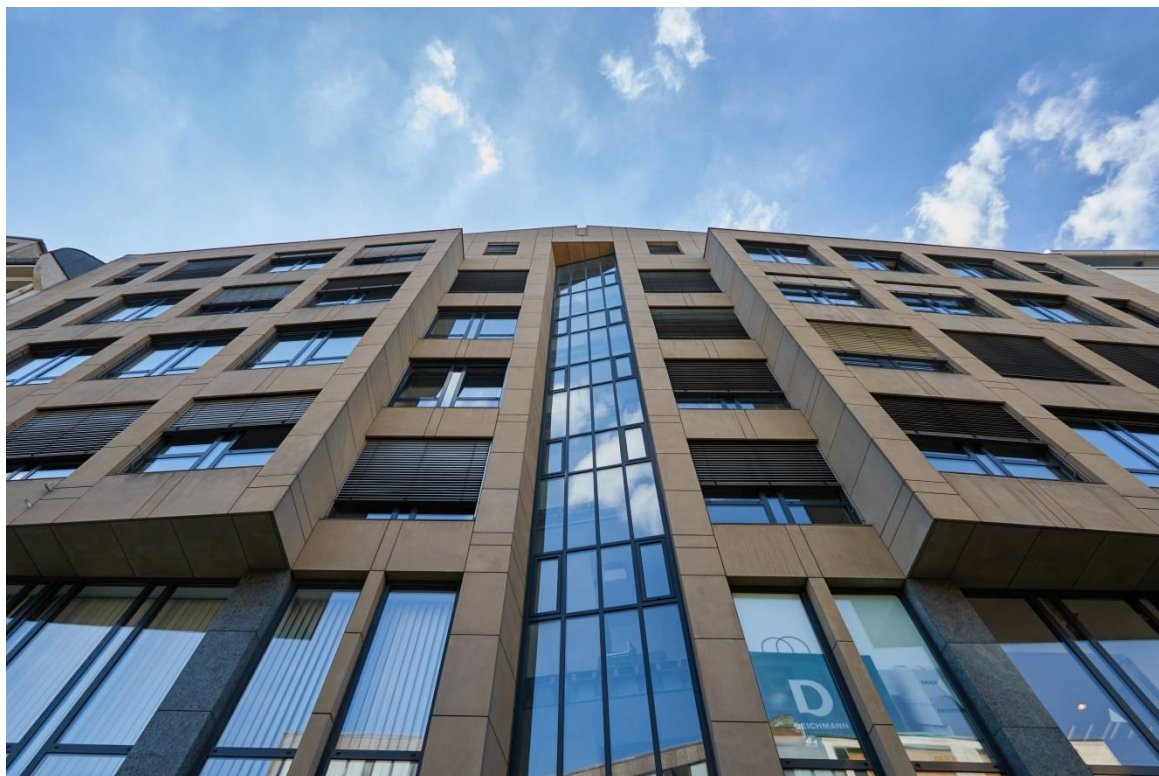
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Übergabe: Nach Absprache

Ihre Ansprechpartner:
Meike Rebák
T +49 30 264970-81
E mrebak@hih.de



Objektansichten





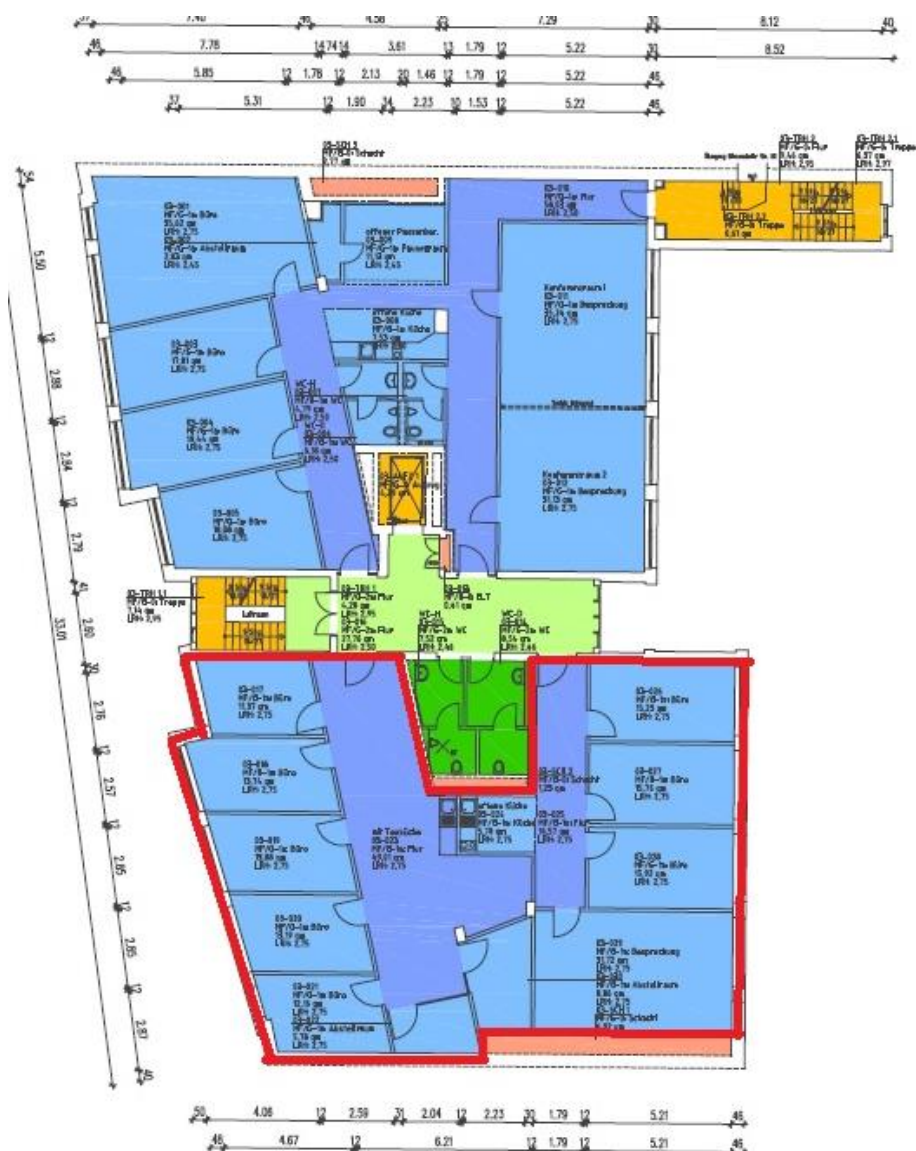
Objektansichten





Grundrisse

Grundriss





Energieausweis für Nichtwohngebäude



gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

BE-2015-000377466

18.02.2025

Registriernummer¹⁾

1223508

Gültig bis

Objektnummer

Ista Energieausweis-Nummer



Gebäude

Handel Non-food über 300 qm

Hauptnutzung/Gebäudenutzung

Wilmsdorfer Str. 50-51 ; 10627 Berlin

Adresse

Gewerbe

Gebäudeteil

1993

Baujahr Gebäude³⁾

Baujahr Wärmeerzeuger^{3) 4)}

1.750,00 m²

Nettogrundfläche⁵⁾

Fern-/ Nahwärme

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser³⁾

keine

Art der erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der erneuerbaren Energien

Gebäudefoto
(freiwillig)

Art der Lüftung/Kühlung³⁾

Fensterlüftung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Anlage zur
Kühlung

Schachtlüftung

Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Aushangpflicht

Neubau

Vermietung/Verkauf

Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

ista Deutschland GmbH
Dipl. Ing. Karsten Seltmann
Westringstraße 53
04435 Schkeuditz

18.02.2015

Datum, Unterschrift des Ausstellers

1237460/E-000007/P-000377466/000045

1

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
3) Mehrfachangaben möglich 4) bei W3 menetzten Baujahr der Übergabestation 5) Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/ankühlte Teil der Nettogrundfläche

Energieausweis für Nichtwohngebäude



gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

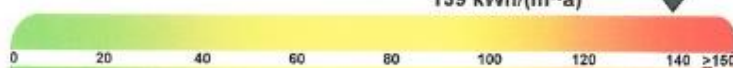
BE-2015-000377466

Registriernummer ²⁾



Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
139 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser ³⁾

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
199 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom ³⁾

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger 4)	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warm-wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.07.10	30.06.11	Fern-/ Nahwärme	1,30	228.625	0	228.625	1.03	367.939
01.07.11	30.06.12	Fern-/ Nahwärme	1,30	246.556	0	246.556	1.10	368.146
01.07.12	30.06.13	Fern-/ Nahwärme	1,30	252.332	0	252.332	0.99	311.392

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

180 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ⁵⁾	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Handel Non-food über 300 qm	100%		
	%		
	%		

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.



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