



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Moderne Bürofläche mit atemberaubendem Blick über Berlin



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_454	<b>Datum:</b>	05.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürofläche)	<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Straße:</b>	Otto-Braun-Straße 78	<b>Ort:</b>	10249 Berlin Friedrichshain
<b>Bürofläche:</b>	408,00 m <sup>2</sup>	<b>Vermietbare Fläche:</b>	408,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	408,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	19
<b>Anzahl Zimmer:</b>	7,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	15.501,96 €	<b>Warmmiete:</b>	18.447,33 €
------------------------	-------------	-------------------	-------------

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marie Banach	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 30 530 161 30
<b>E-Mail:</b>	pankow@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wir freuen uns, Ihnen eine großzügige und moderne Bürofläche im 19. Stock des Mercedes-Benz-Bank Towers zur Vermietung anzubieten, die ideal für Unternehmen ist, die Wert auf eine inspirierende Arbeitsumgebung legen. Diese Büroeinheit befindet sich in einem attraktiven, gut erreichbaren Gebäude, das sowohl durch seine Architektur als auch durch seine Lage besticht.

Das Bauensemble selbst wird durch seiner verglaste Vorhangsfassade charakterisiert. Im 22 geschossigen Hauptgebäude befindet sich die Mercedes-Benz Bank. An das Hauptgebäude grenzt ein 10 geschossiges teilweise verglaste Nebengebäude, welches ein Hotel beinhaltet. An der westlichen Ecke des Nebengebäudes befindet sich

zudem ein Dachterrasse. Teile der Fassade des Nebengebäudes sind als Arkaden gestaltet. Mittig befindet sich zudem eine Zufahrt zu einer Tiefgarage mit 157 Stellplätzen.

Die Bürofläche liegt in einem pulsierenden Stadtteil, der sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auszeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere U-Bahn- und S-Bahn-Stationen sowie Buslinien und die Tram, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Bezirke gewährleisten. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden attraktiv sind.

Die zur Vermietung stehende Bürofläche umfasst großzügige 408 Quadratmeter und ist lichtdurchflutet, was nicht nur eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft sondern auch einen atemberaubenden 360 Grad Ausblick bietet. Die moderne Architektur und die hochwertigen Materialien sorgen für ein ansprechendes Ambiente. Die Büroeinheit ist flexibel gestaltbar und kann je nach Bedarf in verschiedene Arbeitsbereiche unterteilt werden. Zusätzliche Telefonkabinen sorgen für genügend Privatsphäre und einem Rückzugsort bei vertraulichen Telefonmeetings.

Ausgestattet ist diese Bürofläche mit hochwertigen Bodenbelägen, einer modernen Beleuchtung, Klimaanlage und elektrischen Jalousien. Eine voll ausgestattete Küche bietet den idealen Ort für Meetings und entspannten Pausen mit den Kollegen und Geschäftspartnern. Sanitäre Einrichtungen wie separate Toiletten und eine Dusche runden dieses komplett Paket dieser tollen Bürofläche ab.

## Lage:

---

Berlin Mitte ist der zentrale Ortsteil der deutschen Hauptstadt und spielt eine entscheidende Rolle in der Geschichte, Kultur und Wirtschaft Berlins. Als Herzstück der Stadt vereint Mitte historische Stätten, moderne Architektur und ein pulsierendes Leben, das sowohl Einheimische als auch Touristen anzieht.

Mitte liegt im geografischen Zentrum Berlins und ist von den Ortsteilen Tiergarten, Wedding, Prenzlauer Berg und Kreuzberg umgeben. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit zahlreichen U-Bahn- und S-Bahn-Stationen sowie Straßenbahnlinien, die eine schnelle Erreichbarkeit der verschiedenen Stadtteile ermöglichen. Der Hauptbahnhof Berlin, einer der größten Bahnhöfe Europas, befindet sich ebenfalls in Mitte und bietet Verbindungen zu nationalen und internationalen Zielen.

Mitte hat eine reiche und bewegte Geschichte. Der Ortsteil war einst das Zentrum der preußischen Monarchie und später der Hauptstadt der DDR. Historische Gebäude wie das Reichstagsgebäude, die Berliner Dom und das Brandenburger Tor zeugen von der politischen Bedeutung des Stadtteils. Nach der Wiedervereinigung Deutschlands 1990 erlebte Mitte einen umfassenden Wandel. Viele historische Gebäude wurden restauriert, und neue, moderne Architektur entstand, was zu einer dynamischen Mischung aus Alt und Neu führte.

Mitte ist ein kulturelles Zentrum Berlins. Hier befinden sich zahlreiche Museen, Galerien und Theater. Die Museumsinsel, ein UNESCO-Weltkulturerbe, beherbergt fünf bedeutende Museen, darunter das Pergamonmuseum und das Alte Museum. Diese Institutionen ziehen Kunst- und Geschichtsinteressierte aus aller Welt an. Darüber hinaus ist das Berliner Ensemble, das von Bertolt Brecht gegründet wurde, ein wichtiger Ort für Theateraufführungen.

Die Straßen von Mitte sind gesäumt von beeindruckenden Bauwerken, darunter das historische Nikolaiviertel, das mit seinen charmanten Gassen und Restaurants ein beliebter Anziehungspunkt ist. Auch die Friedrichstraße, eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Berlins, bietet eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und Cafés. In den letzten Jahren hat sich Mitte zu einem der begehrtesten Wohnorte in Berlin entwickelt. Die Mischung aus historischen Altbauwohnungen und modernen Neubauten zieht sowohl junge Berufstätige als auch Familien an.

## Ausstattung:

---

### KEY FACTS

#### GEBÄUDE

- 22 geschossiges Hauptgebäude
- verglaste Vorhangfassade
- Portier
- Aufzug

#### BÜROFLÄCHE

- ca. 408 m<sup>2</sup> großzügige Arbeitsfläche mit 360 Grad Ausblick
- 19. Etage
- Jalousien
- Klimaanlage
- Küchenbereich inkl. Einbauküche
- Telefonkabinen
- Konferenzräume
- Dusche
- separate WC's für Kunden und Mitarbeiter

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben. Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

# Bilder

Gewerbefläche



Gewerbefläche



Konferenzraum



Konferenzraum



Konferenzraum



Küchenbereich



Dusche



Foyer



Außenansicht



Grundriss



Gewerbeimmobilien

