

Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Büroflächen zentral zwischen Bahnhof Zoo und Ernst-Reuter-Platz mieten!

Hardenbergstraße 32 in 10623 Berlin



Eckdaten

Bundesland:	Berlin
Bezirk:	Charlottenburg-Wilmersdorf
Mietfläche:	von ca. 5.500 m ² auf 3 Etagen
Courtage:	keine

Beratung & Vermietung

Herr Dirk Hilbrecht
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4715

E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

www.berlinovo.de



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Mikrostandort

Das Objekt liegt in einer der zentralsten und wirtschaftlich bedeutendsten Lagen der Berliner City West, im Ortsteil Charlottenburg. Der Mikrostandort zeichnet sich durch eine außergewöhnlich gute Erreichbarkeit, eine hohe Dichte an Wissenschafts-, Technologie- und Dienstleistungsnutzungen sowie ein hochwertiges urbanes Umfeld aus.

Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar zwischen dem Bahnhof Zoologischer Garten und dem Ernst-Reuter-Platz an einer der wichtigsten Ost-West-Achsen Berlins, der Hardenbergstraße 32 Ecke Fasanenstraße.

Sie bildet die Verbindung zwischen dem Kurfürstendamm/Breitscheidplatz und dem Universitäts- und Forschungsstandort rund um die Technische Universität Berlin.

Die Umgebung vereint drei unterschiedliche Stadträume:

- City West mit Einzelhandel, Hotels, Theater, Gastronomie und Büros.
- Universitätsquartier der TU Berlin und UdK
- Bahnhofsumfeld Zoologischer Garten als überregionaler Verkehrsknotenpunkt

Es besteht eine sehr hohe Passantenfrequenz sowie eine starke Mischung aus Studierenden, Beschäftigten, Touristen und Geschäftsreisenden.

Der Standort gehört mit zu den am besten angebundenen Büro- und Dienstleistungslagen Berlins. Die Erreichbarkeit aus allen Berliner Bezirken sowie vom Flughafen BER ist überdurchschnittlich gut. Für Unternehmen mit Kundenverkehr oder überregionalen Kontakten stellt dies einen erheblichen Standortvorteil dar.

In wenigen Gehminuten erreichbar:

- Bahnhof Zoologischer Garten (ca. 200–300 m)
- U-Bahn-Linien U2 und U9
- S-Bahn-Linien S3, S5, S7 und S9
- zahlreiche Buslinien (100, 109, 200, M45, M49, 245 u. a.)
- Regional- und Fernverkehr am Bahnhof Zoo.



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus zwei miteinander verbundenen Bürogebäudeteilen und verfügt über zwei begehbare Dachterrassen mit beeindruckendem Blick über die City West. Das neungeschossige Bürogebäude im Retro-Stil der 1970er-Jahre bietet großzügige und modern ausgestattete Büroflächen. Ergänzt wird die Immobilie durch zwei Tiefgaragen mit insgesamt 167 Stellplätzen.

Im Erdgeschoss stehen mehrere repräsentative Eingangsbereiche zur Verfügung, die direkt in vielseitig nutzbare Multifunktionsflächen führen. Diese eignen sich ideal für Veranstaltungen, Podiumsdiskussionen, Seminare sowie Feierlichkeiten.

Die Mietfläche von ca. 5.500 m² erstreckt sich über 3 Etagen (6. OG + 7. OG + 8. OG) und ist ab dem 01.01.2027 direkt über den Eigentümer verfügbar. Vermietung vor dem Termin ist über den jetzigen Mieter nach Absprache möglich.

Ausstattung

- Hochwertige Teppichböden in den Bürobereichen
- Flexible Raumgestaltung mit innenliegenden Besprechungs- und Beratungszonen
- Großzügige Verglasungen für eine helle und offene Büroumgebung
- Ausreichende, geschlechtergetrennte Sanitärbereiche mit BWCs
- integrierte Küchen- bzw. Cafeteriabereiche
- Außenliegender Sonnenschutz grundsätzlich vorhanden
- IT-Grundverkabelung auf Basis von Kat. 7 (CAT 7)
- 6 Personenaufzüge in die jeweiligen Etagen vorhanden

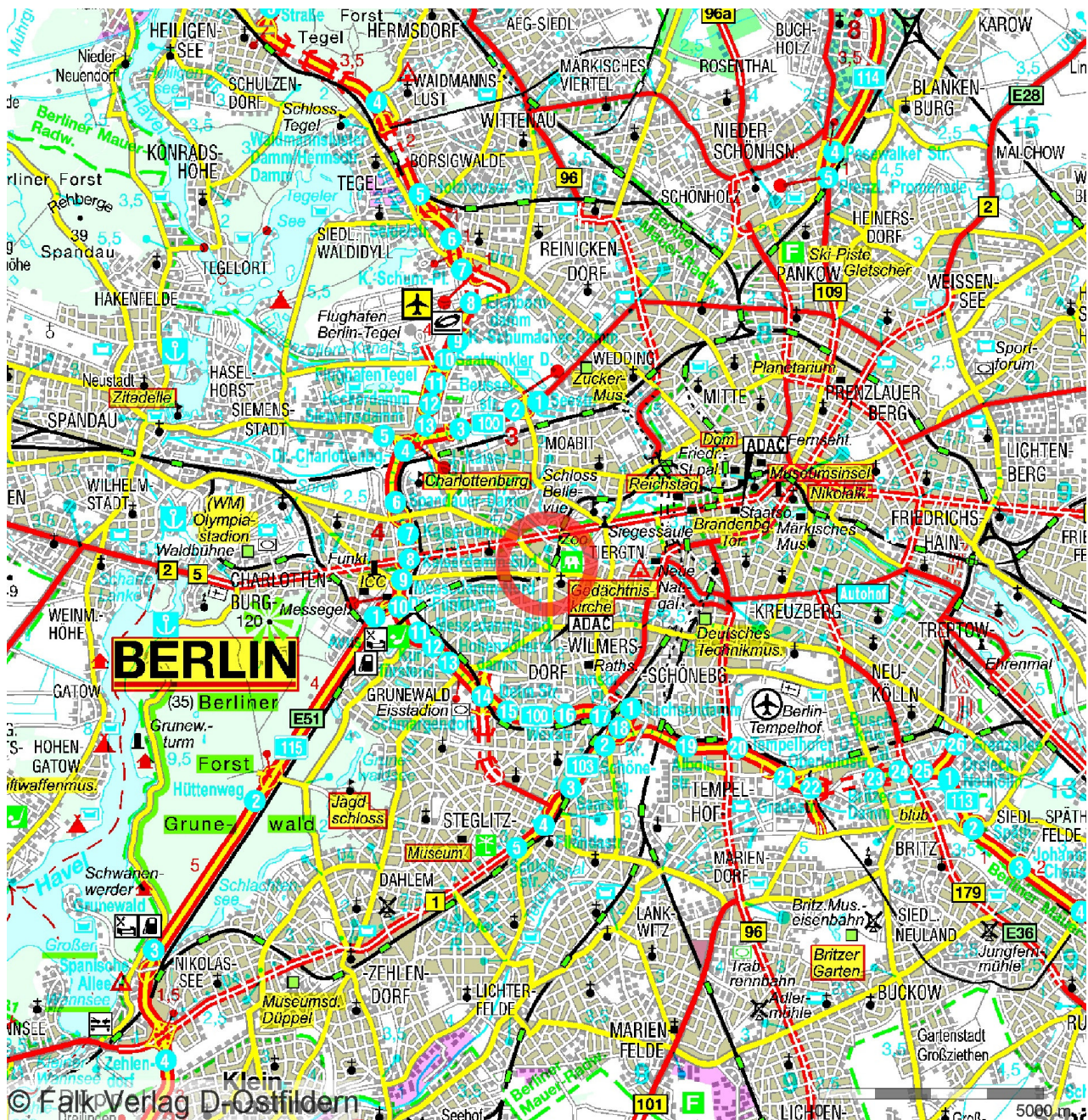


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

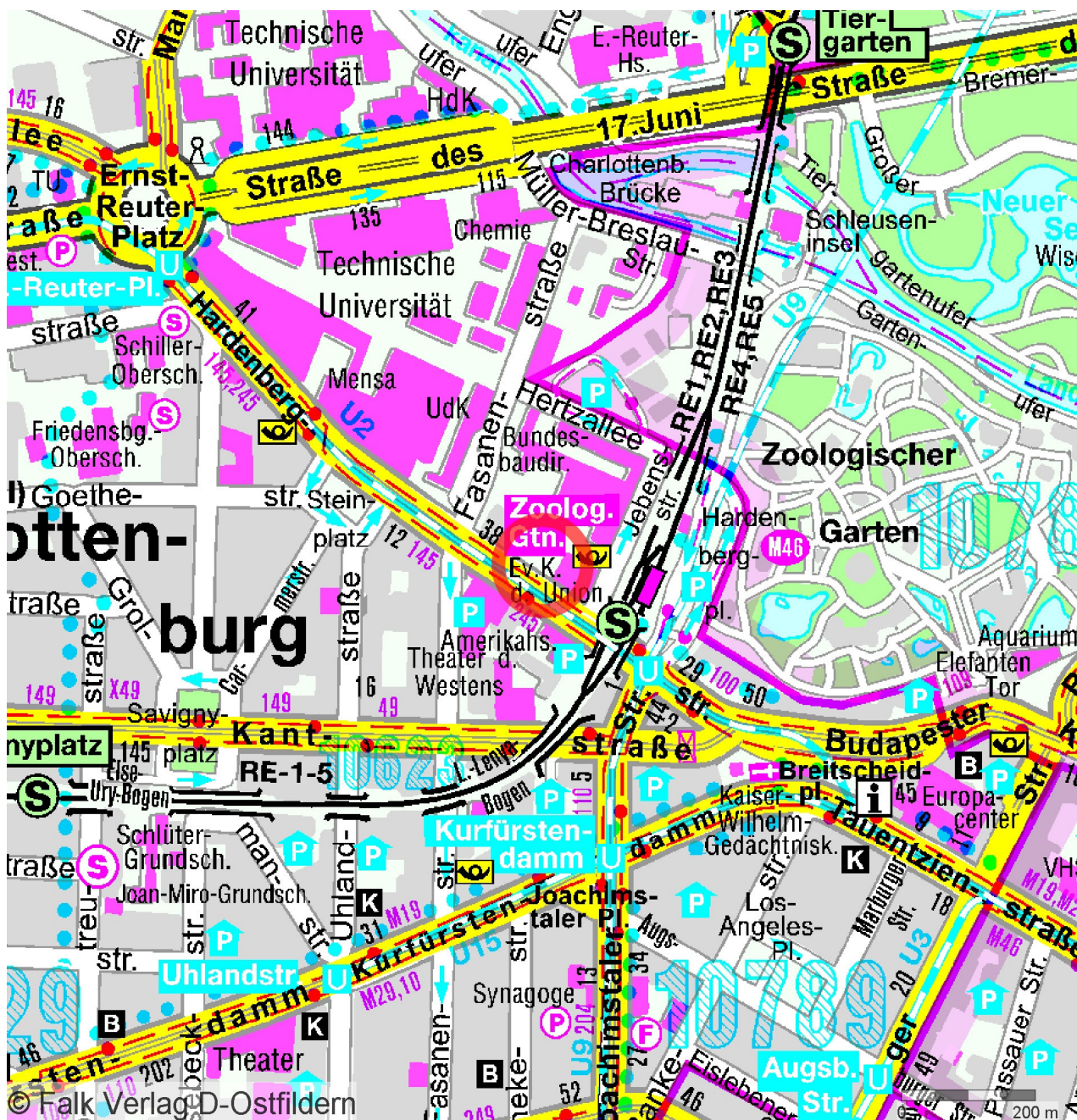


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan

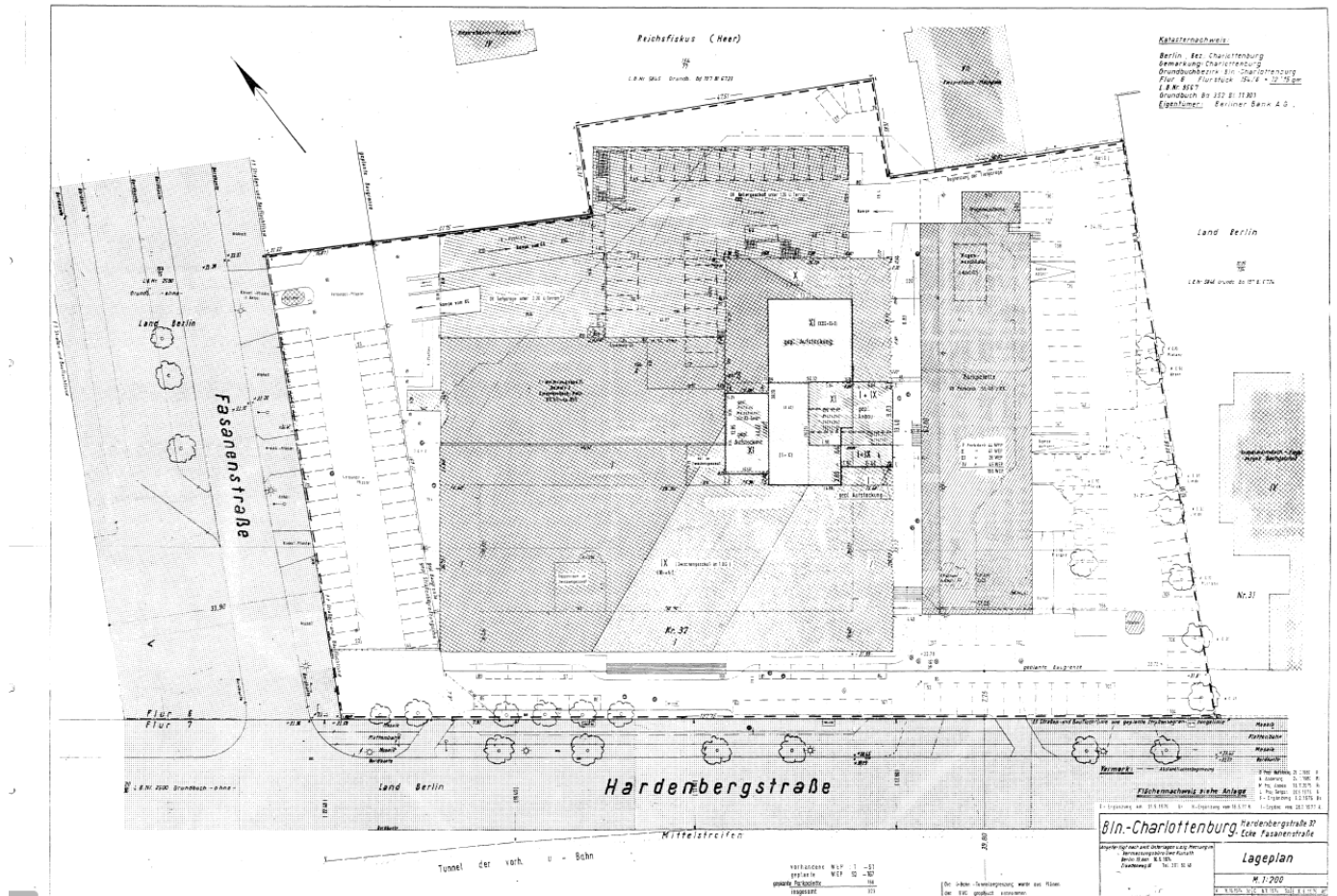


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Lageplan



berlinovo

[illegible]

berlinovo

Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Objektfotos – Ansicht Musterbüro



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo



Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

