



Wallstraße 9-11  
10117 Berlin

## STANDORT DER KURZEN WEGE.

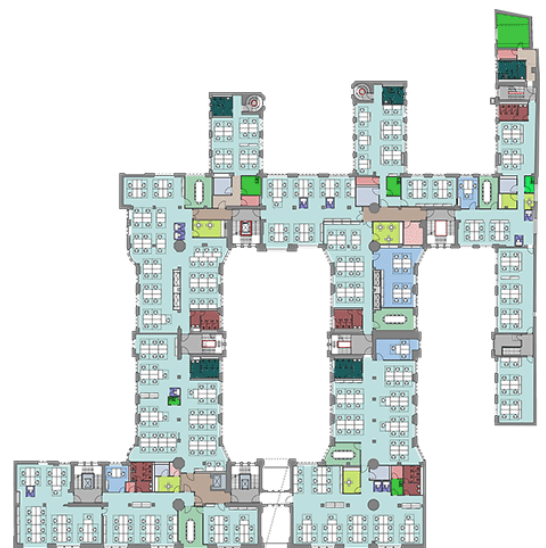
Friedrichstraße, Gendarmenmarkt und Alexanderplatz sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die U-Bahn liegt direkt vor der Tür. Und mit dem Auto sind Sie über die Leipziger Straße in kurzer Zeit von Ost nach West. Spindlershof liegt einfach mittendrin.

- U-Bahnhof Spittelmarkt direkt vor der Tür
- Bus 147 Richtung Hauptbahnhof und Bus 347 Richtung Ostbahnhof in einer Minute erreichbar
- 25 Minuten Fahrzeit zum Flughafen Tegel
- 20 Minuten Fahrzeit zum BER

## FREIRAUM FÜR SIE

Gesamtmietfläche	19.628,10 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	3.011,68 m <sup>2</sup>
1. OG	3.218,17 m <sup>2</sup>
2. OG	vermietet
3. OG	vermietet
4. OG	vermietet
5. OG	vermietet

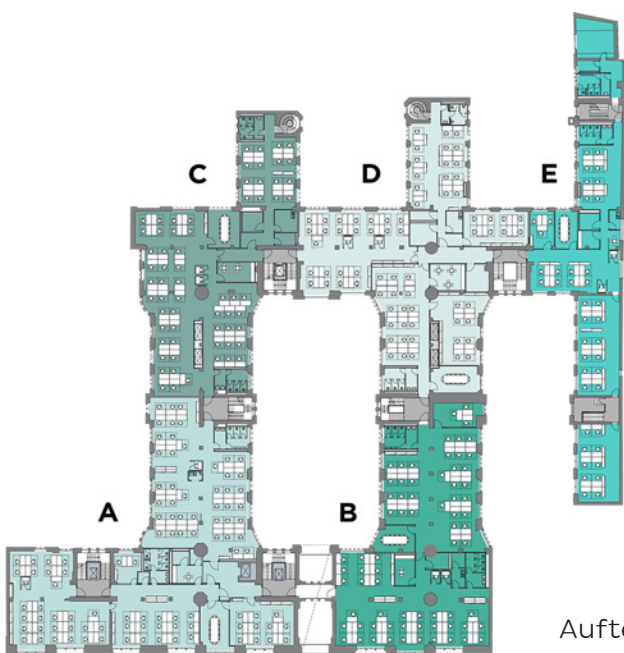
Stand: Mai 2019





## AUF EINEN BLICK

- Aufwändig und nachhaltig sanierter Gewerbekomplex
- Zertifizierung nach BREEAM, Kategorie \*\*\*\* (Very Good)
- Ca. 19.628 m<sup>2</sup> Büromietfläche (KG - 5.OG. einschließlich Lagerflächen)
- Teilbar ab ca. 308 m<sup>2</sup> (BGF, 2. OG MF/G1) Variable, großzügige Grundrisse
- Hohe, helle, loftartige Räume
- Moderne Ausstattung und Gebäudetechnik
- Zentrale Empfangsbereiche im Erdgeschoß
- Großzügige Dachterrasse
- ausschließlich steuerpflichtige Vermietung
- Tiefgarage mit 72 PKW-Stellplätzen und 113 Fahrradstellplätzen
- Im Innenhof 48 PKW-Stellplätze, davon 4 E-Ladestationen
- Exzellente, ruhige, doch superzentrale Lage im „kleinen Regierungsviertel“
- Ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit der U-Bahn direkt vor der Tür
- Nur wenige Gehminuten vom Gendarmenmarkt und der Friedrichstraße entfernt



Gesamtmietfläche	ca. 3.218 m <sup>2</sup>
Mieteinheit A	ca. 830 m <sup>2</sup>
Mieteinheit B	ca. 597 m <sup>2</sup>
Mieteinheit C	ca. 573 m <sup>2</sup>
Mieteinheit D	ca. 718 m <sup>2</sup>
Mieteinheit E	ca. 500 m <sup>2</sup>

Aufteilungsbeispiel 1. Obergeschoss





## VERMIETUNG

# ANGERMANN™

Seit 1953.

Angermann Real Estate Advisory AG  
Tibor Frommold  
Lennéstraße 1  
10785 Berlin

Telefon: +49 (0)30 23 08 28 32

tibor.frommold@angermann.de  
www.angermann.de