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. 1.900 m² auf einer Etage
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. 1.900 m² erstreckt sich über eine Etage im 2. 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

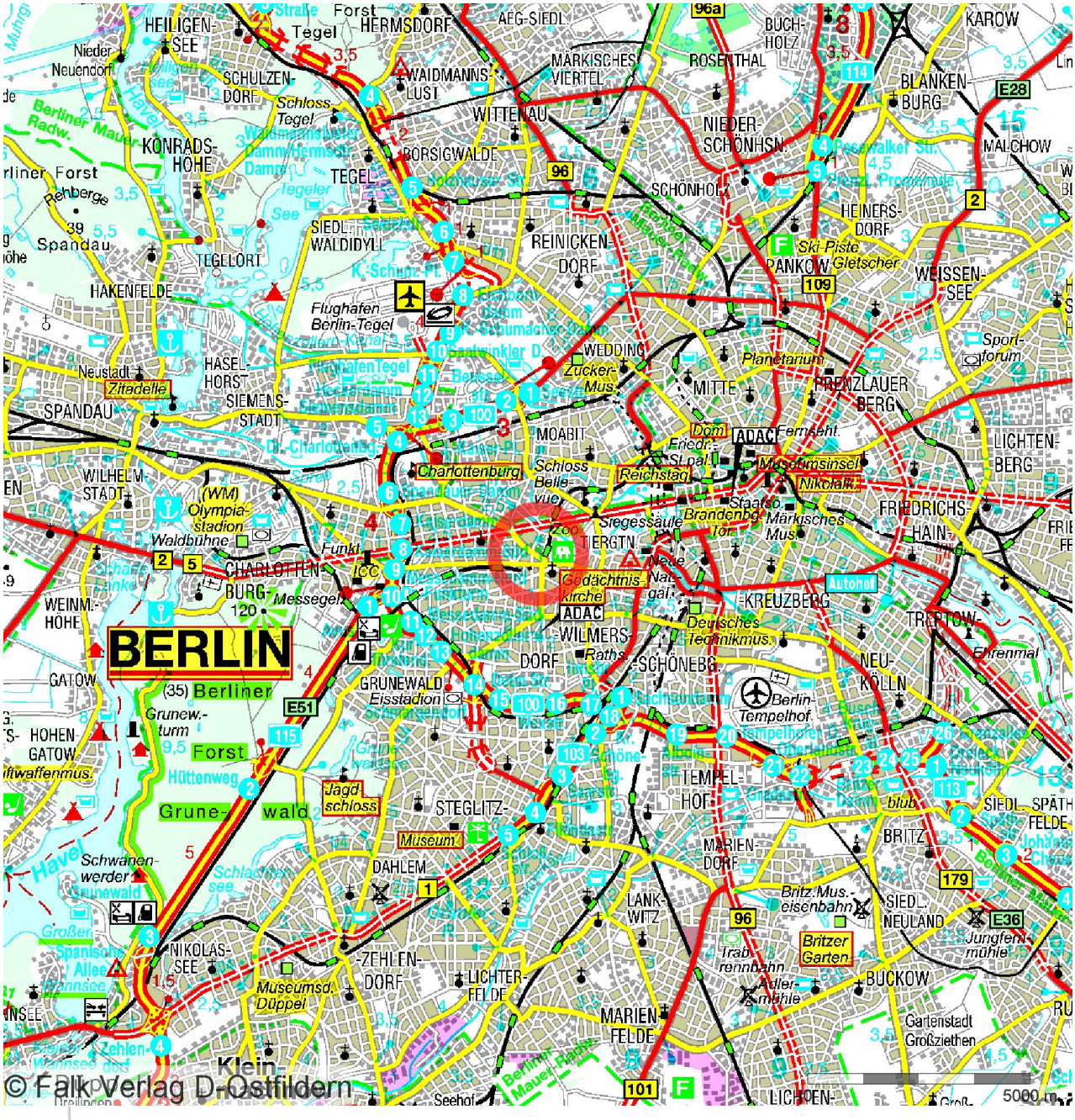


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

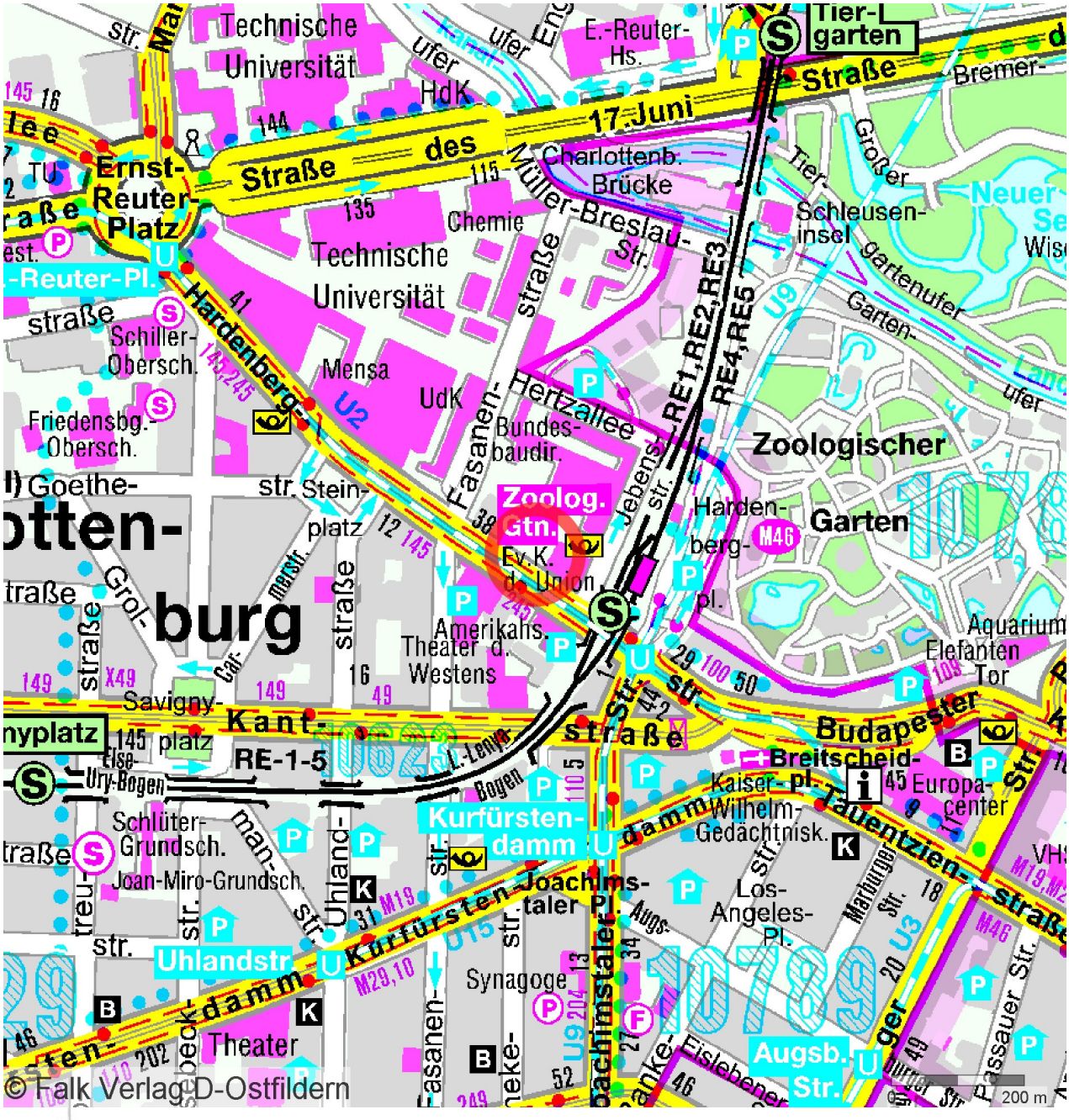

BERLIN
Charlottenburg
Reichstag
Brandenburger Tor
Siegessäule
Zoologischer Garten
Gedächtniskirche
Schloss Bellevue
Tiergarten
Kreuzberg
Wilmersdorf
Schöneberg
Grunewald
Eisstadion
Olympiastadion
Waldbühne
Messegelände
ICC
Funkturm
Flughafen Berlin-Tegel
Tegel
Tegelort
Hakenfelde
Spandau
Zitadelle
Siemensstadt
Wilhelmstadt
Gatow
Hohengatow
Weinmeisterhöhe
Konradshöhe
Heiligensee
Schulzendorf
Waidmannslust
Märkisches Viertel
Wittenau
Borsigwalde
Reinickendorf
Wedding
Moabit
Mitte
Prenzlauer Berg
Pankow
Niederschönhausen
Schönholz
Rosenthal
Buchholz
Blankenburg
Malchow
Karow
Weissensee
Heinersdorf
Lichtenberg
Friedrichshain
Treptow
Neukölln
Tempelhof
Tempelhofer Feld
Steglitz
Lichterfelde
Zehlendorf
Dahlem
Nikolassee
Wannsee
Schwanenwerder
Grunewald
Forst Grunewald
Jagdschloss
Museumsdorf Düppel
Britz
Buckow
Gartenstadt Großziethen
Marienfelde
Lankwitz
Marienfelde
Siedlung Neuland
Siedlung Späthfelde
Britzer Garten
Britz Mus.-eisenbahn
Trabrennbahn Mariendorf
Adlermühle
Jungfernmühle
Sportforum
Ski-Piste Gletscher
Planetarium
Zucker-Mus.
Deutsches Technikmus.
Ehrenmal
Berlin-Tempelhof
Autohof
ADAC
Berliner Mauer
Berliner Mauer Radw.
Havel
Großer Wannsee
Krumme Lanke
Schlachtensee
Teufelsberg
Grunewaldturm
Messeturm
Museum
Seehof
Klein-Glienicke
Zehlendorf
Nikolassee
Wannsee
Spandau
Havelberge
Neuendorf
Nieder Neuendorf
Forst Tegel
Schloss Tegel
Tegeler See
Tegeler Forst
Siedlung Waldidyll
Hermsdorf
AEG-Siedlung
Schulzendorf
Konradshöhe
Heiligensee
Neustadt
Zitadelle
Spandau
Hakenfelde
Tegelort
Tegel
Tegeler Forst
Siemensstadt
Wilhelmstadt
Weinmeisterhöhe
Gatow
Hohengatow
Flughafen Berlin-Tegel
Charlottenburg
Schloss Bellevue
Siegessäule
Zoologischer Garten
Gedächtniskirche
Reichstag
Brandenburger Tor
Tiergarten
Moabit
Wedding
Zucker-Mus.
Mitte
Prenzlauer Berg
Pankow
Niederschönhausen
Schönholz
Rosenthal
Buchholz
Blankenburg
Malchow
Karow
Weissensee
Heinersdorf
Lichtenberg
Friedrichshain
Treptow
Neukölln
Kreuzberg
Wilmersdorf
Schöneberg
Grunewald
Eisstadion
Olympiastadion
Waldbühne
Messegelände
ICC
Funkturm
Deutsches Technikmus.
Ehrenmal
Berlin-Tempelhof
Autohof
ADAC
Tempelhofer Feld
Steglitz
Lichterfelde
Zehlendorf
Dahlem
Nikolassee
Wannsee
Schwanenwerder
Grunewald
Forst Grunewald
Jagdschloss
Museumsdorf Düppel
Britz
Buckow
Gartenstadt Großziethen
Marienfelde
Lankwitz

Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Stadtplan

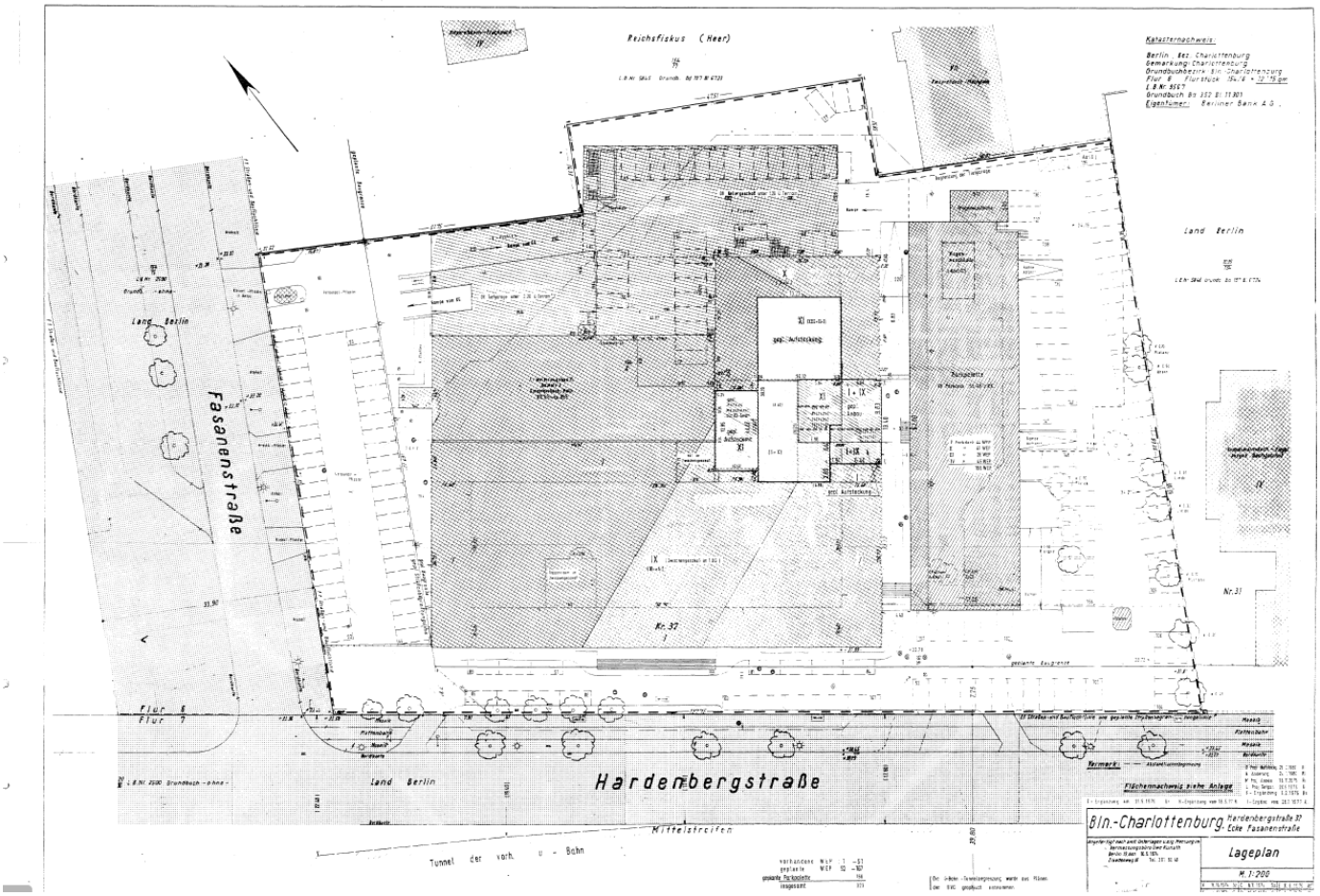


Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Lageplan

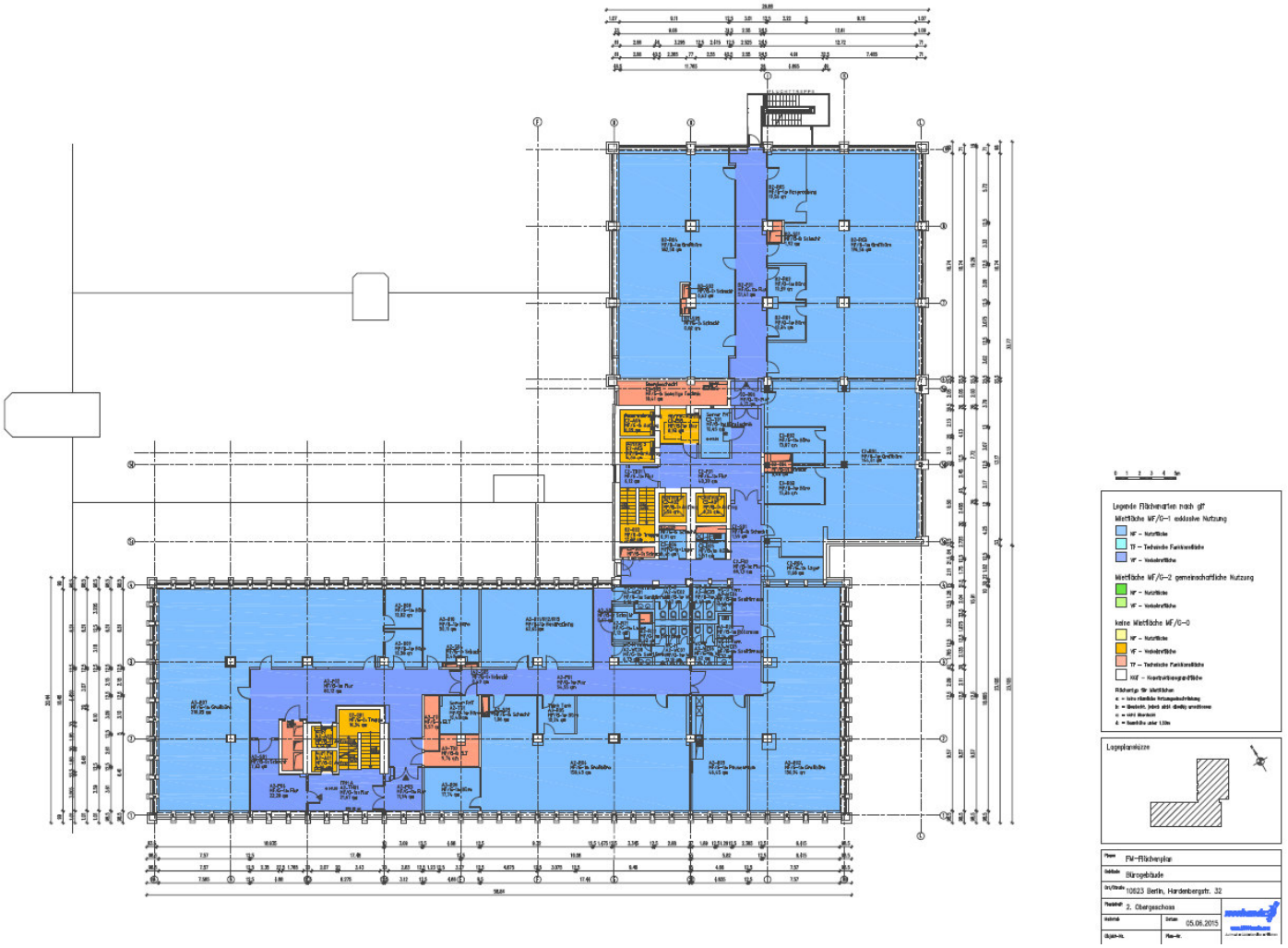


Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss





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

