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. 22.000 m² auf 10 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

Die Immobilie setzt sich aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen zusammen und bietet eine attraktive Kombination aus großzügigen Büroflächen, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und besonderen Aufenthaltsqualitäten. Das neungeschossige Gebäude im markanten Architekturstil der 1970er-Jahre verfügt über modern ausgestattete Büroflächen sowie zwei begehbare Dachterrassen, die einen außergewöhnlichen Blick über die City West, den Zoologischen Garten und die Berliner Skyline eröffnen.

Die Gesamtmietfläche umfasst ca. 29.500 m² BGF, wovon rund 22.000 m² auf die über neun Etagen verteilten Büroflächen entfallen. Die Dachterrassen im 9. und 10. Obergeschoss bieten zusätzliche attraktive Außenbereiche und schaffen einen besonderen Mehrwert für Nutzer und Besucher der Immobilie.

Im Erdgeschoss empfängt die Liegenschaft ihre Besucher mit mehreren repräsentativen Eingangsbereichen. Angrenzende Multifunktionsflächen eröffnen ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich insbesondere für Veranstaltungen, Podiumsdiskussionen, Seminare und Feierlichkeiten. Ein ergänzender Konferenzbereich sowie die Möglichkeit, nach Abstimmung mit dem Vermieter weitere Flächen für Schulungs- und Veranstaltungszwecke zu nutzen, runden das Raumangebot ab.

Für eine komfortable Erreichbarkeit stehen zwei Tiefgaragen mit insgesamt 167 Stellplätzen sowie weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

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
- Teilweise Klimatisierung vorhanden

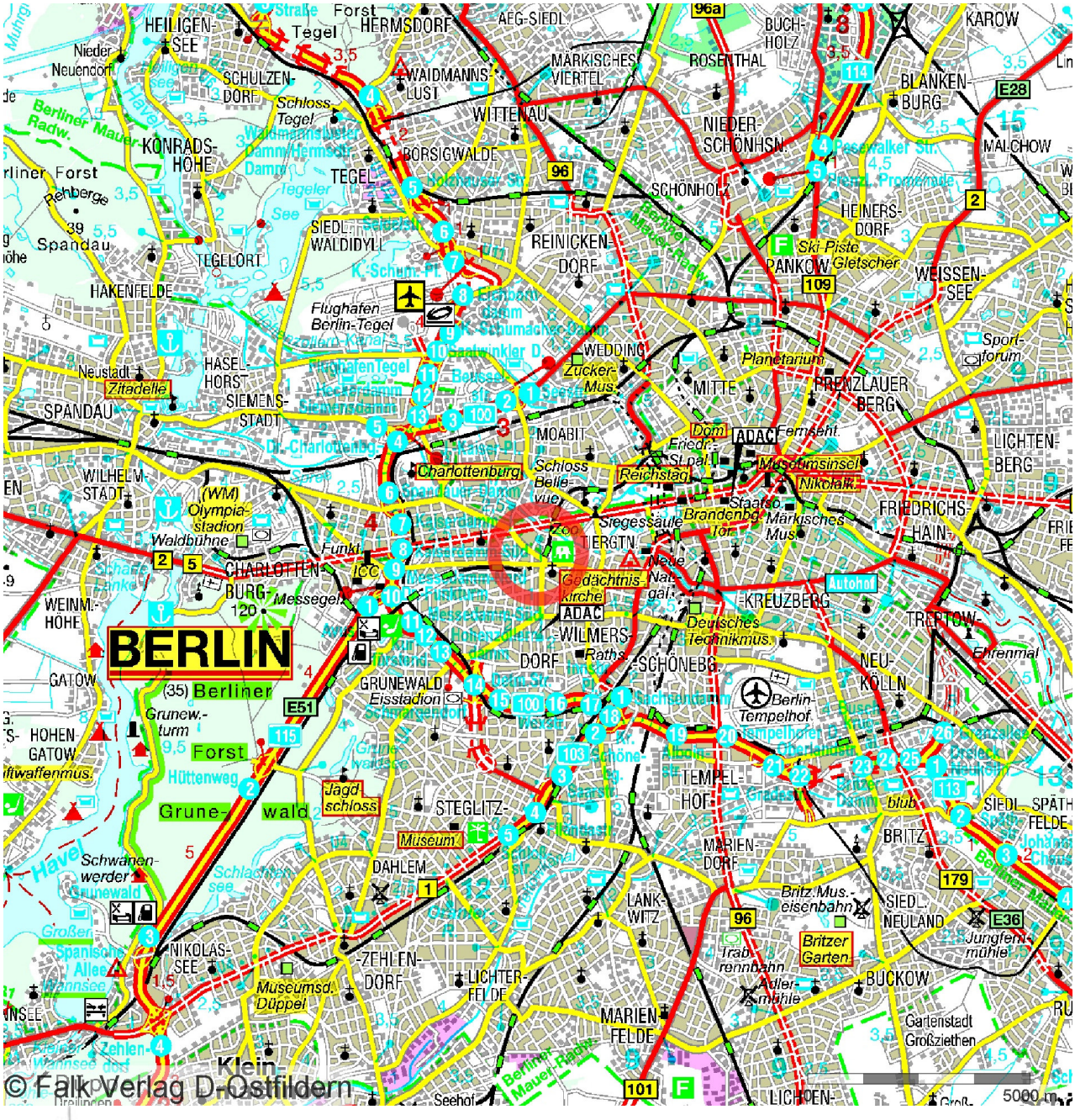


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Umgebungskarte

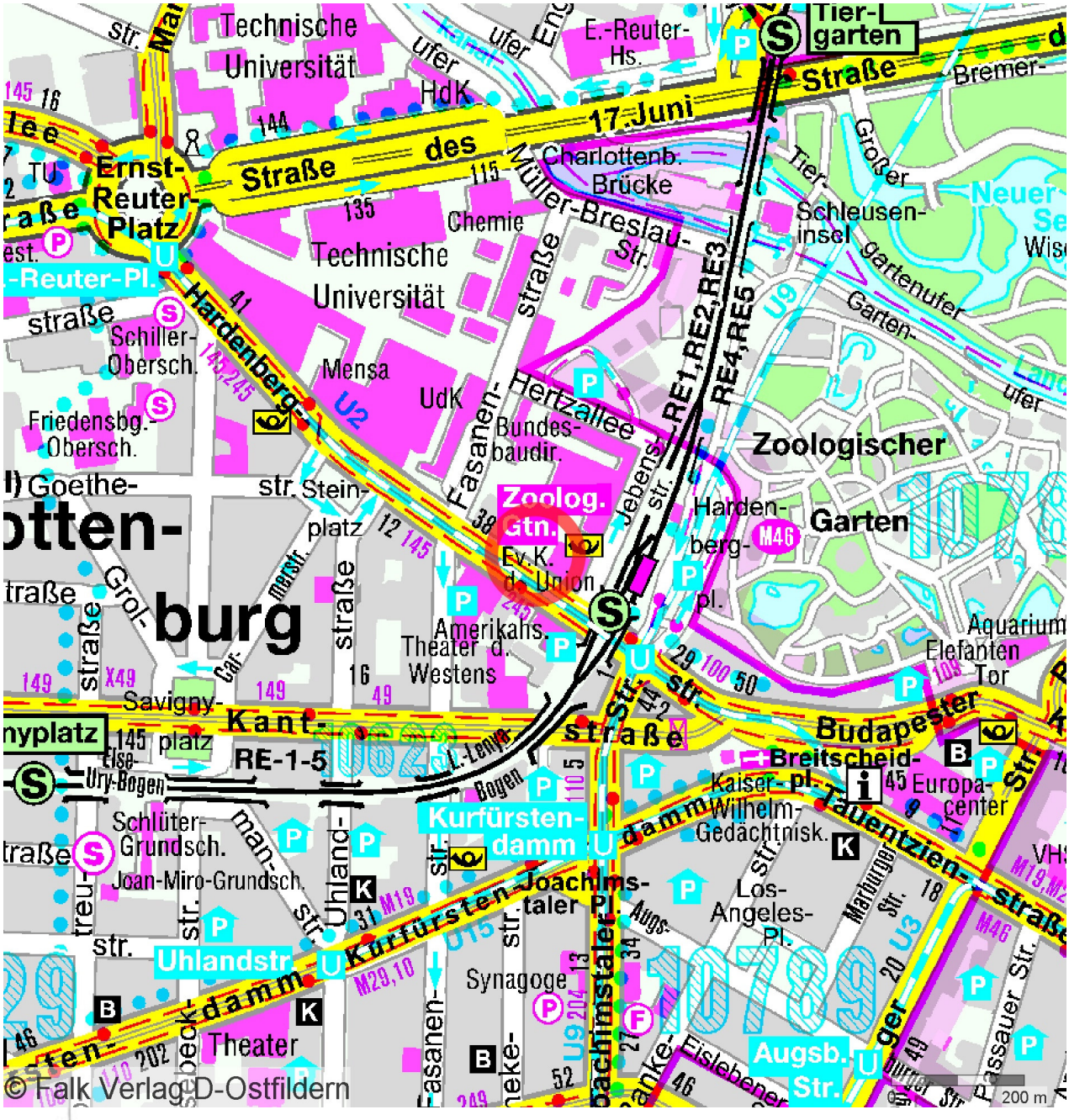

BERLIN
Charlottenburg
Reichstag
Brandenburger Tor
Siegessäule
Zoologischer Garten
Gedächtniskirche
Schloss Bellevue
Tiergarten
Kreuzberg
Wilmersdorf
Schöneberg
Grunewald
Eisstadion
Olympiastadion
Waldbühne
Messegelände
ICC
Funkturm
Flughafen Berlin-Tegel
Tegel
Tegelort
Hakenfelde
Spandau
Zitadelle
Siemensstadt
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

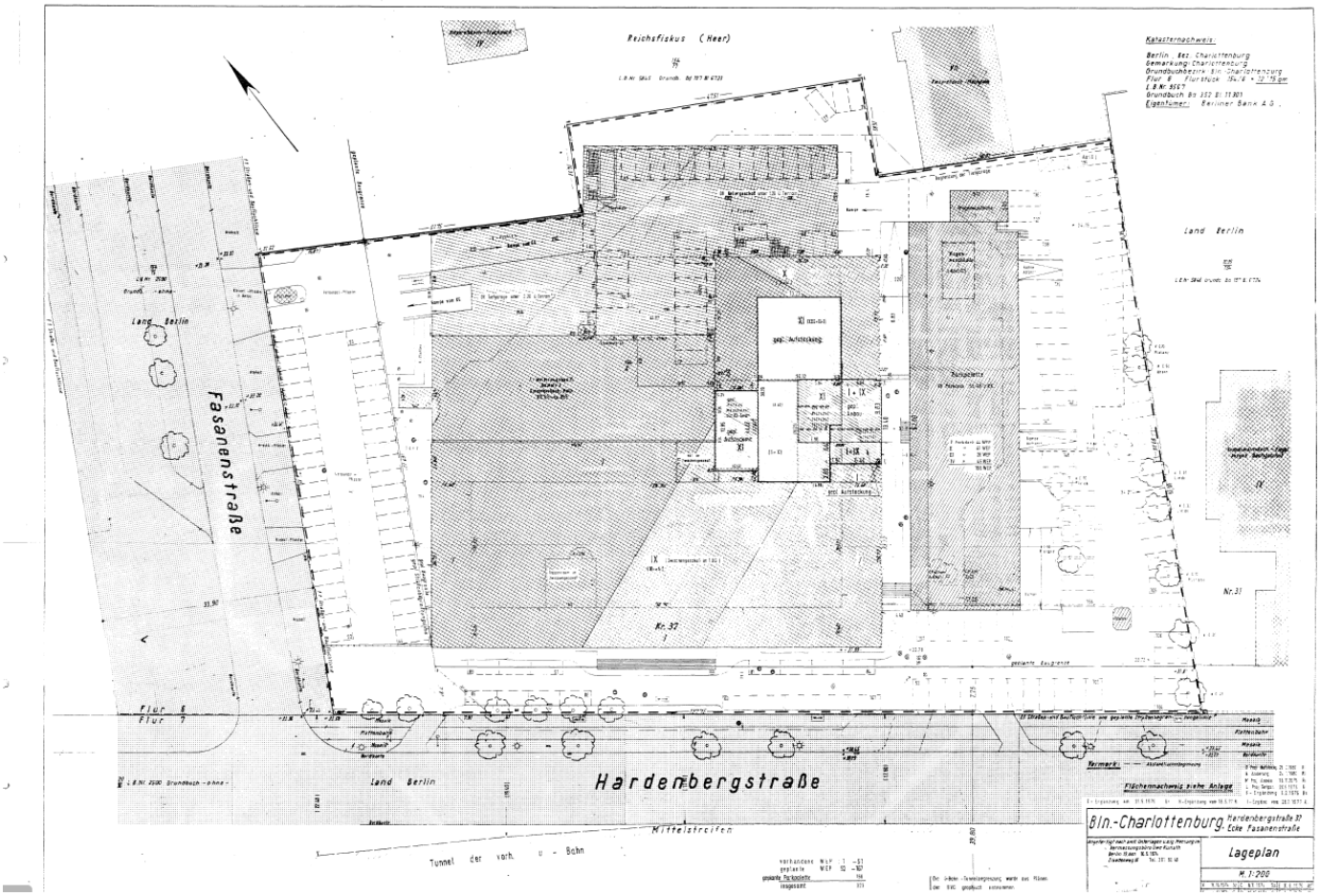


Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

Lageplan

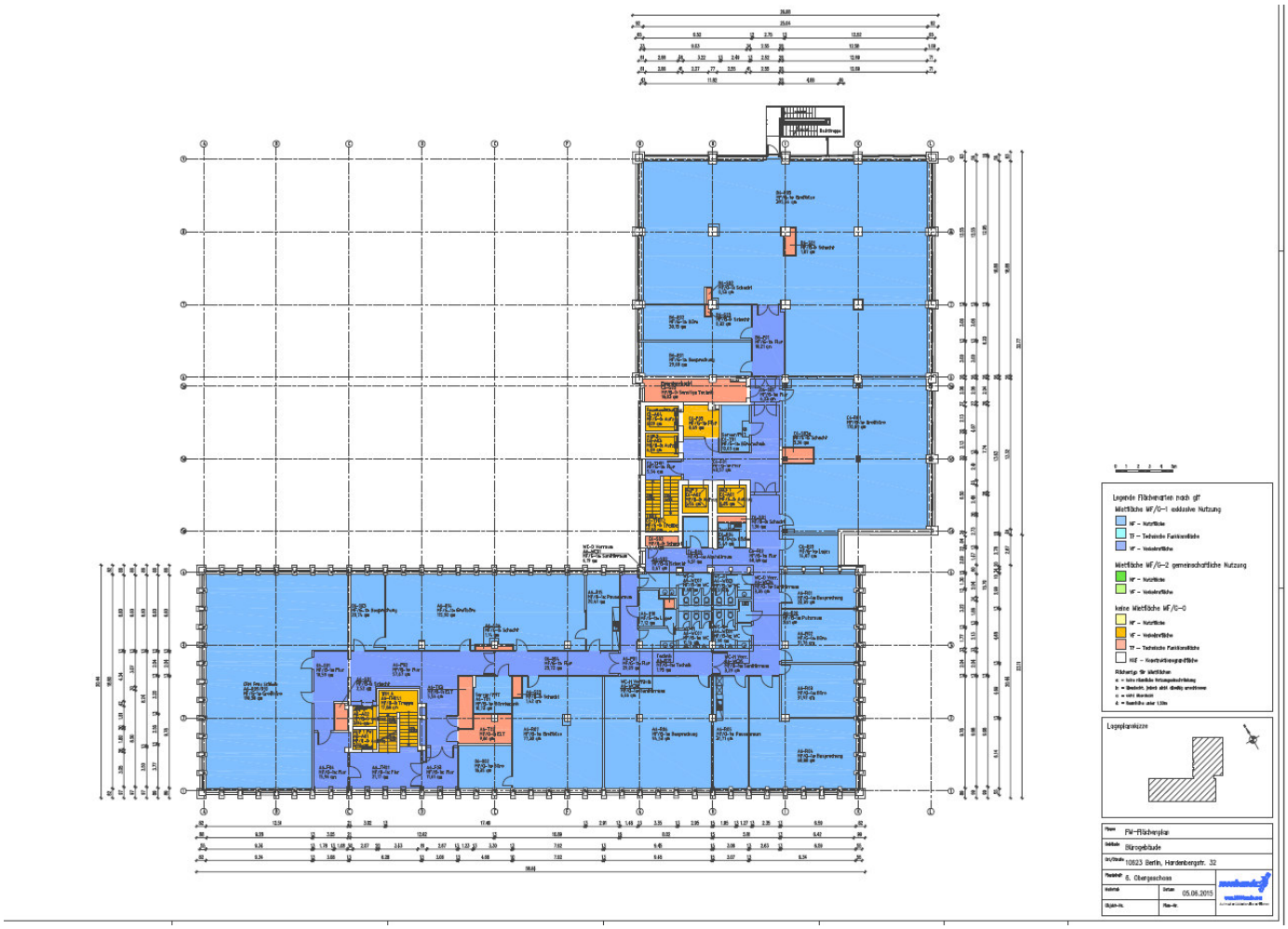


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss 6. Etage



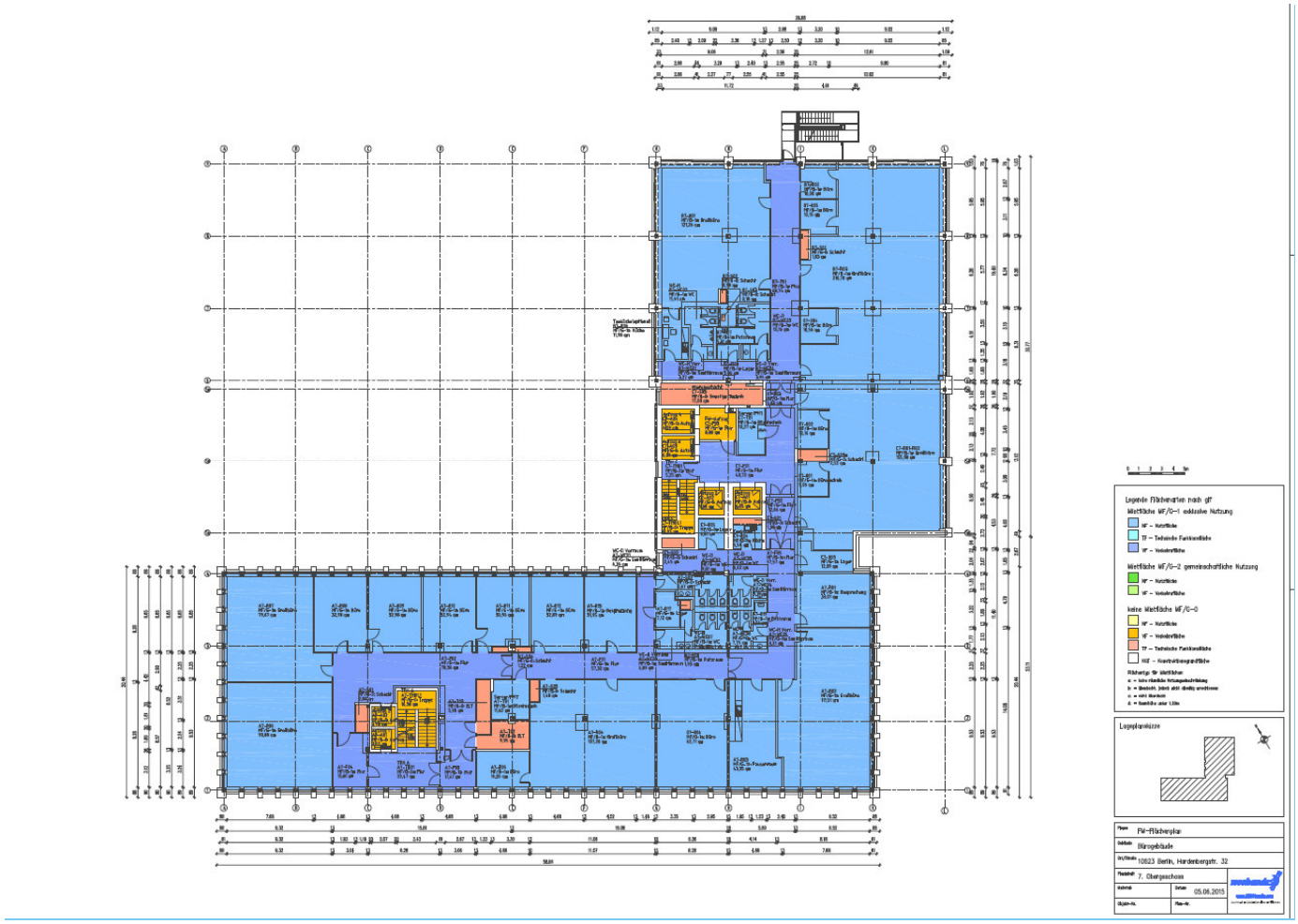


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss 7. Etage



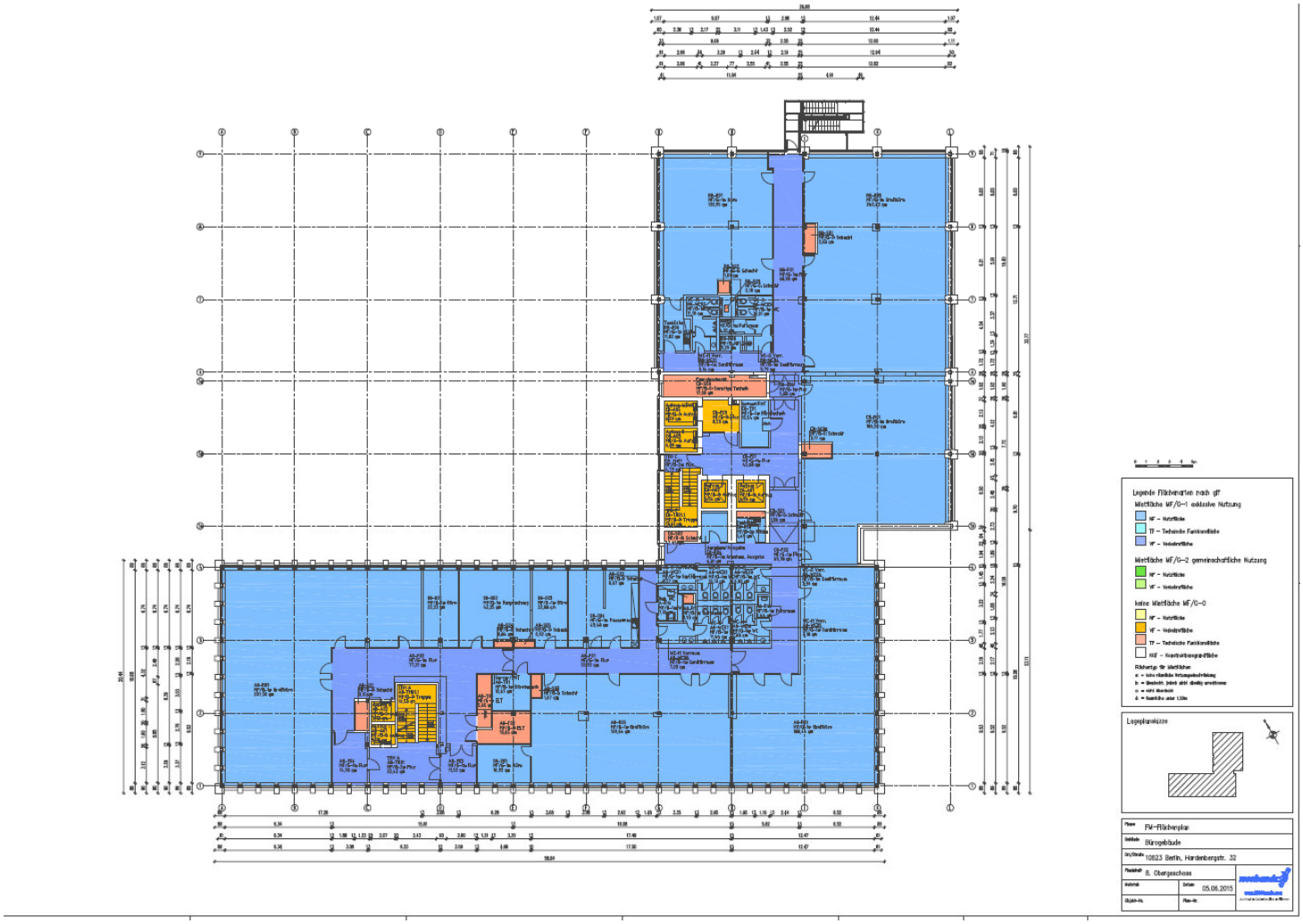


Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

Grundriss 8. Etage



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

