

WIELANDSTRASSE 5

BÜROFLÄCHEN ZUR MIETE

PRIMUS

BERLIN

PROJEKT

01

DAS PROJEKT

In einer der begehrtesten Lagen Berlins befindet sich ein modernes, flexibles Bürogebäude, das nach höchsten Standards errichtet und mit der BREEAM-Nachhaltigkeitszertifizierung ausgezeichnet wurde.

Die Wielandstraße 5 bietet innovative Büroflächen mit clever geplanten, flexibel nutzbaren Mietbereichen in einem zeitlosen, eleganten Ambiente.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Glastrennwände zur optimalen Raumaufteilung, Vinylbodenbeläge von Bolon und Bodeneinbaudosen für die effiziente Versorgung der Arbeitsplätze. Türen mit Holzumfassungszargen und polierten Edelstahlbeschlägen unterstreichen das stilvolle Design.

Die Sanitärbereiche überzeugen mit edlen Materialien wie Ceppo Di Gre Feinsteinzeug, Grohe Essence Armaturen und Waschtischen von Duravit.

Darüber hinaus sind die Eingangstüren für den nachträglichen Einbau einer Alarmanlage vorgerüstet, und jede Eingangszone ist mit einer Überwachungskamera ausgestattet.



WIELANDSTR. 5

• PROJEKTÜBERSICHT

ADRESSE **WIELANDSTRASSE 5
BERLIN-CHARLOTTENBURG**

ASSET KLASSE **BÜRO**

MIETFLÄCHE **CA. 240 QM (NACH GIF)
JE ETAGE**

ARCHITEKT **CLARISSA BALDINI
ARCHITEKTEN**

STATUS **BÜROFLÄCHEN FERTIGGESTELLT:
GEMEINSCHAFTSEIGENTUM 10/2023**

ESG **BREEAM**



BAUJAHR
2004

ANKAUF
Q4/2020

SANIERUNGSBEGINN
Q4/2022

FERTIGSTELLUNG
Q3/2023



AUF EINEN BLICK

• GEBÄUDE

Hochwertige und zeitgenössische Architektur von Clarissa Baldini Architekten

Ausgezeichnet durch das BREEAM Nachhaltigkeitszertifikat

Mietfläche ca. 240 QM (nach GIF) je Etage

Zusätzliche Kellerfläche

Zwei Eingangsbereiche, hochwertig ausgestattete Lobby, direkter Aufzugzugang zur Büro-Etage



• AUSSTATTUNG

Hochwertige Ausstattung, zum Beispiel bei Fußbodenbelägen und Badausstattung

Fahrradstellplätze vorhanden, PKW-Stellplatz verfügbar

Bis zu 24 Arbeitsplätze möglich sowie zwei exklusive Balkone je Etage

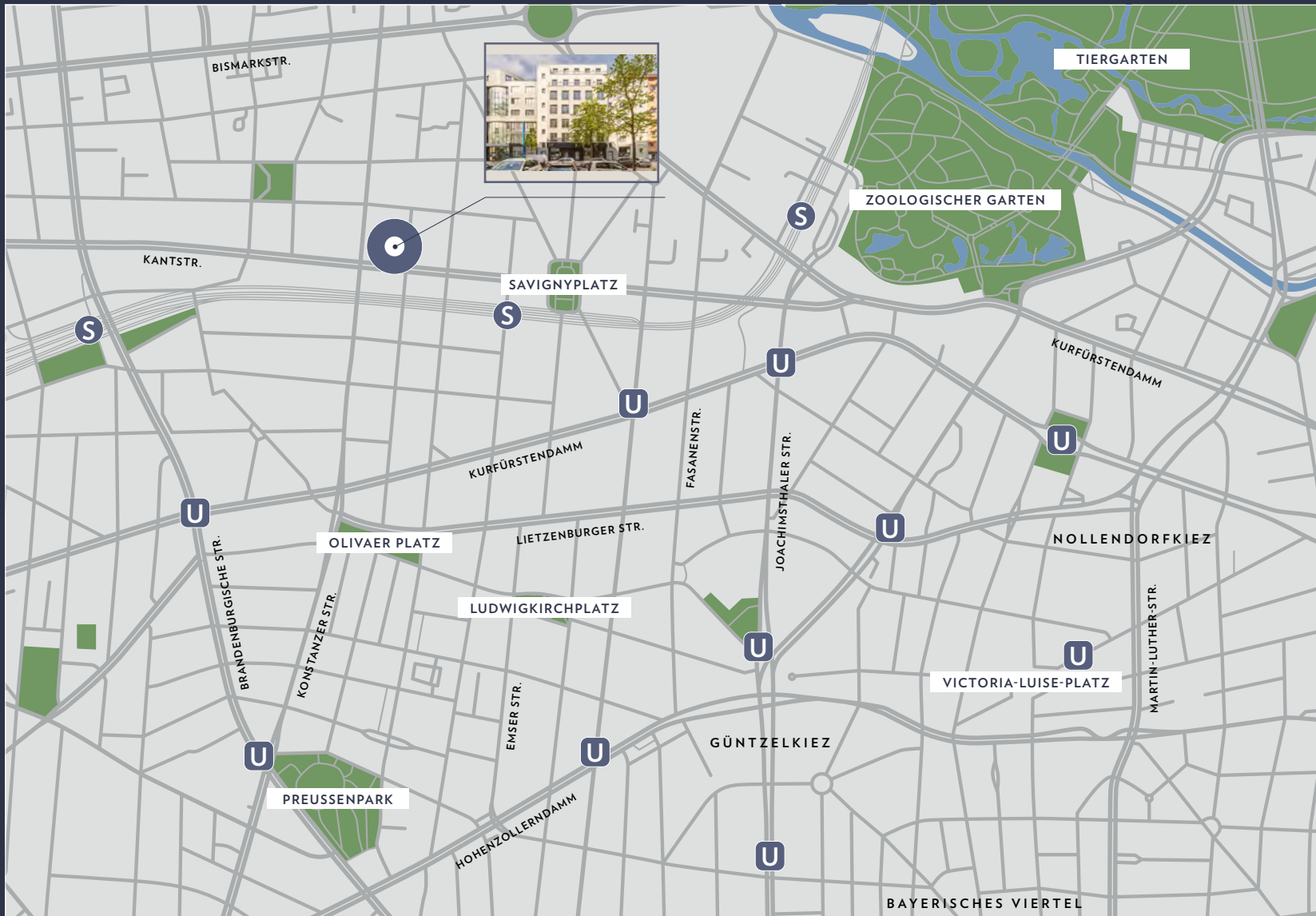
Gebäudeheizung erfolgt durch Fernwärme-Hausanschluss



PREISLISTE

Einheit	Lage	Mietfläche nach GIF gesamt in m ²	NKM p.m. gesamt	KNM p.a.	Status
2	2.OG	289,55 m ²	8.480,41 €	101.764,98 €	Vermietet
3	3.OG	245,89 m ²	7.829,45 €	93.953,43 €	Frei

LAGE



STANDORT

Wielandstraße 5
10625 Berlin-Charlottenburg

VERKEHRSANBINDUNG

S Savignyplatz	ca. 400 m
Bus	ca. 180 m
Fernzug / ICE	ca. 5,0 km
Autobahn A100	ca. 2,8 km
Flughafen BER	ca. 29 km

DESTINATIONEN

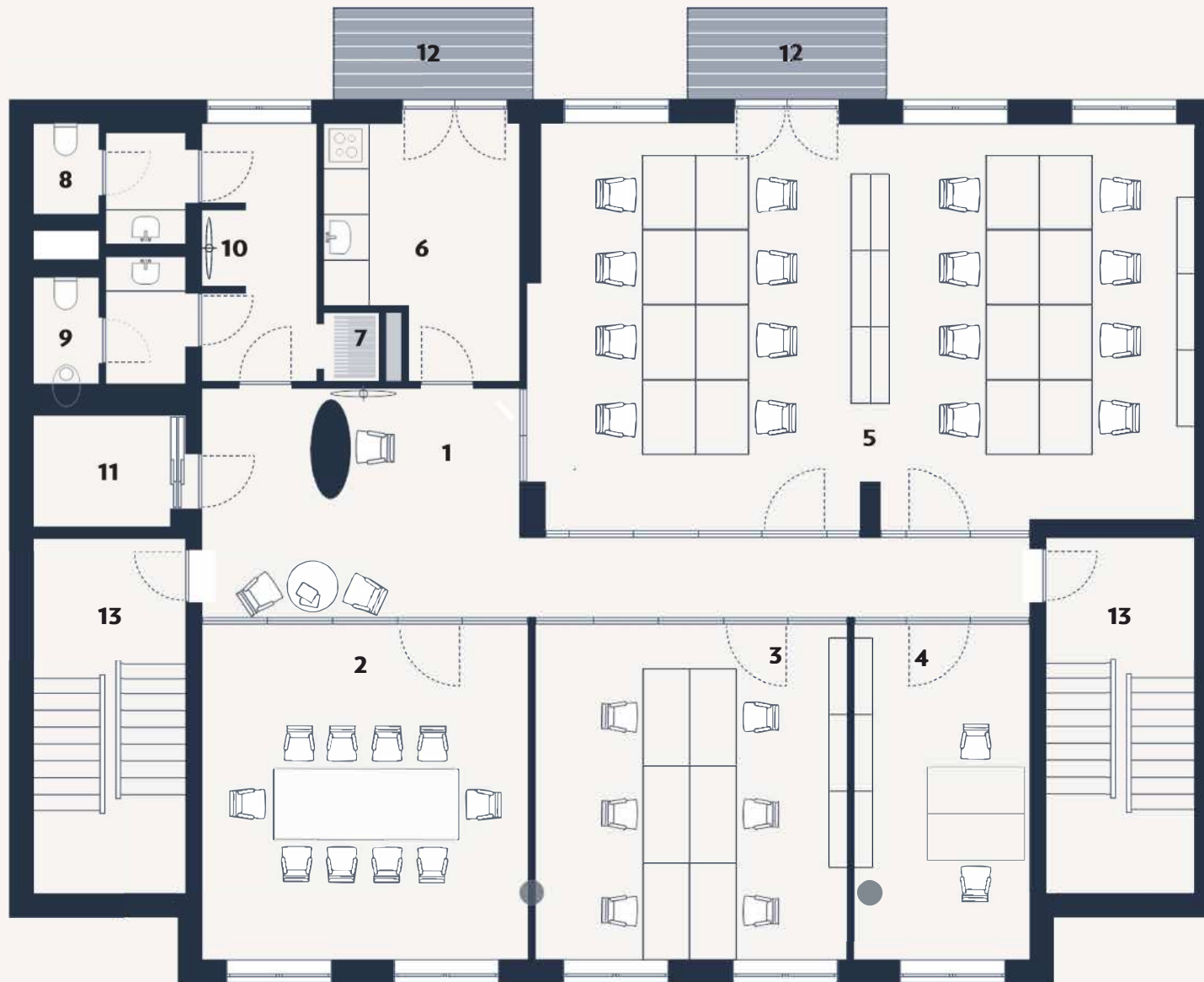
Alexanderplatz	ca. 8,0 km
Hauptbahnhof	ca. 5,0 km
Olympiastadion	ca. 5,8 km
Brandenburger Tor	ca. 5,8 km
Messe Berlin	ca. 2,2 km

Sowohl für den Individualverkehr als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr optimal zu erreichen.

GRUNDRISS



3. OBERGESCHOSS



● LEGENDE

- 1 LOBBY
- 2 KONFERENZRAUM
- 3 BÜRO 1
- 4 BÜRO 2
- 5 GROSSRAUMBÜRO
- 6 KÜCHE
- 7 SERVERRAUM
- 8 SANITÄR DAMEN
- 9 SANITÄR HERREN
- 10 GARDEROBE
- 11 FAHRSTUHL / LIFTLANDING
- 12 BALKON
- 13 TREPPENHAUS

MIETFLÄCHE: 245,89 qm

EINDRÜCKE

03









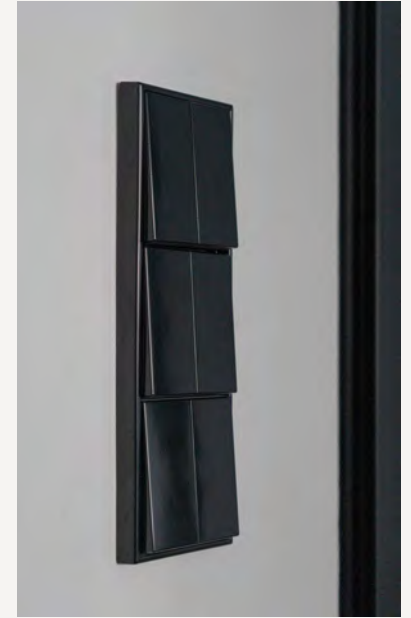
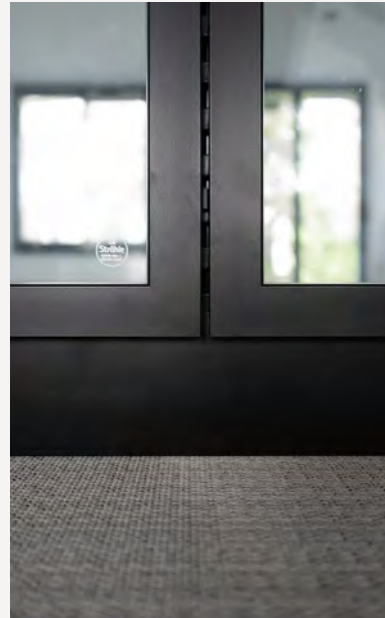
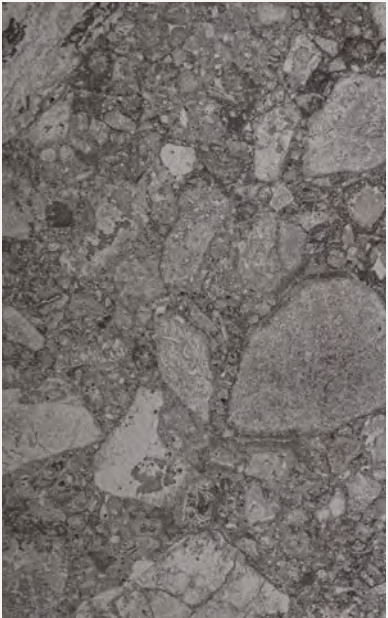












ZERTIFIKAT

04

Bestands Zertifikat

Mit diesem Zertifikat erklärt die Zertifizierungsstelle „BREEAM D-A-CH“ der TÜV SÜD Industrie Service GmbH, dass die Qualität des Gebäudes

Wielandstraße - Büro
 Wielandstraße 5
 10625 Berlin

nach den Anforderungen von

BREEAM DE Bestand V6.0 (Gewerbliche Nutzung)

durch einen lizenzierten Auditor für
 Wielandstraße 5 Objekt GmbH
 bewertet wurde.



Qualität des Gebäudes

Zertifikatsnummer: BDE01535BG24T1
 Ausstellungsnummer: 01

KONTAKT

PRIMUS VERTRIEB

Wielandstraße 5

10625 Berlin

Telefon: +49 151 141 359 43

E-Mail: muehlens@primusimmobilien.de