

Bürovermietung in Berlin



**Potsdamer Straße 58 / Schöneberger Ufer 47
10785 Berlin**

POLIS Immobilien AG

Provisionsfreie Vermietung durch:

POLIS Immobilien AG

Frau Olivia Prudencio

Herr Markus Schröder

Rankestraße 5/6

10789 Berlin

Telefon: 030. 225 00 250

Telefax: 030. 225 00 299

www.polis.de

- + Berlin – behauptet sich auch in Zeiten rückläufiger Konjunktur als konkurrenzfähiger Wirtschaftsstandort.



Berlin: Wirtschaftsstandort

Die hervorragende Infrastruktur, das hohe Potential an Fachkräften und die exzellenten Hochschulen und Forschungseinrichtungen sind wesentliche Gründe für Neuansiedlungen von Unternehmen. Berlin entwickelt sich von einer Industriestadt zu einem modernen Dienstleistungszentrum.

Berlin: international

Berlin hat durch seine geografische Lage, günstige Verkehrswege und das spezialisierte Lehrangebot an den Universitäten eine wichtige Funktion für den Ausbau der Wirtschaftsverbindungen mit Ost- und Mitteleuropa. Die Stadt betreibt gezieltes Marketing, um Unternehmensgründungen aus diesen Staaten zu unterstützen. Auch als internationaler Kongress- und Messestandort ist Berlin attraktiv mit bedeutenden Veranstaltungen wie der Internationalen Funkausstellung, der Internationalen Grünen Woche, der bautech – Internationale Baufachmesse Berlin oder der Internationalen Tourismus-Börse (ITB).

Potsdamer Straße 58

+ Top-Lage in der City-West

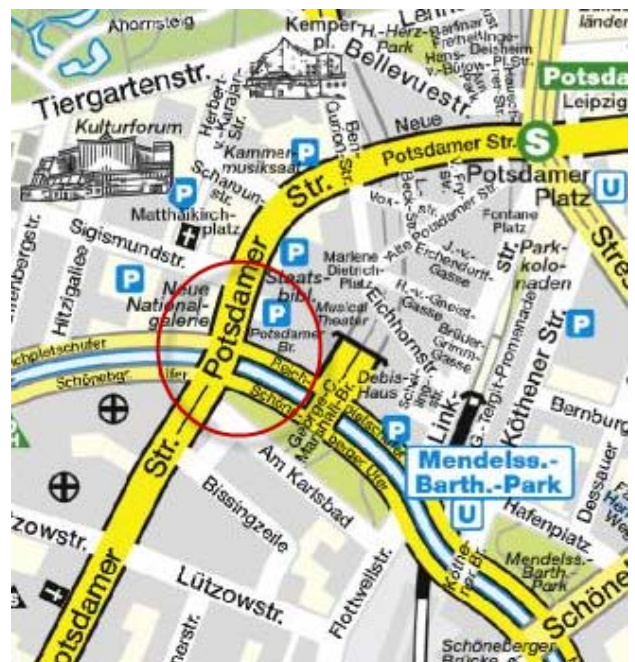


Potsdamer Straße: zentral

In nächster Nähe zum Potsdamer Platz liegt das smartdeco-Haus, ein denkmalgeschütztes Eckhaus mit sehenswerten Stilelementen des Art Déco in den Entrées und Treppenhäusern. Das Haus wurde 1929 errichtet, wird jedoch nach aufwändiger Renovierung, sorgfältiger Restaurierung und Aufstockung modernsten Ansprüchen gerecht. Mit effizienten, flexiblen Grundrissen bietet das Gebäude einen unverbaubaren Blick auf den Potsdamer Platz.

Potsdamer Straße: bestens angeschlossen

Als Verbindung zwischen der gewachsenen Berliner City an der Gedächtniskirche und der neuen Mitte rund um den Potsdamer Platz. Zwischen Kultur, Politik und pulsierendem Geschäftsleben. Das Objekt verfügt über gute Bus-, U- und S-Bahn Anbindungen. Fernverkehrsanbindung besteht über den Bahnhof Potsdamer Platz bzw. den Berliner Hauptbahnhof.



Potsdamer Straße 58

- + Ausstattung – Das Bürogebäude wurde 1929 errichtet und umfassend modernisiert.



Flurbereich 7. OG



Ausblick 7. OG auf den Potsdamer Platz



Besprechungsraum

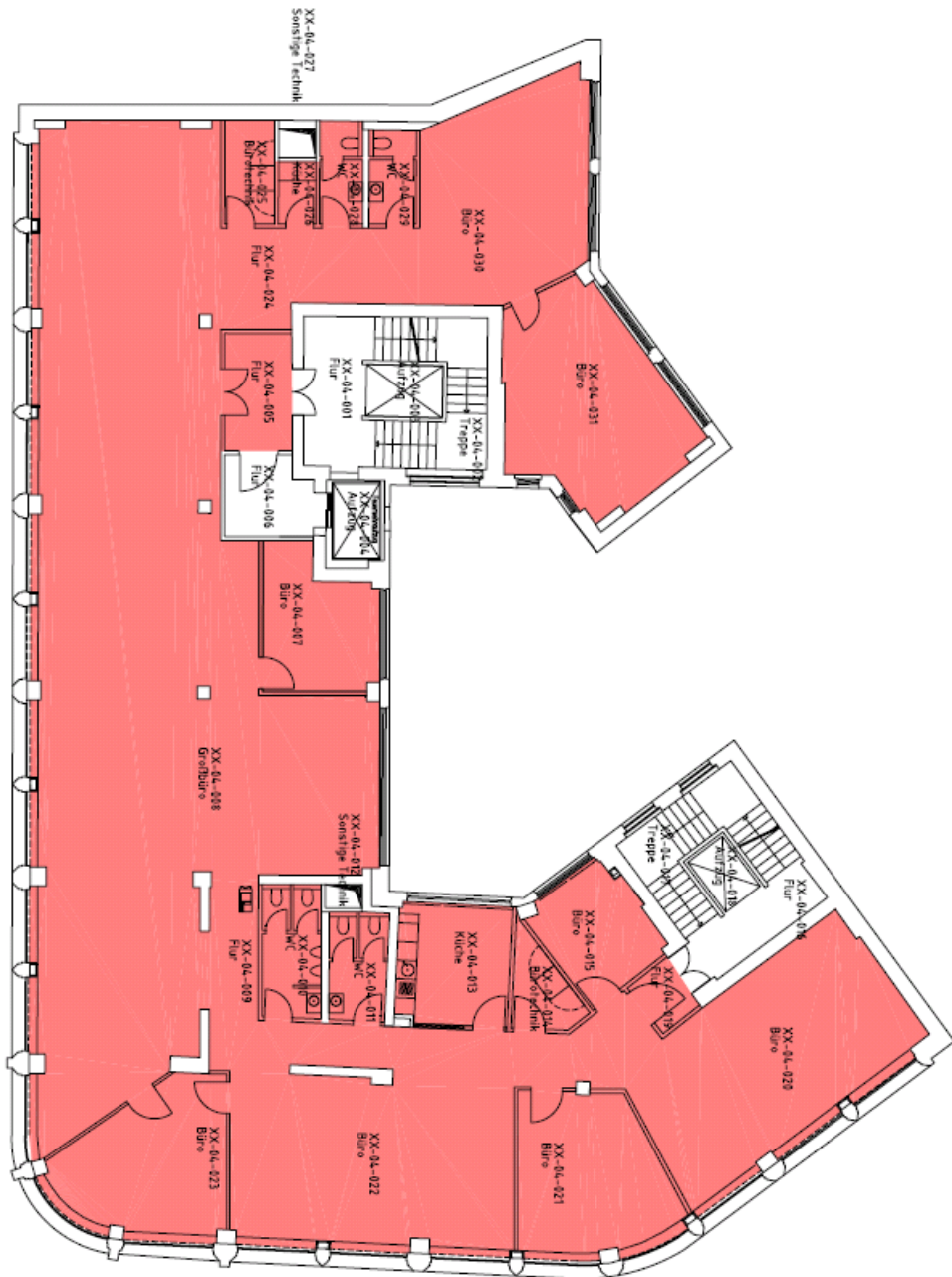
Das Gebäude wurde 1929 als Bürogebäude errichtet. 2001 wurde das Objekt komplett entkernt und den Denkmalschutzbestimmungen entsprechend saniert. Zusätzlich wurde es um zwei Etagen aufgestockt.

Die moderne Ausstattung der hellen und effizient geschnittenen Bürofläche umfasst u.a.:

- + glatt geputzte Decken und Wände (Anstrich weiß)
- + Bürozugangstüren mit Echtholz furnier
- + formschöne abgehängte BAP-Leuchten
- + sternförmige CAT5-Verkabelung
- + einen gekühlten Serverraum
- + 1 große Teeküche (Sozialraum)
- + teilweise Glaswände
- + Schallschutzfenster im Bereich Potsdamer Straße mit außen liegendem Sonnenschutz
- + Heizung/Kühlung über Fancoils
- + hochwertige WC- Anlagen
- + Teppichboden

Grundriss

+ Grundriss: 4. OG - Bürofläche



Vermietung

+ Verfügbare Mietflächen und Konditionen

Geschoss	Netto-Kaltmiete/ Büro/Monat zzgl. MwSt.	Typ	m ² gesamt
4. OG	14,50 €/m ²	Großraumbüro	611

Nebenkostenvorauszahlung/Monat:

3,00 €/m² zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Bezug:

nach Absprache

Provision:

provisionsfrei, da Vermietung durch den Eigentümer

Stellplätze stehen zur Verfügung.

Die Angaben dienen nur zur Information und stellen kein bindendes Angebot dar. Zwischenzeitliche Änderungen sind vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. (Stand 11/2009)

+ Top Adressen in Deutschland –

Wir freuen uns auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.



Die POLIS Immobilien AG, 1998 in Berlin gegründet, ist ein Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen Deutschlands. Wir stellen moderne, technisch hochwertig ausgestattete und wirtschaftliche Büro- und Geschäftsräume mit einem ansprechenden Arbeitsumfeld bereit und unterstützen dadurch unsere Mieter, in ihrem Beruf oder Geschäft möglichst erfolgreich zu werden. Wir verstehen uns als Dienstleister und möchten eine hohe Mieterzufriedenheit durch guten Service erreichen. Im vergangenen Jahr haben wir systematisch die Höhe der Nebenkosten bei allen Anlageobjekten ausgewertet, um deren Wirtschaftlichkeit beurteilen und im Interesse unserer Mieter optimieren zu können. Im Ergebnis lagen wir deutlich unterhalb des üblichen Kostenniveaus. Unser Immobilienportfolio wurde im Februar 2008 von FERI Research & Rating AG mit einem "A"-Rating (=sehr gut) ausgezeichnet. Seit unserem erfolgreichen Börsendebüt im März 2007 ist die POLIS im Prime Standard des Amtlichen Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Wir bemühen uns um umweltschonendes Bauen und sind Gründungsmitglied der DGNB Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.