

Case Study 602 | Planung und Bau, Vermietung, Verwaltung, Verkauf

Bürogebäude in Berlin-Mitte

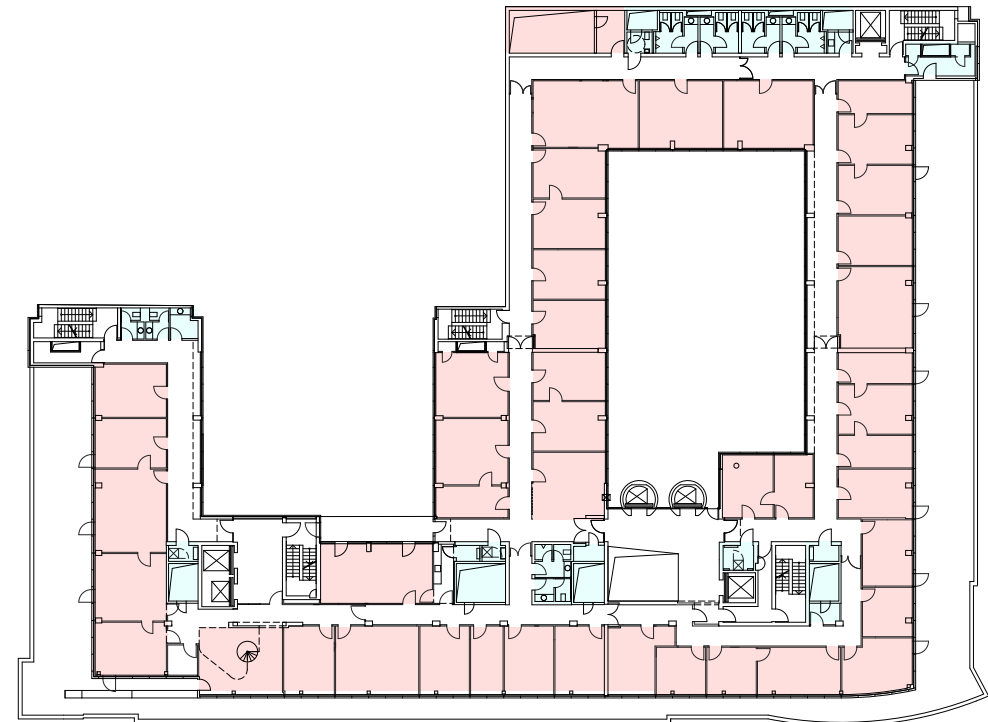


Objektbeschreibung und -lage

Der 1998 errichtete Neubau befindet sich im Herzen der deutschen Hauptstadt: direkt am Checkpoint Charlie auf der berühmten Friedrichstraße – und damit an einer der renommiertesten Geschäfts- und Einkaufsmeilen der Welt. Ob Gendarmenmarkt, Regierungsviertel mit Kanzleramt und Reichstag, Brandenburger Tor, der Boulevard Unter den Linden, Potsdamer Platz oder das pulsierende Kreuzberg – das alles und mehr liegt im Umfeld dieser Toplage.

Modern und elegant – das sind die ersten Eindrücke, die sich dem Besucher bieten, wenn er die großzügige Lobby des sechsgeschossigen Gebäudes durch einen der zwei zentralen Eingänge betritt. Auf über 17.000 qm Nutzfläche bietet das Objekt seinen Mietern äußerst flexible Grundrisse. So lassen sich die Räume optimal auf die individuellen Bedürfnisse zuschneiden und es wird auch eine kleinteilige Vermietung möglich. Die großzügigen Fensterflächen und der zentrale Lichthof sorgen dafür, dass sowohl innen als auch außen liegende Büros von Licht durchflutet werden und hell und freundlich erscheinen. Die mit 2,98 m für einen Neubau ungewöhnlich hohen Räume tragen mit ihrer Großzügigkeit zusätzlich zum angenehmen Raumklima bei. Auch mit seiner Kommunikations- und Informationstechnologie ist das Eckhaus, das über ein Kellergeschoss und eine Tiefgarage mit 205 Stellplätzen verfügt, auf neuestem Stand.

Baujahr:	1998
Objektart:	Bürogebäude
Grundstücksgröße:	3.500 qm
Mietflächen:	17.326 qm Gewerbefläche
Baukosten/Investitionen:	ca. 90 Mio. Euro
Bauzeit:	1995-1998



Planung und Bau

Von 1992 bis 1994 haben wir die Grundstücke für den Bau dieses Objekts erworben. In dem mit dem Land Berlin durchgeführten begrenzten Architekturwettbewerb setzte sich das Münchener Büro Lauber & Wöhr durch. IdealWert steuerte das gesamte Projekt und war auch für die Ausschreibungen verantwortlich.

Um den Ansprüchen der Mieter gerecht zu werden, entwickelten wir das innovative Konzept „Network Office Checkpoint Charlie“, das neue Maßstäbe in der Bürowelt setzte. Dessen Kern ist eine sogenannte strukturierte Verkabelung, die den hier ansässigen Firmen schon seit 1998 Hochgeschwindigkeitsnetze zum Telefonieren und für die Datenkommunikation bietet – zu besonders günstigen Konditionen. Das Online-Servicekonzept des Objekts umfasst außerdem auch diverse Dienstleistungen, wie z.B. das Buchen von Konferenzräumen, Kurierdienste, Copyshop, Autoverleih, Online-Schulungen, Bestellung von Bürobedarf etc.

Ansichten



Lobby



Vermietung, Verwaltung

Bereits im Jahr nach der Fertigstellung konnten wir für dieses innovative Objekt einen nahezu hundertprozentigen Vermietungsstand erreichen. Hauptmieter war die Deutsche Telekom, die hier rund 9.000 Quadratmeter für ihren Vorstand anmietete.

Verkauf

Nachdem wir die Gewerbeflächen des Objekts erfolgreich vermieten konnten, veräußerten wir es an einen offenen Immobilienfonds.

Kontakt

IdealWert AG

Telefon: +49 (30) 310 11-0, E-Mail: info@idealwert.de

