

# WIELANDSTRASSE 5

BÜROFLÄCHEN ZUR MIETE

PRIMUS

BERLIN

# PROJEKT

01

# DAS PROJEKT

- WIELANDSTRASSE 5

In bester Berliner Lage entsteht ein modernes und flexibles Bürogebäude, gebaut nach allerhöchsten Standards und durch die BREEAM Nachhaltigkeitszertifizierung ausgezeichnet.

Die Wielandstraße 5 bietet innovative Büroflächen mit clever sowie flexibel geplanten Mietflächen im zeitlosen Ambiente.

Ihr Pendant finden die zeitgenössischen Büroflächen in der Gebäudeausstattung: Glastrennwände als Abgrenzung der Flächen gemäß Standardplanung (Ausbau möglich), Böden mit Vinylbelag Bolon sowie Bodeneinbaudosen zur Versorgung der Arbeitsplätze, Türen mit Holzumfassungszarge und Türbeschläge in Edelstahl poliert.

Eine edle Ausstattung in den Sanitärräumen wird durch Feinsteinzeug Ceppo Di Gre, Grohe Essence Armaturen und Duravit Waschtische gewährleistet.

Die Eingangstüren werden für den späteren Einbau einer Alarmanlagen vorgerüstet. Zur Eingangsüberwachung erhalten die Eingangsbereiche jeweils eine Videokamera.

# 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**

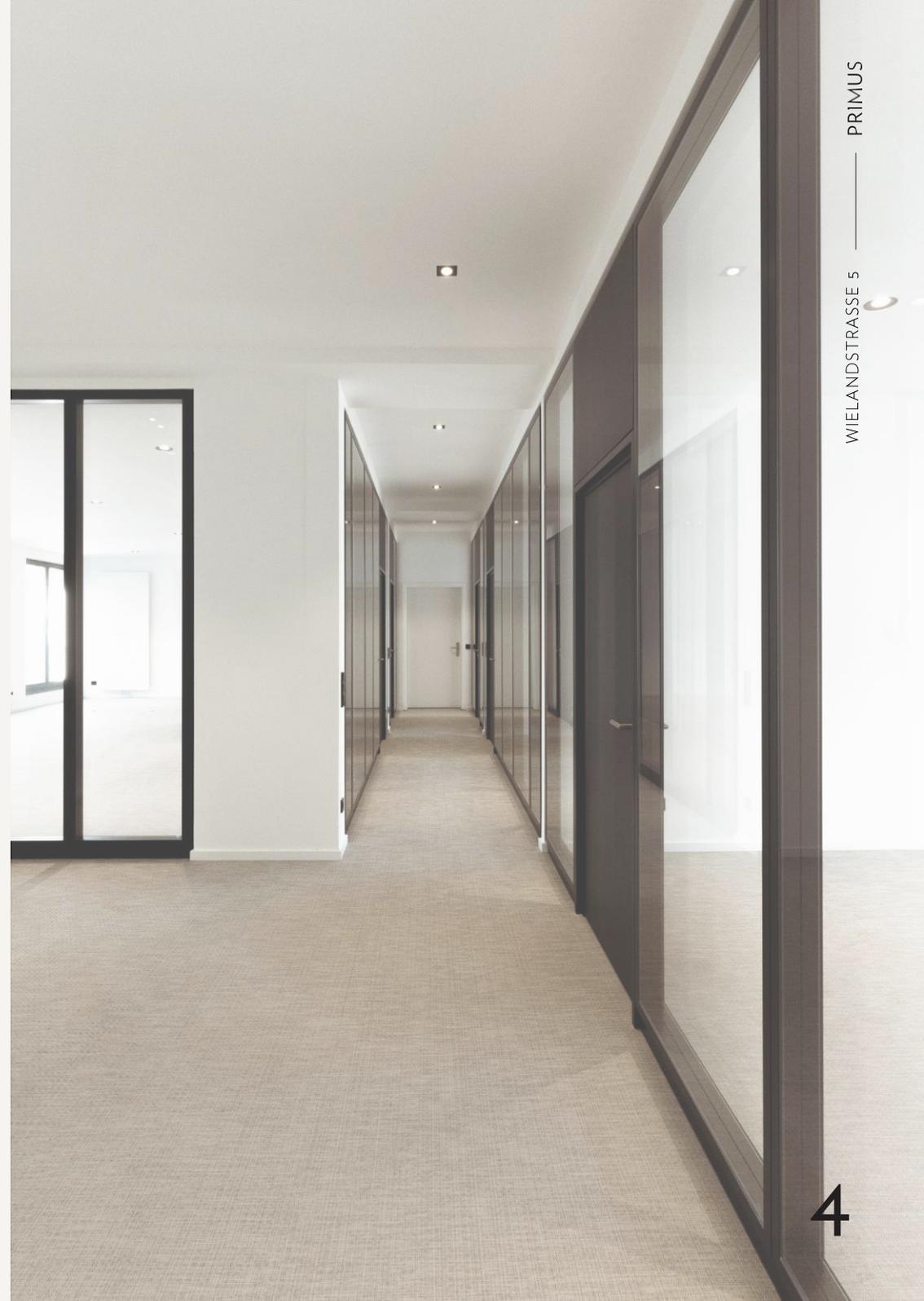
ESG **BREEAM**

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 (Zusammenlegung möglich)

---

Zusätzliche Kellerflächen von 8,02 bis 16,82 QM

---

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

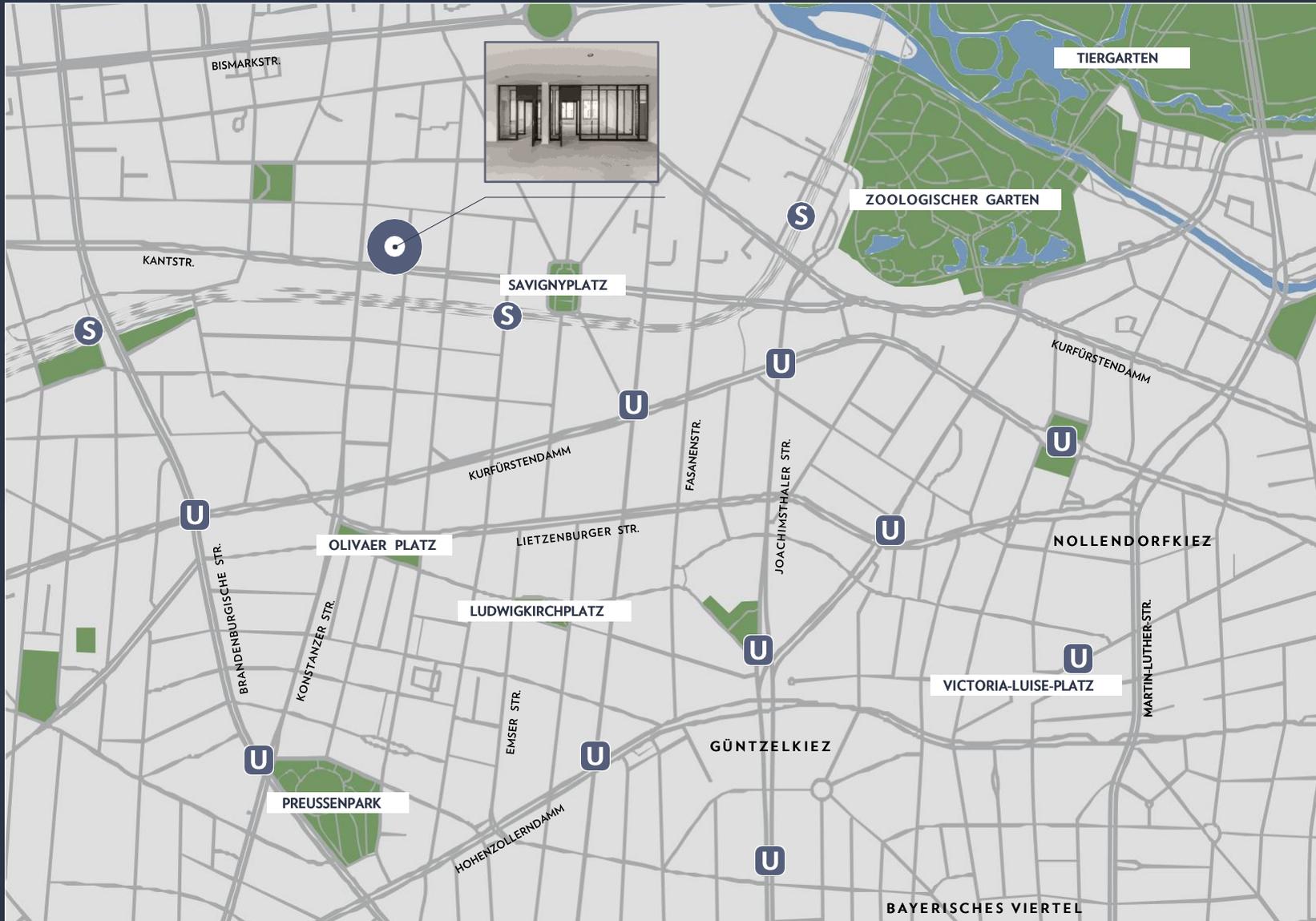
---

Gebäudeheizung erfolgt durch Fernwärme-Hausanschluss

---



# 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

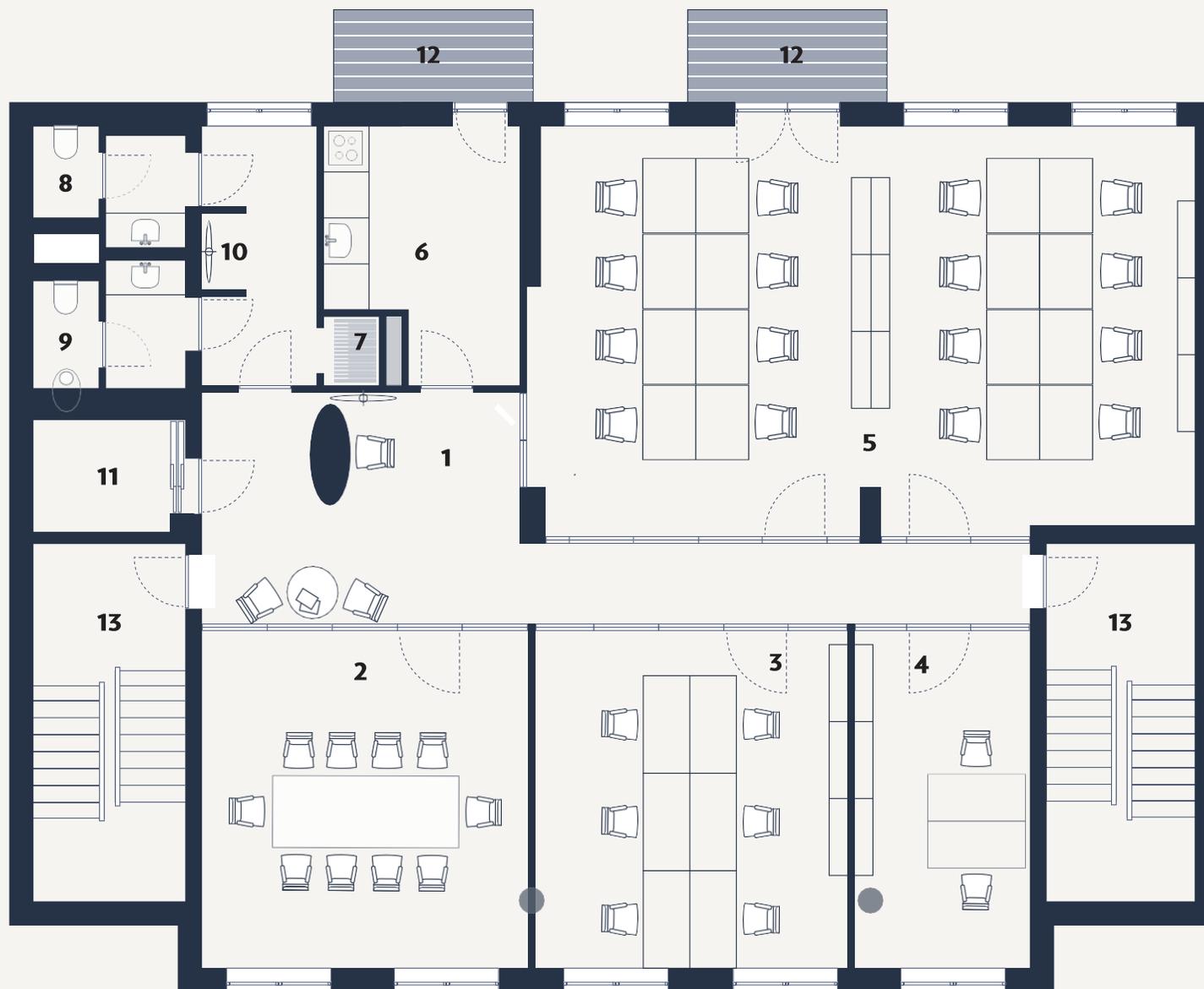
Alexanderplatz	ca. 8,0 km
Hauptbahnhof	ca. 5,0 km
Olympiastadion	ca. 5,8 km
Brandenburger Tor	ca. 5,8 km
Messe Berlin	ca. 2,2 km

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

# GRUNDRISS

02

# 2. 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: 240,47 QM  
 KELLERFLÄCHE: 49,08 QM

MONATLICHE NETTOKALTMIETE:  
 8.480,41 €

# 4. 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: 237,76 QM  
KELLERFLÄCHE: 16,82 QM

MONATLICHE NETTOKALTMIETE:  
8.123,59 €

# EINDRÜCKE

03







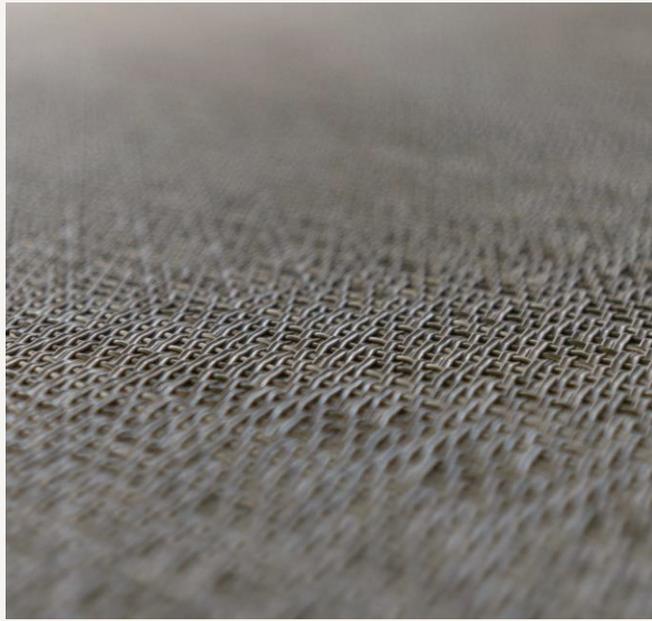
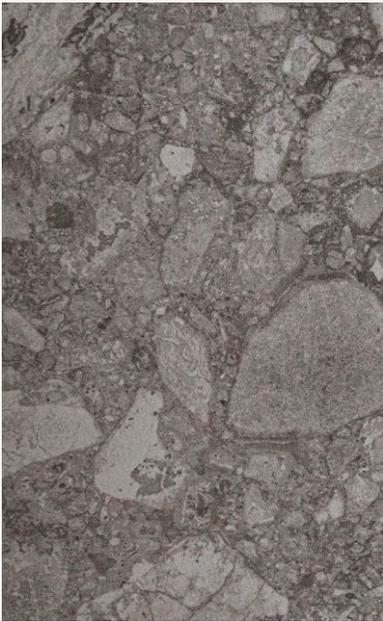












# KONTAKT

## PRIMUS VERTRIEB

Wielandstraße 5

10625 Berlin

Telefon: +49 30 880358 25

E-Mail: [kontakt@primusimmobilien.de](mailto:kontakt@primusimmobilien.de)