

# Bürofläche eröffnen im neuen Wahrzeichen von Adlershof



## Erich-Thilo-Straße 10+12

12489 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 220,70 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 18,00 EUR

Scout-ID: 121594227  
Objekt-Nr.: 376



### Ihr Ansprechpartner:

EUROPA-CENTER AG

Vermietungsteam

E-Mail: [mietanfragen@europa-center.de](mailto:mietanfragen@europa-center.de)

Tel: +49 40 271440

Web: <http://www.europa-center.de>

Mietdauer: langfristig  
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.  
Fahrzeit zur nächsten BAB: 3 Min.  
Objektart: Büro  
Baujahr: 2019  
Objektzustand: Erstbezug  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme, Nahwärme  
Endenergiebedarf: 67,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiebedarf Strom: 19,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiebedarf Wärme: 128,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Barrierefrei: Ja

# Bürofläche eröffnen im neuen Wahrzeichen von Adlershof



## Erich-Thilo-Straße 10+12

12489 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	220,70 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	18,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Neubau im Herzen von Berlin-Adlershof!

Das EUROPA-CENTER am Forum wurde 2019 neu gebaut. Eine goldene Fassade mit dynamisch geschwungener Form und großen Fenstern zeichnen das Gebäude aus. Nutzen Sie die Möglichkeit und sichern Sie sich die letzte freie Bürofläche. Die Fläche ist flexibel für unterschiedlichste Bürokonzepte nutzbar.

Im Erdgeschoss befindet sich Ihre neue 220,7 m<sup>2</sup> große Fläche - und das direkt im neuen Wahrzeichen von Adlershof, im Zentrum des Stadtteils mit viel Laufkundschaft. Die Mietfläche ist barrierefrei erreichbar. Der Ausbau Ihrer neuen Fläche erfolgt vollständig nach Ihren Wünschen. Sprechen sie uns an - wir erstellen einen kostenlosen Ausbauplan und setzen Ihre Ideen und Ansprüche an Ihre neue Mietfläche um.

Der Mietpreis beträgt 18-20 € / m<sup>2</sup> und ist abhängig von der gewünschten Ausstattung und der Vertragslaufzeit. Die Nebenkostenpauschale beläuft sich auf 4,00 € / m<sup>2</sup>. Mietpreis und Nebenkostenpauschale verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer von z. Zt. 19%. Wir weisen darauf hin, dass ausschließlich eine Vermietung an vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmen erfolgt.

Verfügbarkeit: Einzug nach Ausbau der Fläche / nach Absprache

Stellplätze befinden sich im nahe gelegenen EUROPA-CENTER Parkhaus - bei Interesse sprechen Sie uns gerne an.

Machen Sie sich einen Eindruck über weitere Ausbaumöglichkeiten in unserer Galerie unter:  
<http://www.europa-center.de/de/vermietung/mieterausbauten>

### Ausstattung:

- Innovative Technik sorgt für gleichmäßig angenehme Raumbedingungen. Dies wird z.B. durch den Einsatz einer Bauteiltemperierung sowie durch umlaufenden, außenliegenden Sonnenschutz in allen Geschossen gewährleistet. Bauteiltemperierung bedeutet, dass die Büroräume im Sommer gekühlt und im Winter geheizt werden. Die in den Betondecken verlegten Rohrleitungen werden von temperiertem Wasser durchströmt und nehmen über Ihre gesamte Fläche Wärme auf oder geben Sie ab. Dieser natürliche Temperatúraustausch wird von den Nutzern als sehr angenehm empfunden. Zugige Klimaanlage gehören damit der Vergangenheit an. - Neben der Temperierung ist auch die Akustik ein wichtiges Thema - Hochwertige Fassadenelemente und Fenster reduzieren die Geräusche der Umgebung so, dass eine angenehme Akustik herrscht.

Ein individuelles Design sowie ein flexibles Mietkonzept speziell für Ihre Ansprüche gestalten wir gerne gemeinsam mit Ihnen. Eine kostenfreie Ausbauplanung wird auf Wunsch durch unser hauseigenes Architektenteam erstellt.

Es befinden sich Parkplätze im EUROPA-CENTER Parkhaus in der Albert-Einstein-Straße. Diese sind problemlos in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

### Lage:

Sie haben durch die ansässige Humboldt-Universität, Hotels und die große Anzahl an Firmen in naher Umgebung viel Laufkundschaft zu erwarten. Adlershof ist der Medien-Wirtschafts- und Wissenschaftspark in Berlin. Bereits über 23.000 Menschen arbeiten an diesem Standort inmitten der Hauptstadt. Dieser Stadtteil gilt als Berlins größter Medienstandort sowie als eines der erfolgreichsten Technologiezentren Deutschlands.

#### Verkehrsanbindung

- Straßenbahn und Bushaltestelle vor der Tür
- S-Bahn-Station Adlershof 5 Minuten zu Fuß entfernt
- neuer Flughafen Berlin-Brandenburg International (BBI) in direkter Nähe
- direkter Autobahnanschluss an die A113

In der näheren Umgebung befinden sich neben der Humboldt-Universität zu Berlin viele namhafte Unternehmen aus der IT- und Ingenieurbranche, Ingenieurunternehmen, Konzerne aus der Luftfahrt, Technologie und Wissenschaft etc.

### Sonstiges:

Bei der EUROPA-CENTER AG wird Service groß geschrieben. Als professioneller Dienstleister und kompetenter Vertragspartner orientieren wir uns an den spezifischen Bedürfnissen unserer Kunden. Bei weiteren Fragen zu unseren Objekten und dem Service-Bereich nehmen Sie gerne direkt mit unserem Vermietungsteam Kontakt auf.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Flächenangaben verstehen sich als ca. Angaben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen vorbehalten.

Die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten.

Ein Energieausweis wird nach Fertigstellung des Gebäudes ausgestellt.

## Bürofläche eröffnen im neuen Wahrzeichen von Adlershof



**Erich-Thilo-Straße 10+12**

12489 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    220,70 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:           18,00 EUR



EUROPA-CENTER am Forum



EUROPA-CENTER am Forum



EUROPA-CENTER am Forum



Beispiel Innenausbau

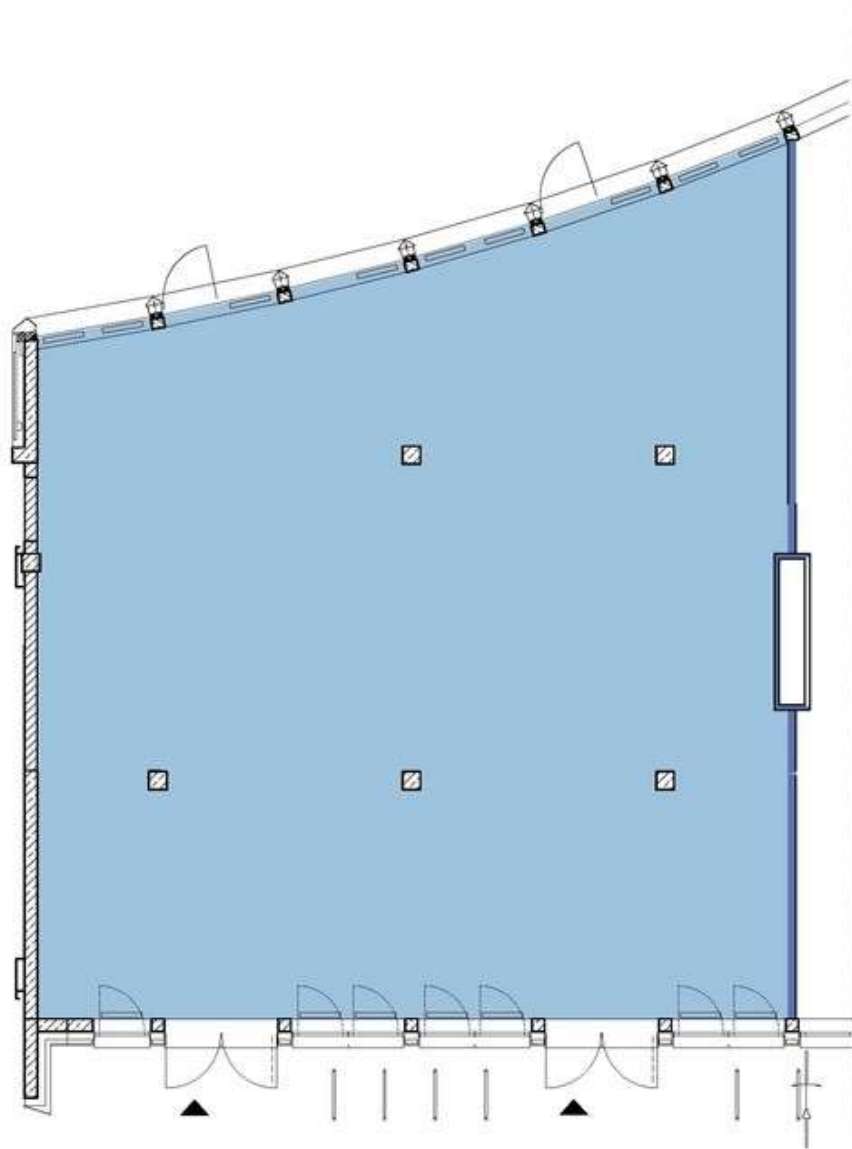
## Bürofläche eröffnen im neuen Wahrzeichen von Adlershof



**Erich-Thilo-Straße 10+12**

12489 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 220,70 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 18,00 EUR



Grundriss

## Bürofläche eröffnen im neuen Wahrzeichen von Adlershof



Erich-Thilo-Straße 10+12

12489 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    220,70 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:           18,00 EUR

