

Die VermögensManager
der Münchener Rück und ERGO

Vermietung durch
MEAG Property Management GmbH
Büro Hamburg
Überseering 35
22297 Hamburg

Telefon 040 | 82 22 69 - 0
Telefax 040 | 82 22 69 3 - 105
www.meag.com

Charlottenpalais Charlottenstraße 35/36, Berlin



Diese Veröffentlichung stellt kein vertragliches Angebot dar. Die darin enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen die MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH, Oskar-von-Miller-Ring 18, 80333 München sowie die MEAG Property Management GmbH, Büro Hamburg, Überseering 35, 22297 Hamburg keine Gewähr (Stand Juli 2009). Allein verbindliche Grundlagen bezüglich sämtlicher Angaben zu diesem Objekt sind behördlich genehmigte Baupläne, ggf. der Bebauungsplan und die Baubeschreibung, sowie die jeweils abzuschließenden Mietverträge. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators.

Berlin-Mitte, Charlottenstraße: Damals wie heute eine feine Adresse.

Zentraler geht es nicht: Das Charlottenpalais liegt im Herzen der Hauptstadt. Es verbindet die Attraktivität einer historisch anmutenden Fassade mit zeitgemäßem Komfort im Inneren. Freuen Sie sich auf eine in jeder Hinsicht erstklassige Adresse.

Historie trifft urbane Moderne

Die Charlottenstraße, zwischen Gendarmenmarkt und Unter den Linden gelegen, befindet sich in der wirtschaftlichen, kulturellen und politischen Mitte Berlins, in einem der schönsten Stadtzentren der Welt.

Vom Charlottenpalais erreichen Sie die Flughäfen mit dem Auto in ca. 25 Minuten, den Berliner Hauptbahnhof in ca. 5 Minuten. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend: Die S- und U-Bahnhöfe Friedrichstraße, Französische Straße und Unter den Linden – inmitten historischer Straßenzüge voller Lebendigkeit und internationalem Flair gelegen – sind fußläufig erreichbar.



Bleibende Berühmtheit

Schon durch den Regierungsumzug hat der Standort an Bedeutung gewonnen. Neben Reichstag und Brandenburger Tor erreichen Sie das Weltkulturerbe Museumsinsel zu Fuß in wenigen Minuten. Der Gendarmenmarkt – mit Konzerthaus, Deutschem und Französischem Dom oft als schönster Platz Europas bezeichnet – befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Nicht umsonst hat sich die Deutsche Bank mit den Ausstellungsräumen der Deutschen Guggenheim Unter den Linden und viele Unternehmen unterschiedlichster Branchen für die Charlottenstraße entschieden.

Denn auch die Infrastruktur in direkter Umgebung lässt keine Wünsche offen und bietet neben Gastronomie und sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs auch ein renommierteres Shoppingcenter: die Galerie Lafayette in der Friedrichstraße. Diese war schon im kaiserlichen Berlin Hauptgeschäftsachse und Vergnügungsmeile.



Eine elegante Verbindung: Traditionelles Ambiente trifft auf modernen Zuschnitt.

Stilbewusstes Eigenleben

Das Gebäude Charlottenstraße 35/36 wurde im Stil der Gründerzeit errichtet und auf heutige Ansprüche zugeschnitten. Ziel war es, einen harmonischen Anschluss an die Nachbargebäude der Deutschen Bank und der ehemaligen Senatsverwaltung zu gewährleisten und gleichzeitig eigene Akzente zu setzen. Die klar strukturierte klassische Fassade mit ihren Gesimsbändern und der kräftigen Fugenausbildung im unteren Bereich strahlt Klarheit, dezentes Selbstbewusstsein und Stilgefühl aus.

Das Charlottenpalais überzeugt durch gediegene Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und exklusive, flexibel gestaltbare Büroflächen im ersten bis fünften Obergeschoss. Vier Wohnungen runden die Vielseitigkeit in der Nutzung des Gebäudes ab.

Konsequent durchkomponiert mit Sinn für Details

Der großzügige Eingangsbereich führt Sie in das ebenso beeindruckende Foyer – denn die Eingangshalle zieht sich über zwei Geschosse. Hier setzt der Natursteinboden mit seinen aufwendigen Intarsien die Außengestaltung stilistisch fort.



Ausstattung

Fassade	Naturstein
Fußboden	Flexibel nach Wunsch
Fenster	Weisse Holzfenster mit Blendschutz
Wände	Massiv, geputzt, weiß
Raumaufteilung	Flexibel nach Wunsch
Beleuchtung	Moderne Raumausleuchtung
Netzwerk	Hohlraumboden, K6-Verkabelung, Serverraum
Fensterachsmaß	1,25 m bis 1,75 m
Raumtiefen	4,50 m bis 5 m
Lichte Höhe	3 m
Untergeschoss	Tiefgarage mit 14 Pkw-Stellplätzen sowie Lagerräumen



Offen und einladend

Die Flächen lassen sich nach Belieben gestalten. Unsere Architekten haben eine Ausbauvariante mit großzügiger und hochwertiger Gesamtanmutung für Sie entworfen. Gerne präsentieren wir Ihnen weitere Beispiele.

Freiraum ganz nach Ihrem Bedarf: Wandelbare Grundrisse für ein komfortables Arbeitsumfeld.

Nutzung	Ebene	Fläche in m ²
Büro	1. Obergeschoss	464,64
	2. Obergeschoss	546,52
	3. Obergeschoss	546,52
	4. Obergeschoss	546,52
	5. Obergeschoss	527,35
Gesamt		2.631,55

Lagerraum	1. Untergeschoss	55,00
	1. Untergeschoss	45,00
	1. Untergeschoss	8,00
Gesamt		108,00

Stellplätze	Tiefgarage	14 Stück
	Außen	2 Stück
Gesamt		16 Stück

Flexible Grundrissplanung

In den einzelnen Etagen stehen Büroflächen zwischen 440 und 520 Quadratmetern zur Verfügung, die eine flexible Unterteilung innerhalb der Mietbereiche ermöglichen. Die Empfangsbereiche auf den Geschossebenen können Sie offen und einladend zentral anordnen; dafür ist eine großzügige Gestaltung vorgesehen.

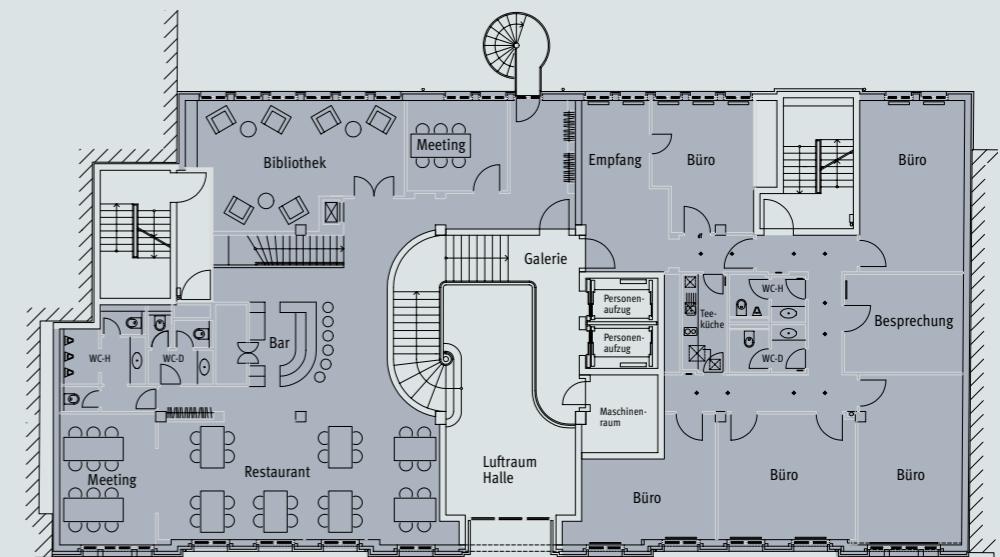
Variable Nutzungsmöglichkeiten

Die Büro- und Konferenzräume ermöglichen durch ihre unterschiedliche Anordnung und Größe eine variable Nutzung – ganz nach den Ansprüchen an Ihr Arbeitsumfeld. Für die Wände und Böden bieten wir nutzungsgemäße Varianten an. Teeküchen und Sanitärbereiche sind mit hochwertigen Elementen ausgestattet. Durch die Möglichkeit der Öffnung einer Teeküche wird die Durchwegung optimiert und ein zusätzlicher Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen.

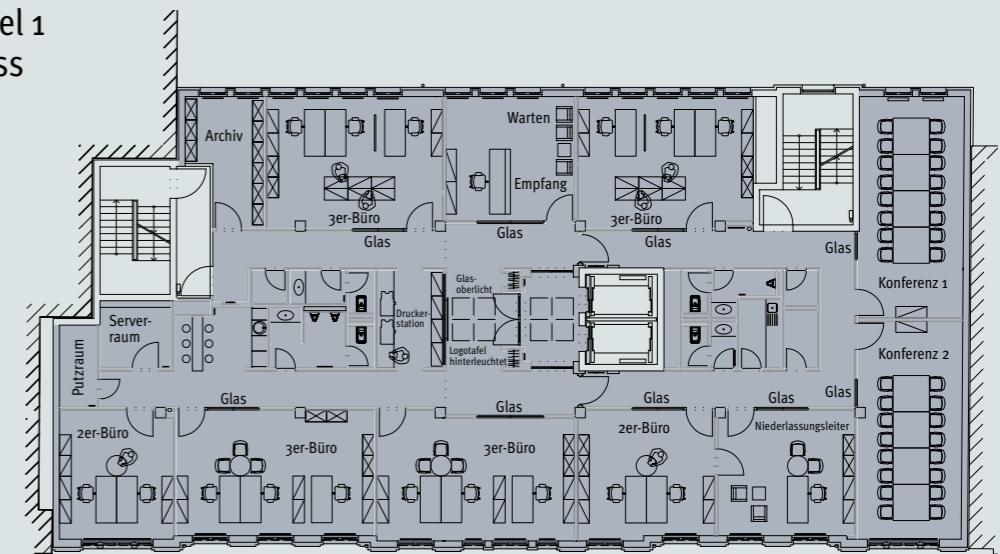
Die klassizistisch gleichmäßig gereihten Fenster auf der Straßen- und Innenhofseite des Charlottenpalais sorgen für Tageslicht in allen Arbeitsräumen. Im Rahmen eines Umbaus werden Glaselemente zwischen Flur und Bürobereich integriert, um den Tageslichteinfall in die innenliegenden Bereiche auszudehnen. Unterstützt wird die Raumausleuchtung durch moderne Deckenspots. Ein weiteres Plus des Gebäudes: Es stehen 16 Pkw-Stellplätze, überwiegend in der Tiefgarage, zur Verfügung.

Kurz: beste Bedingungen für Ihren Geschäftserfolg. Ein Arbeitsumfeld, das sich sehen lassen kann.

1. Obergeschoss



Gestaltungsbeispiel 1 2.–5. Obergeschoss



Gestaltungsbeispiel 2 2.–5. Obergeschoss

