

Investor & Asset Advisory
März 2025

FREIFLÄCHENUPDATE

ALARICHSTRASSE 12-17 | 12105 BERLIN



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

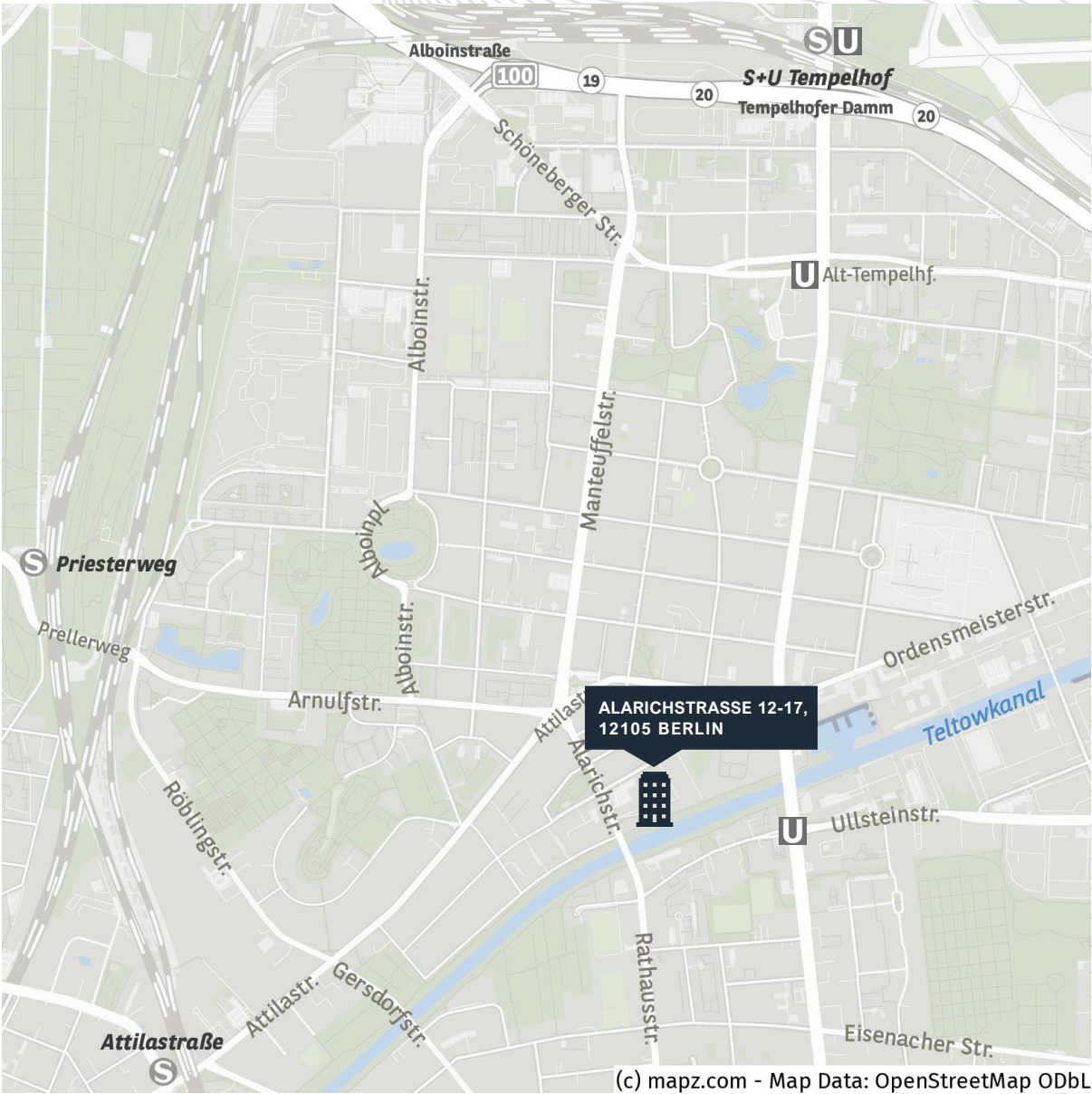


wealthcap
real asset & investment
manager

LAGE & ANBINDUNG

ALARICHSTRASSE 12-17, 12105 BERLIN

		
Bus (184,170)	ca. 200 m	ca. 200 m
U Ullsteinstr. (U6)	ca. 700 m	ca. 700 m
Autobahn (A100)		ca. 5-8 Min.
Stadtzentrum		ca. 10-15 Min.
Messe/ICC		ca. 15-20 Min.
Hauptbahnhof		ca. 20-25 Min.
Flughafen		ca. 30-35 Min.



(c) mapz.com - Map Data: OpenStreetMap ODbL

KENNZAHLEN

ALARICHSTRASSE 12-17, 12105 BERLIN

Gesamtfläche (EG – 6. OG)	ca. 13.100 m ²
Verfügbare Bürofläche	ca. 5.118,52 m ²
Kleinste Einheit	ca. 370,04 m ²
Mietpreis Büro^{*,**}	ab 18,00 €/m ²
Lagerflächen Mietpreis^{**}	ca. 226,94 m ² 6,00 €/m ²
Stellplätze TG Mietpreis^{**}	gesamt 100 (52 verfügbar) je 110 €
Außen-Stellplätze EG Mietpreis^{**}	gesamt 34 (14 verfügbar) je 110 €
NK-Vorauszahlung	4,50 €/m ²
Bezug	Mitte November 2025, ggf. früher

* je nach Ausbauzustand und Laufzeit

** zzgl. ges. USt



AUSSTATTUNG

Baujahr	1995, 2012 neu saniert
Verkabelung	CAT5, CAT5+, Doppelboden
Kühlung/Lüftung	teilweise vorhanden (erweiterbar/Mietsonderwunsch)
Beleuchtung	Einbauleuchten (abgehängte Rasterdecke)
Fenster	öffnbare Fenster
Trennwände	flexibel
Personen-/Lastenaufzug	vorhanden
Gebäudestruktur	zweihüftig
Sonnenschutz	elektrisch (außenliegend)
Barrierefrei	ja
Behinderten-WC	im EG und im 5. OG (Bauteil A)



VERFÜGBARE MIETEINHEITEN

ALARICHSTRASSE 12-17, 12105 BERLIN

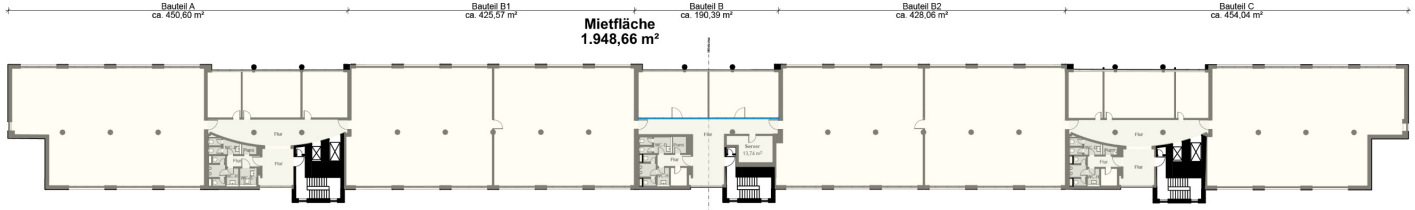
Geschoss	Art	m² ca.	Mietpreis*,** in EUR/m²	Verfügbar ab	Provision	Bemerkung
EG	Sonderfläche	370,04 m²	auf Anfrage	kurzfristig	provisionsfrei	derzeit Empfangsbereich, Umplanung in verschiedene Nutzungsarten möglich (z.B. Büro, Gastronomie, Co-Working-Spaces, Kulturraum/Veranstaltungsort, Yogastudio)
3.OG	Büro	911,94 m²	ab 18,00	November 2025	provisionsfrei	
4.OG	Büro	1.948,66 m²	ab 18,00	November 2025	provisionsfrei	ca. hälftig teilbar
5. OG	Büro	1.952,57 m²	ab 18,00	November 2025	provisionsfrei	ca. hälftig teilbar

* je nach Ausbauzustand und Laufzeit

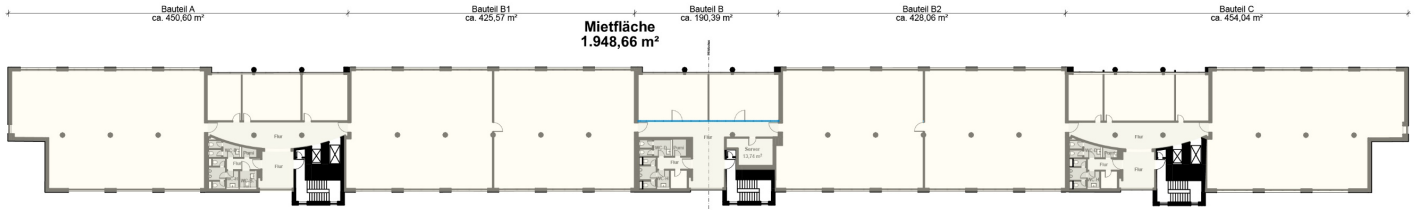
** zzgl. ges. USt

ÜBERSICHT VERFÜGBARER MIETEINHEITEN

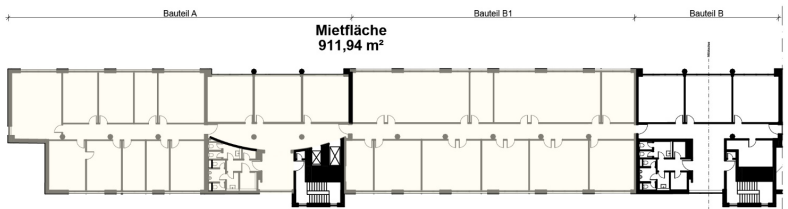
ALARICHSTRASSE 12-17, 12105 BERLIN



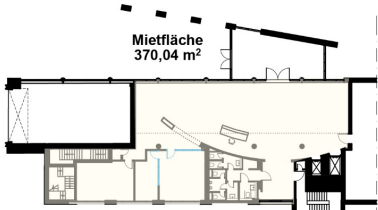
5. OG



4. OG



3. OG

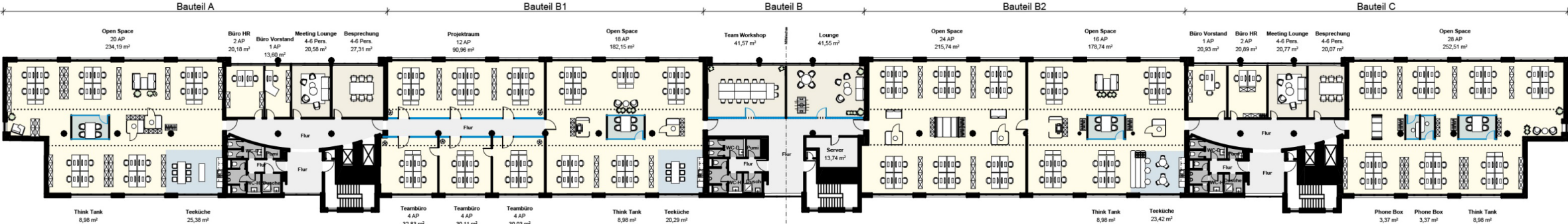


EG

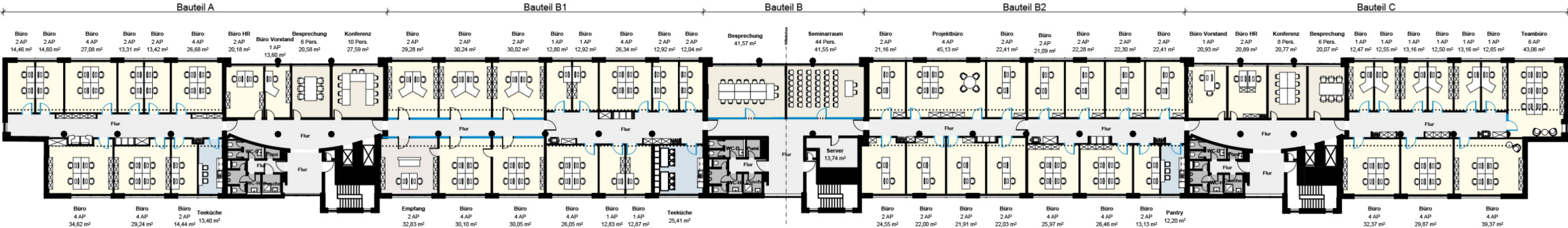
GRUNDRISSVARIANTEN

ALARICHSTRASSE 12-17, 12105 BERLIN

BEISPIELPLÄNE FÜR 4./5. OG, OPEN SPACE / ZELLENSTRUKTUR



Open Space - Gesamtanzahl Arbeitsplätze: 124 AP



Zellenstruktur - Gesamtanzahl Arbeitsplätze: 122 AP

ANSPRECHPARTNERIN

IHR EIGENTUM IN BESTEN HÄNDEN



**NATHALIE
DIETZOLD**

Director
Investor & Asset Advisory

+49 (0)173-345 17 07
nathalie.dietzold@bnpparibas.com



DISCLAIMER

Das Ziel des vorliegenden Dokuments ist die Erarbeitung einer unverbindlichen Vermarktungseinschätzung auf Basis eines stark limitierten Datenkranzes. Alle Einschätzungen von BNP Paribas Real Estate dienen ausschließlich dem Zweck, als eine von verschiedenen Grundlagen zur internen Einschätzung der Vermarktbarkeit des Objektes und zu dessen Erlöseinschätzung herangezogen zu werden. Das vorliegende Dokument erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung des Verkaufsgegenstandes zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die für eine Verkaufsentscheidung von Interesse sein könnten. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Informationen zum Objekt wurden uns von Ihnen und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit dieser Informationen wurde von uns nicht überprüft, sondern allenfalls einer Plausibilitätskontrolle zugeführt. Das betrifft insbesondere die uns überlassenen Informationen zu Flächen, Mietern und Mietverträgen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Einschätzungen und Zahlen oder jeglicher anderer zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden aus diesem Grund seitens BNP Paribas Real Estate weder Garantien oder Zusagen abgegeben noch eine Haftung übernommen. Unsere Einschätzungen und Prognosen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und unterstellen stabile wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen. Es wurde ausdrücklich kein Marktwert gemäß der Wertdefinition von International Valuation Standards Committee (International Valuation Standards 104 30.1), European Group of Valuers Association (European Valuation Standards EVS) und der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS Valuation Global Standards VPS 4.4) oder ein Verkehrswert im Sinne des §194 Baugesetzbuch ermittelt. Dieses Dokument ist vertraulich; das Kopieren oder sonstige Reproduzieren sowie die Weitergabe dieses Dokuments an Dritte in Teilen oder in ihrer Gesamtheit, ist – vorbehaltlich einer vorherigen schriftlichen Zustimmung durch BNP Paribas Real Estate – unzulässig.

BNP Paribas Real Estate 2023