



investa
Immobilien-gruppe



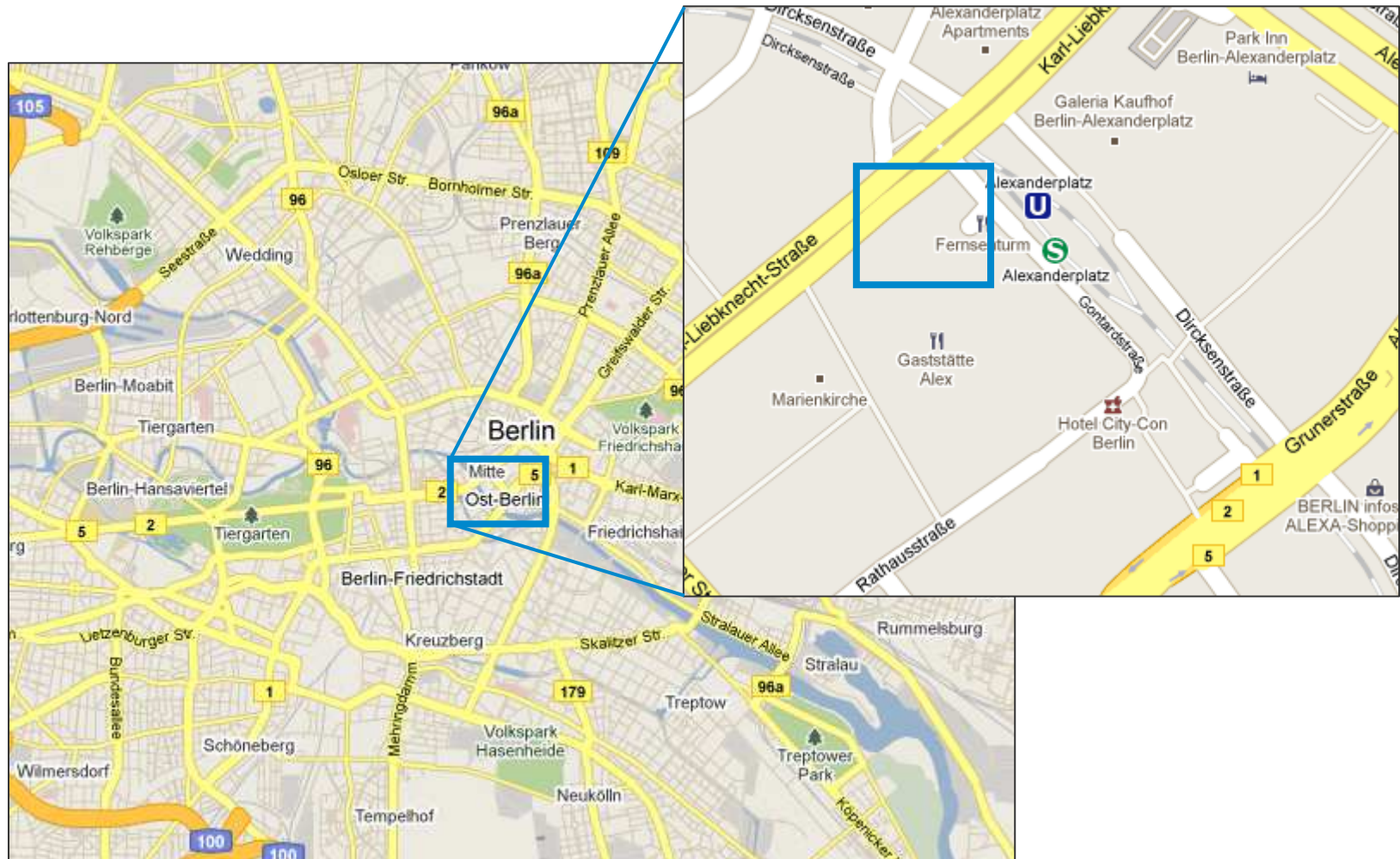
Panorama Business Center Exposé

Berlin, im August 2011

Objekteckdaten

Lage:	Panoramastraße 1-1a, Berlin - Mitte
Grundstück:	2.354 m ²
BGF oberirdisch:	ca. 9.000 m ² (gesamt)
noch verfügbare Mietfläche:	Ladeneinheit im EG 156 m ² ab 20,00 EUR zzgl. MwSt je m ²

Der Standort in der Mitte Berlins



Standort

Das Panorama Business Center liegt im Bezirk Mitte direkt am international bekannten Alexanderplatz. Unmittelbar daneben befindet sich der Berliner Fernsehturm, ein Touristenmagnet, der jährlich bis zu 1,5 Millionen Besucher zählt. Das Rote Rathaus, der Berliner Dom, das historische Nicolaiviertel, der Hackesche Markt und viele weitere Sehenswürdigkeiten bilden das direkte Umfeld.

Durch den kompletten Umbau des S-Bahnhofes Alexanderplatz Mitte der Neunziger haben sich zahlreiche gastronomische Betriebe und Shops hier angesiedelt. Da der Bahnhof einen der frequentiertesten Knotenpunkte des ÖPNV-Netzes darstellt, ist neben den täglichen Touristenströmen auch eine hohe Berliner Passantenquote zu verzeichnen.

Durch den Umbau des Shoppingcenters Galeria Kaufhof, den Neubau der Shoppingmall Alexa sowie die Errichtung weiterer Neubauten im Umfeld ist der Standort noch attraktiver geworden.

Standort

Optimale Anbindung sowohl an den Individual- als auch Öffentliche Personennahverkehr:

Airport Berlin Tegel

Entfernung: ca. 25 Autominuten

Autobahn

Entfernung: ca. 15 Autominuten

Hauptbahnhof Berlin

Entfernung: ca. 7 Autominuten

U-Bahn und S-Bahn

Entfernung: ca. 1 Fußminuten

Tram

Entfernung: ca. 1 Fußminuten

Beschreibung der Flächen

Das Gebäude ist ein reiner Gewerbekomplex, welcher einem ausgesuchten Branchenmix unterliegt. Während die Obergeschosse aus reinen Büro- und Praxisflächen bestehen, deren Nutzung sich von Personal- und Informatik-Dienstleistungen über Krankenkassen und Zahnärzte erstreckt, befinden sich im Erdgeschoss verschiedenste Ladenflächen, die für Dienstleistungen, Verkauf, und Gastronomie aller Art geeignet sind.

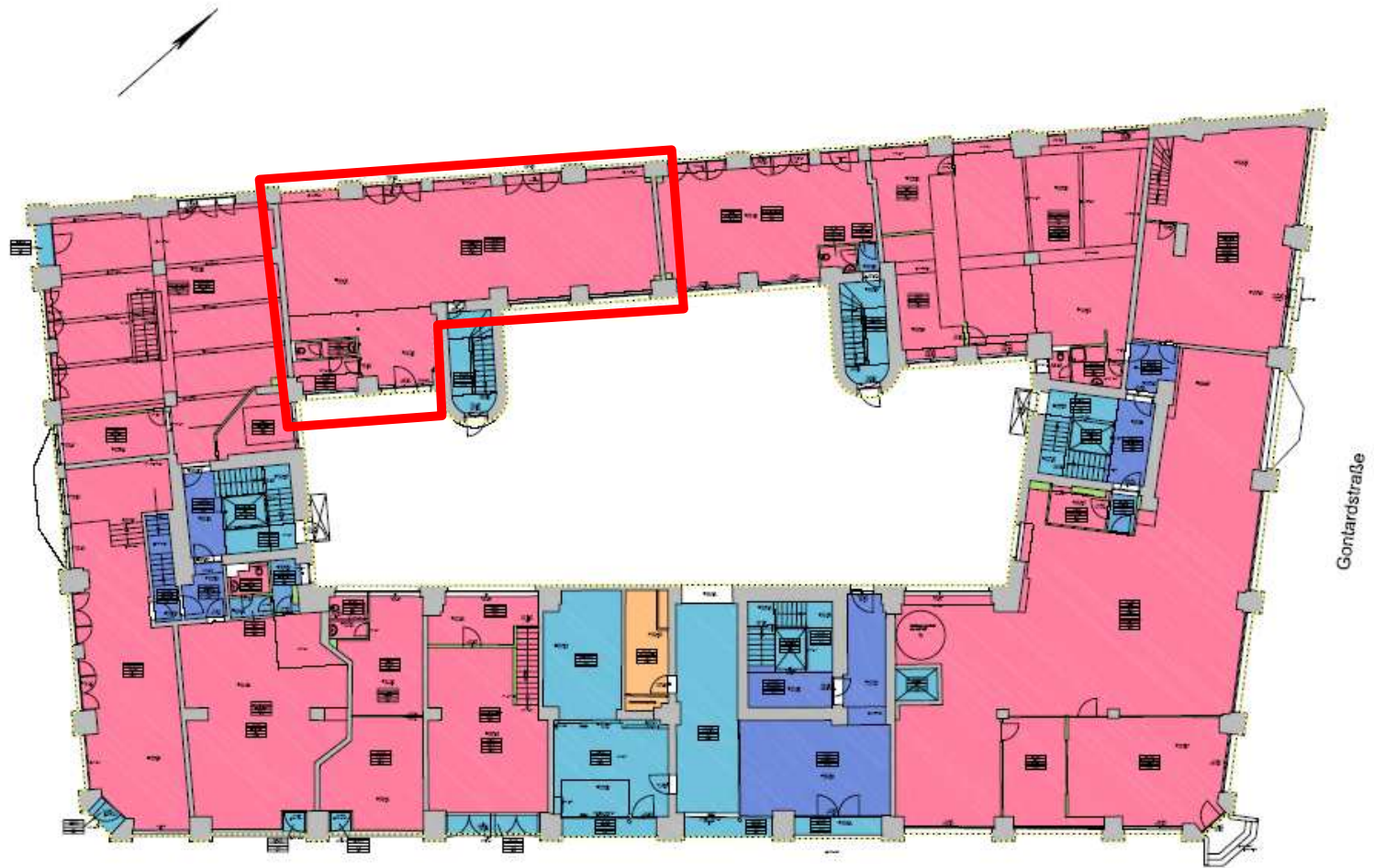
Das Haus verfügt über einen zentralen Eingangsbereich mit großzügigem Foyer, das tagsüber durch unser freundliches Empfangs- und Wachpersonal besetzt ist. Die Büroetagen sind über die drei Treppenhäuser mit den Personenaufzügen erschlossen. Die Aufzüge fahren dabei alle Geschosse an - vom Untergeschoss über das Erdgeschoss bis hin zum 5. Obergeschoss. Die barrierefreien Ladenflächen dagegen sind jeweils separat von außen für den Kundenverkehr zugänglich.

Die freie Einheit im EG verfügt über eine breite, bodentief verglaste Fensterfront der Ladenfläche ist für Laufkundschaft gut einsehbar und kann hervorragend als dekoratives Schaufenster genutzt werden. Zur Einheit gehört ein geräumiger Keller, der direkt mit dem Fahrstuhl erreichbar ist, so dass sich dieser gut als Lagermöglichkeit anbietet.

Ansicht Gebäude



Grundriss - Muster



Erdgeschoss

Panoramastraße



investa
Immobiliengruppe

Investa Asset Management GmbH

Doreen Wießner

Taentzienstraße 7 b/c
10789 Berlin

E-mail: doreen.wiessner@investa.de

Tel.: +49 (30) 8 56 21-57 70

Fax: +49 (30) 8 56 21-57 99

Vielen Dank.
