

# Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



Wallstraße 59

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 416,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 24,00 EUR  
  
Scout-ID: 161118084  
Objekt-Nr.: 1

Nebenkosten:	4,50 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.09.2025
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	18 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	40 Min.
Objektart:	Büroetage
Baujahr:	2000
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Etage(n):	4
Anzahl der Parkflächen:	10
Preis pro Parkfläche:	130,00 EUR
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme Dampf
Endenergieverbrauch:	166,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2000
Endenergieverbrauch Strom:	62,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergieverbrauch Wärme:	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Teppichboden
Klimaanlage:	Nein
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja

## Ihr Ansprechpartner:

Gansel Rechtsanwälte Rechtsanwalts GmbH  
Herr Timo Gansel  
E-Mail: [gansel@gansel-rechtsanwaelte.de](mailto:gansel@gansel-rechtsanwaelte.de)  
Tel: +49 171 4827508

# Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



## Wallstraße 59

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	416,00 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	24,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das 6-geschossige Bürogebäude verfügt über 5 Büroetagen. Im 6. OG befinden sich Wohnungen. Die Büroeinheit umfasst 416 Quadratmeter und befindet sich im 4. Obergeschoss mit einem beeindruckenden Blick auf den Köllnischen Park und das Märkische Museum. Es verfügt über 16 Büroräume in Größen von 14,7 bis 25,3 Quadratmetern und 2 Bäder mit Dusche. Das Objekt ist mit lichtdurchfluteten Glaswänden zum Flur ausgestattet und verfügt über eine moderne Teeküche.

## Ausstattung:

Die Ausstattung umfasst Teppichboden, LED-Beleuchtung, EDV-Verkabelung und WLAN-Points sowie moderne Glasaufzüge. Zusätzlich gibt es Tiefgaragenstellplätze und eine elektronische Schließanlage mit Simon-Voss-Transpondern.

## Lage:

Die Lage ist direkt am Köllnischen Park, einer attraktiven Umgebung für Mitarbeiter und Geschäftspartner. Das Gebäude liegt direkt an der Uferpromenade (Märkisches Ufer) am historischen Hafen Berlin.

## Sonstiges:

Die Nettomiete beträgt 24 €/Quadratmeter (EURO 9.984) zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung von 4,50 €/Quadratmeter. Hinzu kommt die Umsatzsteuer. Das Objekt ist sofort verfügbar und der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 28.02.2031 mit der Option auf weitere 5 Jahre.



IMG\_8119



IMG\_5249

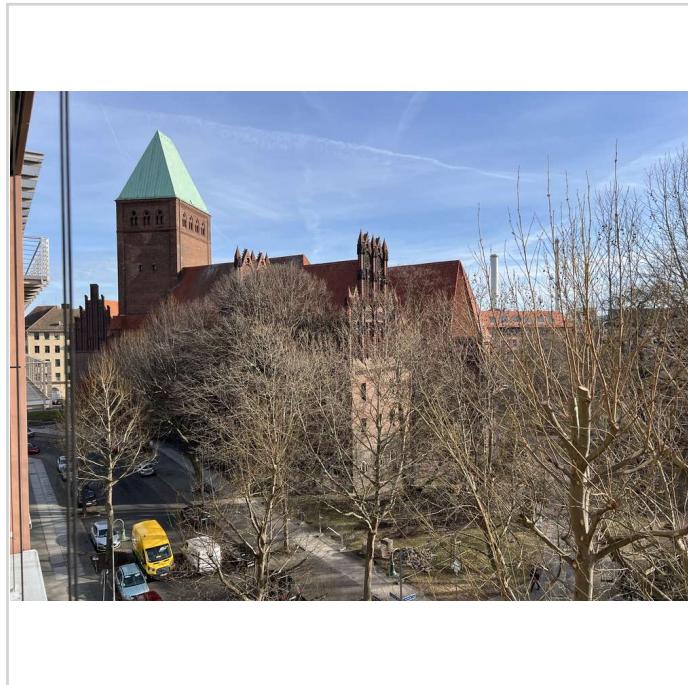
## Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



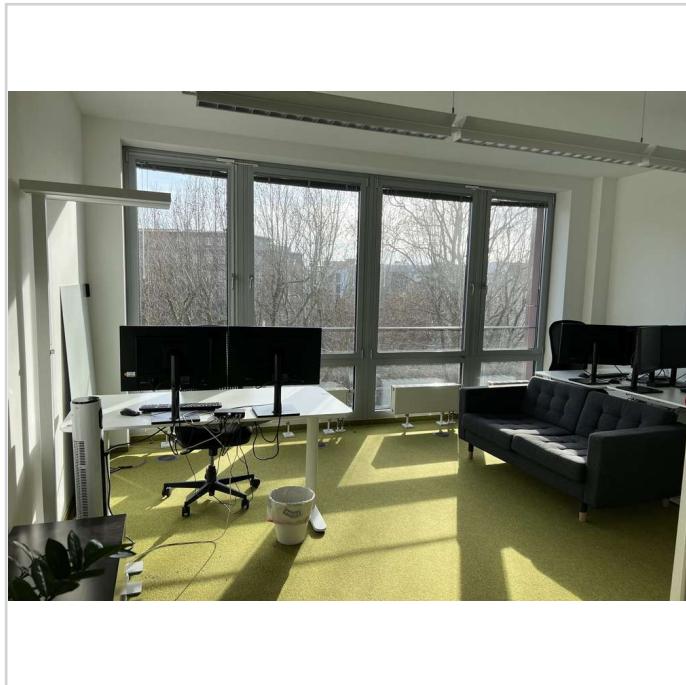
**Wallstraße 59**

10179 Berlin

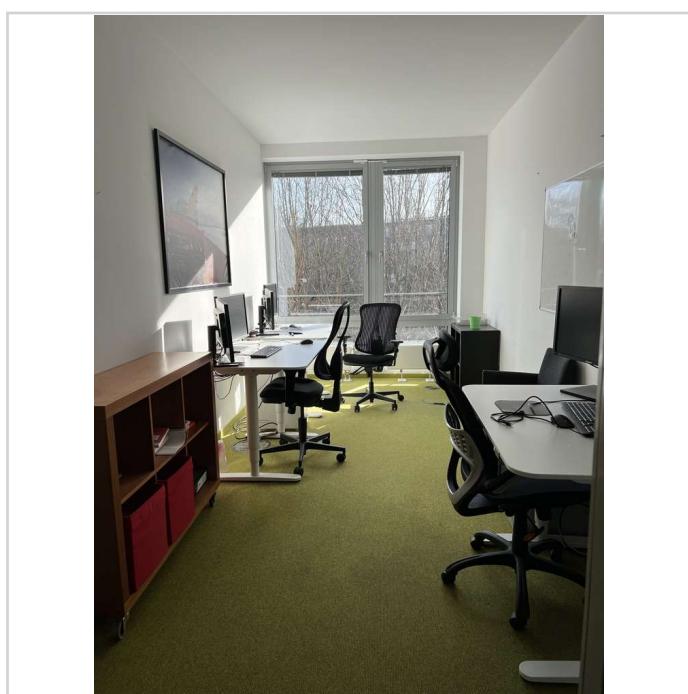
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	416,00 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	24,00 EUR



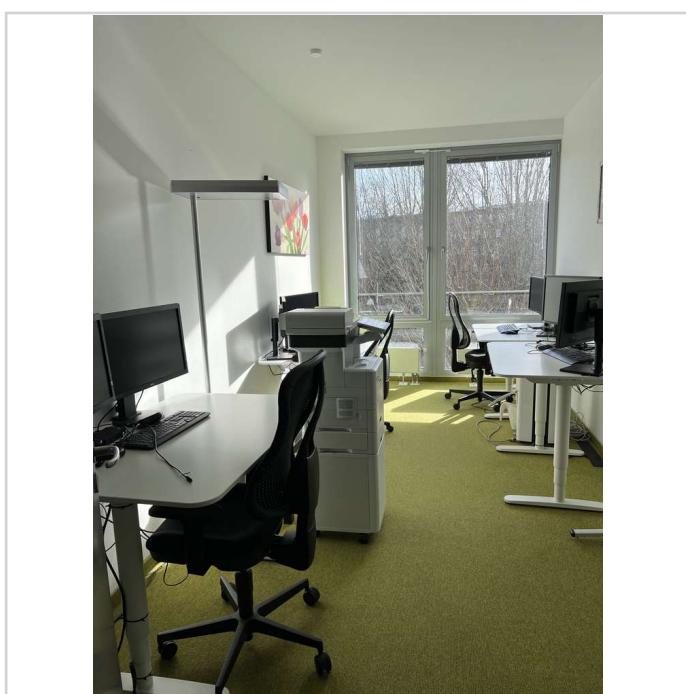
IMG\_5100



IMG\_5101



IMG\_5099



IMG\_5097

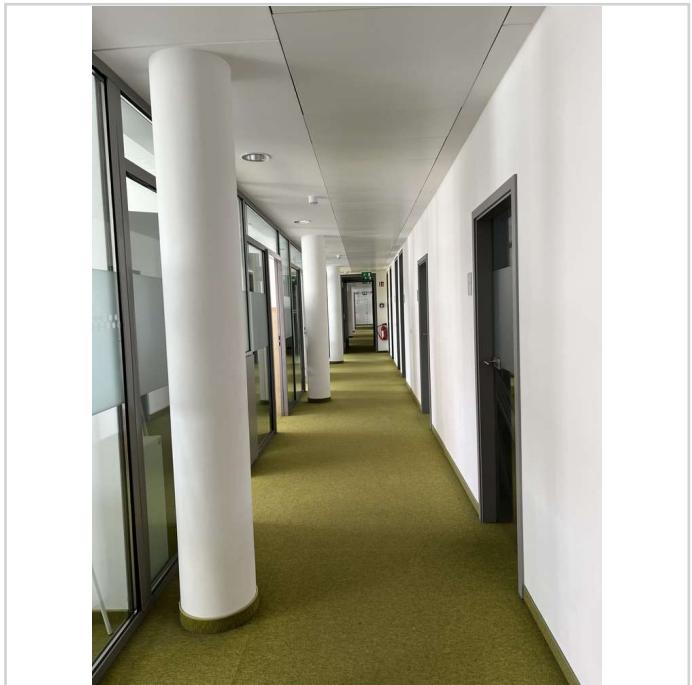
## Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



### Wallstraße 59

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	416,00 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	24,00 EUR



IMG\_5098 2

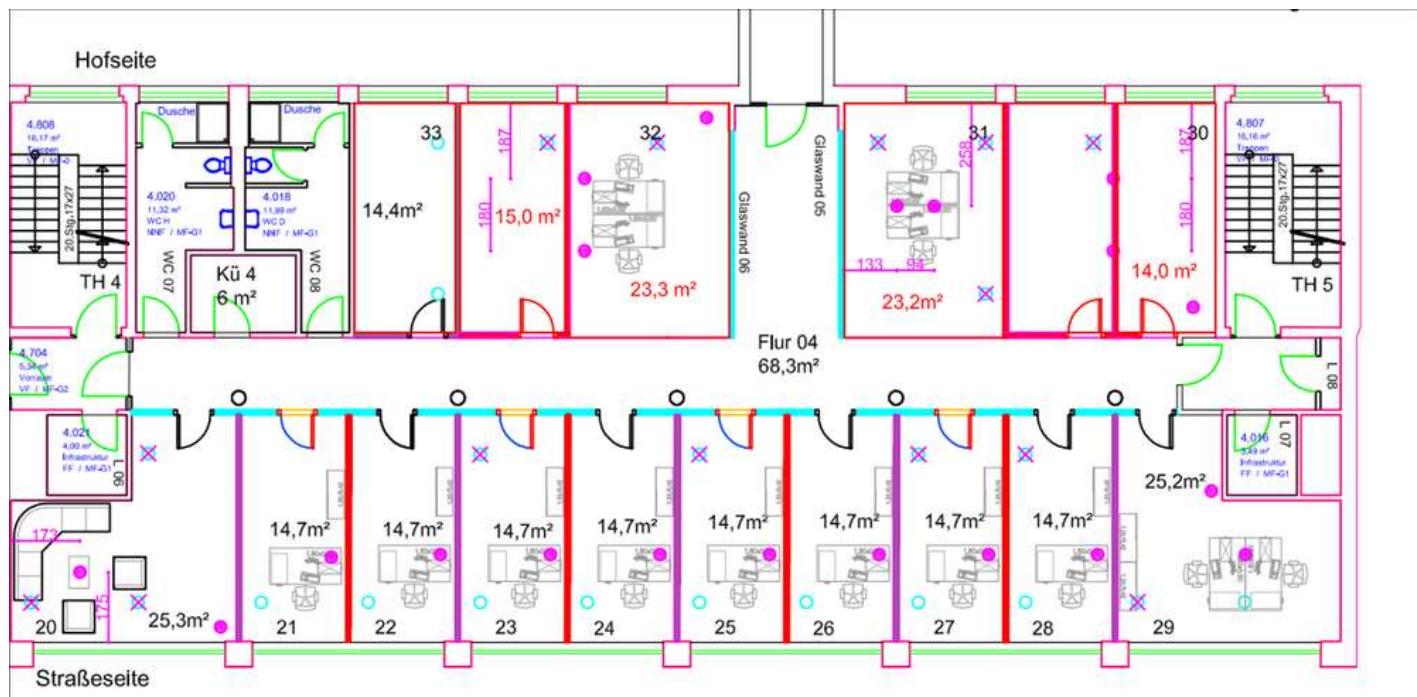
Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



Wallstraße 59

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	416,00 m <sup>2</sup>
Miete pro m <sup>2</sup> :	24,00 EUR



Grundriss Wallstr. 4. OG Sekto

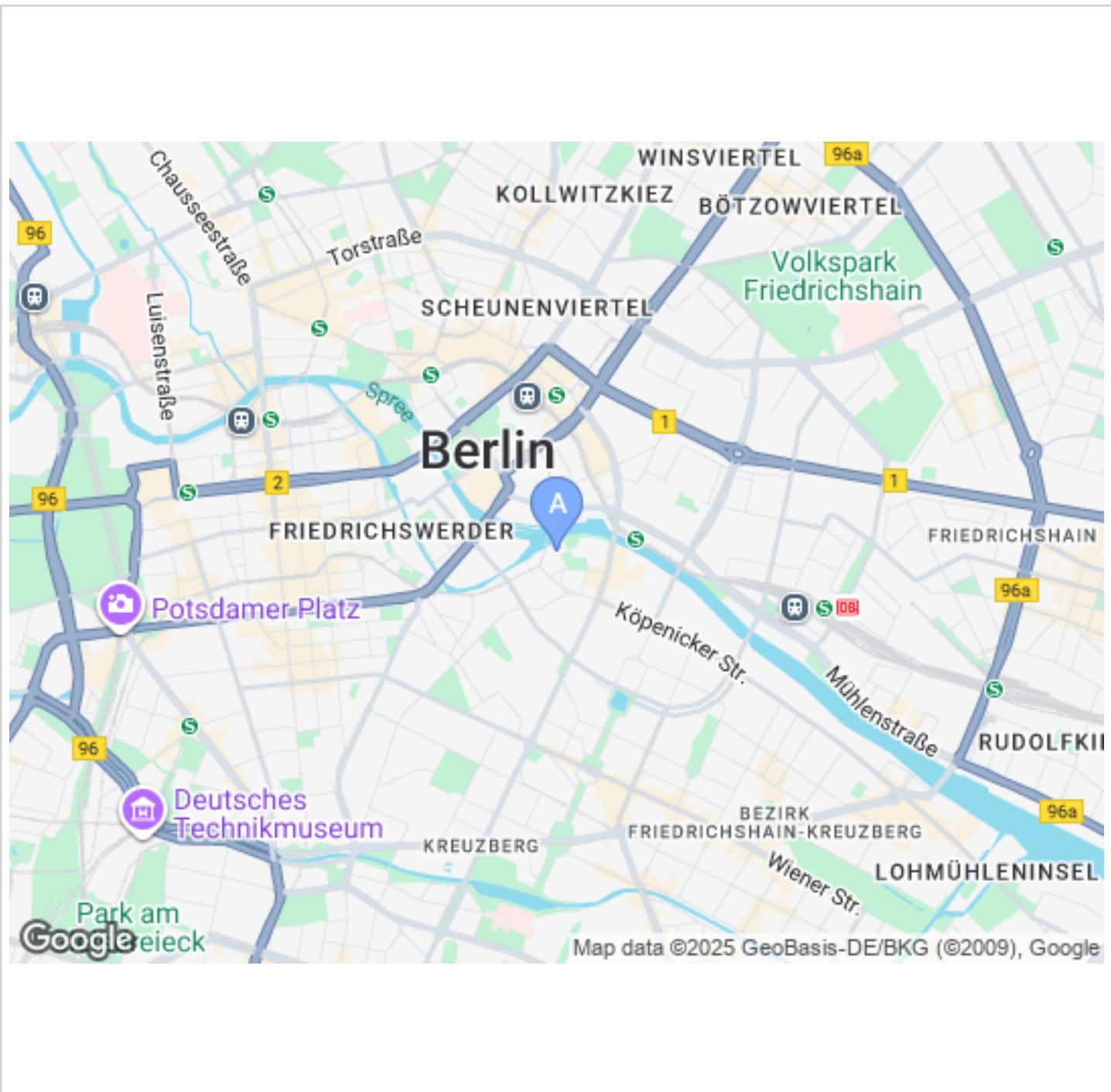
## Moderne Büros im 4. OG direkt am Märkischen Museum in Berlin Mitte



Wallstraße 59

10179 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 416,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 24,00 EUR



Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google