

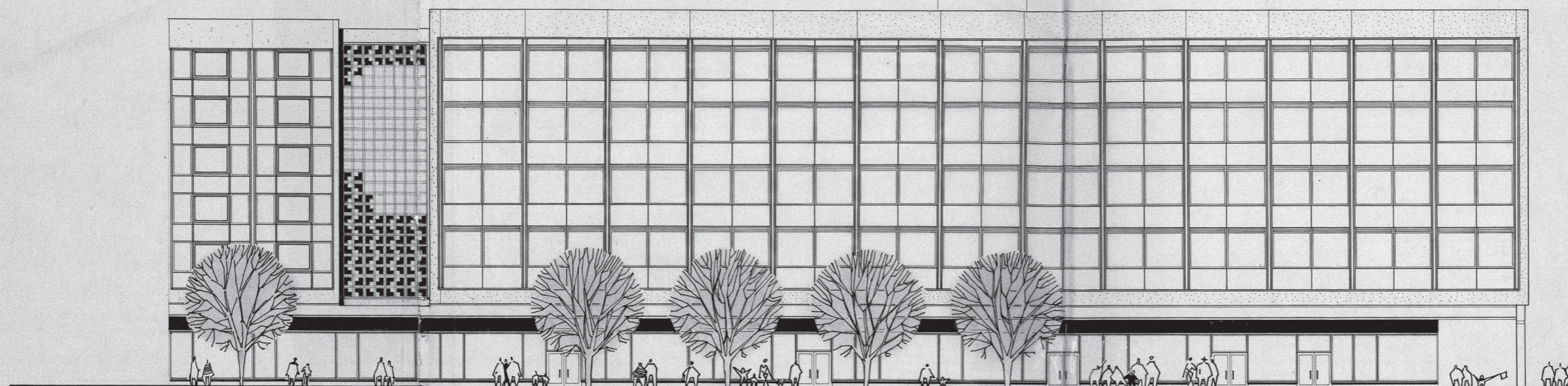
# Exposé;

## Funktionsgebäude Unter den Linden 41

**Büro- und Atelierflächen**  
Beste Lage  
Vis-a-Vis des Brandenburger Tor

**Adresse**  
Unter den Linden 41  
10117 Berlin

**Kontakt**  
udl41@komische-oper-berlin.de  
T +49 (0)30 20 260 260



15.2

VEB BERLIN-PROJEKT	
ABTEILUNG	303
OBJEKT 15.2	KOSTENKATEGORIE
FUNKTIONSGEB. D. KOM. OPER	Z/303-580/4-P
NORDANSICHT	MASSSTAB 1:100
ARCHITECT GR. PROF. SCHMIDT	BLATT NR. 60/130
BEARBEITER KREISSL/PAHLER	BLATT NR. 15.01
GEZEICHNET 6.264	GEZEICHNET
KOLLEKTIVLEITER DUBEL	

# Funktionsgebäude Unter den Linden 41



<b>Preis</b>	ab 17 Euro je qm
<b>Nebenkosten</b>	4 Euro je qm Heizung, Wasser, Müll, Hausmeisterdienste, Reinigung, Fahrstuhl
<b>Objektart</b>	Gewerbefläche
<b>Gesamtfläche</b>	3.100 qm (ab 25 qm)
<b>Verfügbar ab</b>	April 2025 (Flächen teilweise befristet bis voraussichtlich 12/2026)
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Original
<b>Bodenbelag</b>	Teppich oder Linoleum
<b>Etagen</b>	4
<b>Aufzug</b>	vorhanden

Auch als Geschäftsadresse für Ihre Geschäftspräsenz  
Unter den Linden 41 möglich

---

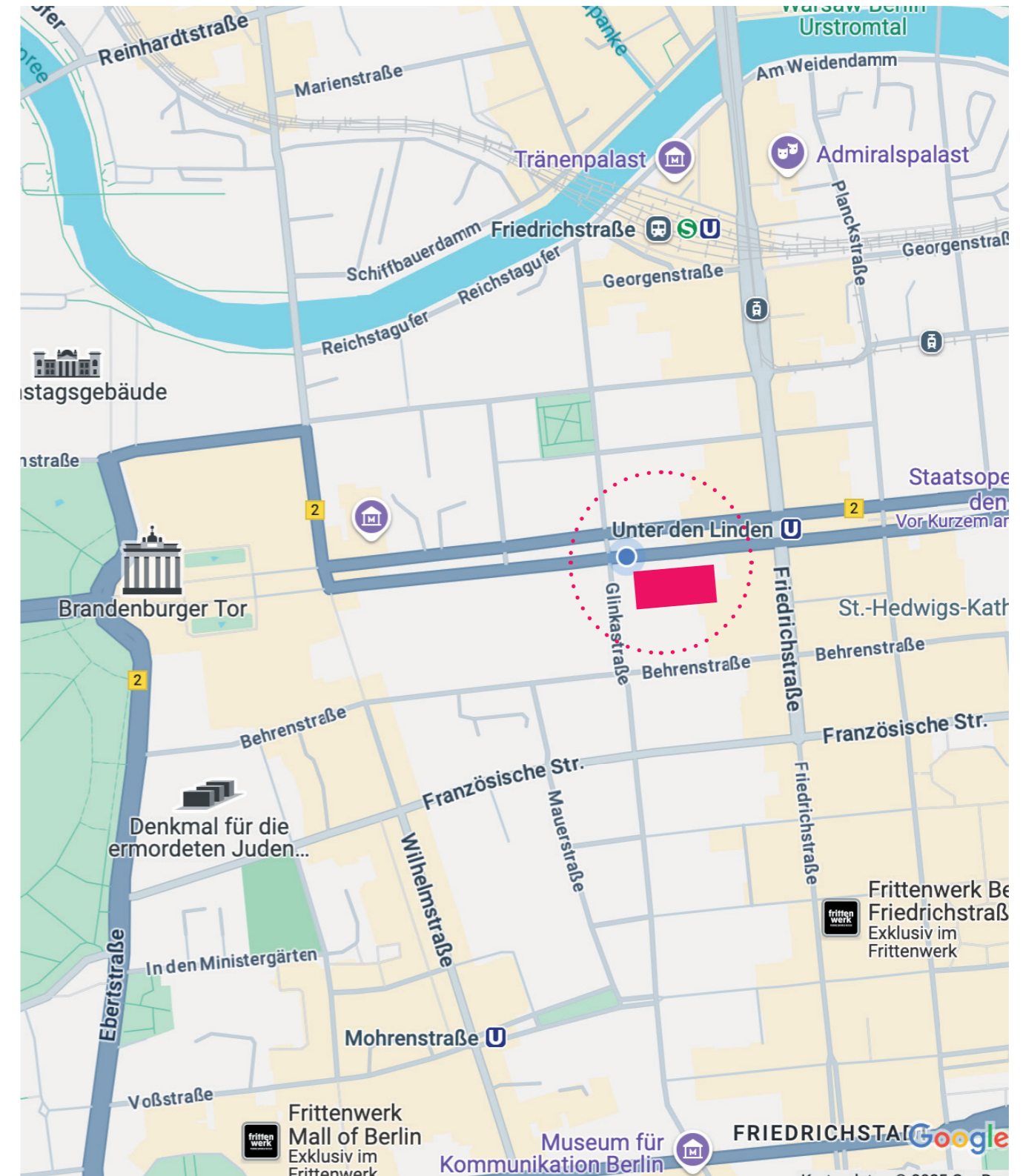
## Objektbeschreibung

---

*Das 1966 erbaute Funktionsgebäude gehört zum **Opernhaus der Komischen Oper Berlin**. Es befindet sich an der zentralen **Prachtstraße Unter den Linden**. Im Erdgeschoß befindet sich die Opernkasse, ein Baustellen Informationscenter der Komischen Oper Berlin und ein Souvenirladen. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und befindet sich im **Originalzustand von 1966**. Es ist sachlich-schlicht im Sinne des **architektonischen Minimalismus** gehalten. Die Komische Oper Berlin ist im Sommer 2023 während der andauernden Sanierung in die Interimsspielstätte Schillertheater gezogen.*

1 min Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln  
2 min Fußweg zum Brandenburger Tor  
3 min Fahrzeit Hauptbahnhof  
10 min Fahrzeit Autobahnring 100  
35 min Fahrzeit Flughafen Willy Brandt Schönefeld

# Funktionsgebäude Unter den Linden 41



## Lage

Beste Berliner Lage: in direkter Nachbarschaft des Brandenburger Tor.

Nahe gelegen zum Berliner Hauptbahnhof und dem Alexanderplatz mit den Anschlüssen:  
S-Bahn, regionale- und internationale Verbindungen, Bus & Tram  
Direkte Lage U- und S-Bahn Friedrichstraße – zwei Station vom Hauptbahnhof und Alexanderplatz

Fuß- und Radweg in alle Stadtteile der Hauptstadt  
Nachbarn, u.a. Westin Grand, Hotel Adlon, Russische Botschaft, Volkswagen, Google, ZDF, RTL

## Karte

Google Street View



---

## Die Lage

---

*Das Funktionsgebäude **Unter den Linden 41** liegt im Bezirk Mitte und befindet sich **im Herzen von Berlin**. An diesem Standort, in direkter Nachbarschaft zum **Brandenburger Tor** und zur berühmten Flaniermeile **Friedrichstraße**, sind diverse renommierte Unternehmen und Botschaften vertreten. Zahlreiche Restaurants, Cafés, exklusive Hotels sowie Einzelhandelsgeschäfte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Auch der **Gendarmenmarkt** ist fußläufig zu erreichen.*

---

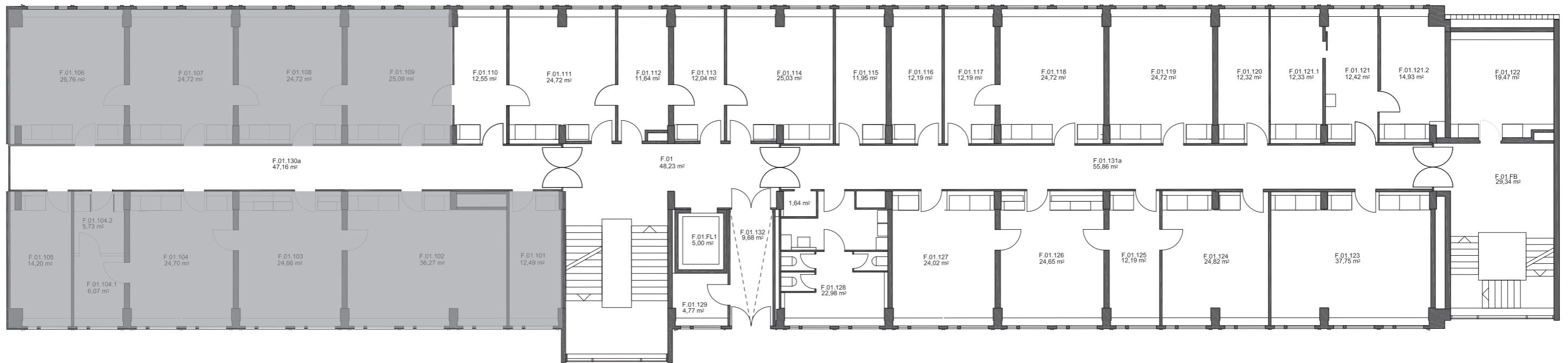
# Die Räumlichkeiten

---



# 1. Obergeschoss

## Unter den Linden



## Hof

 Bereits vermietet

# 2. Obergeschoss

## Unter den Linden



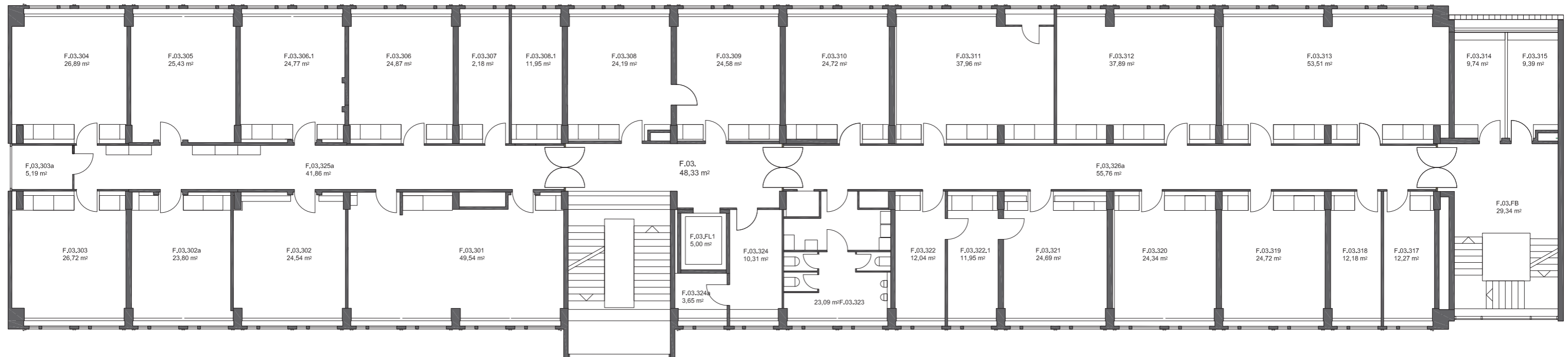
## Hof

 Bereits vermietet



# 3. Obergeschoss

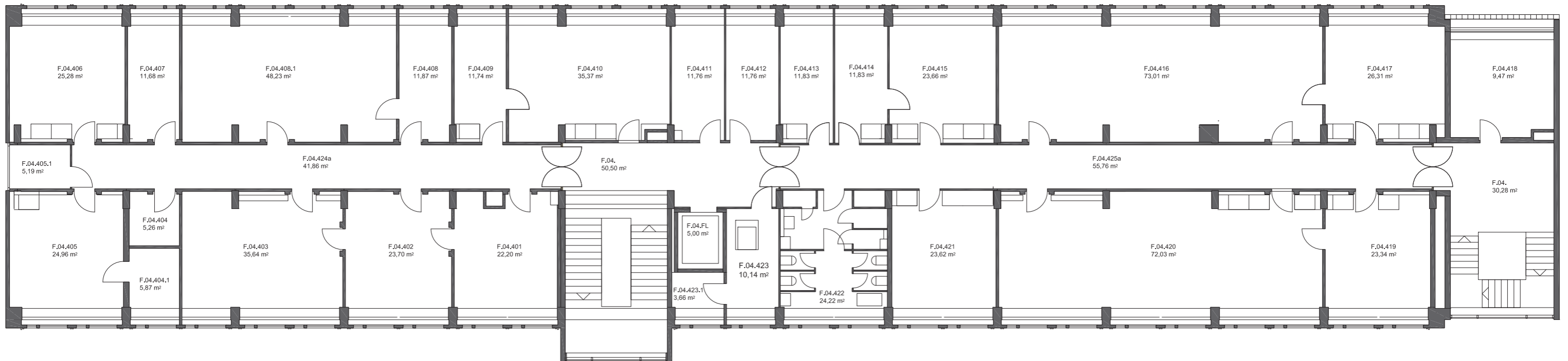
## Unter den Linden



## Hof

# 4. Obergeschoss

Unter den Linden



Hof

---

# Kontakt

---



**Komische Oper Berlin**

**@Schillertheater**

Schillerstraße 9

10625 Berlin

[udl41@komische-oper-berlin.de](mailto:udl41@komische-oper-berlin.de)

T +49 (0)30 20 260 260