

Exposé;

Funktionsgebäude Unter den Linden 41

Büro- und Atelierflächen

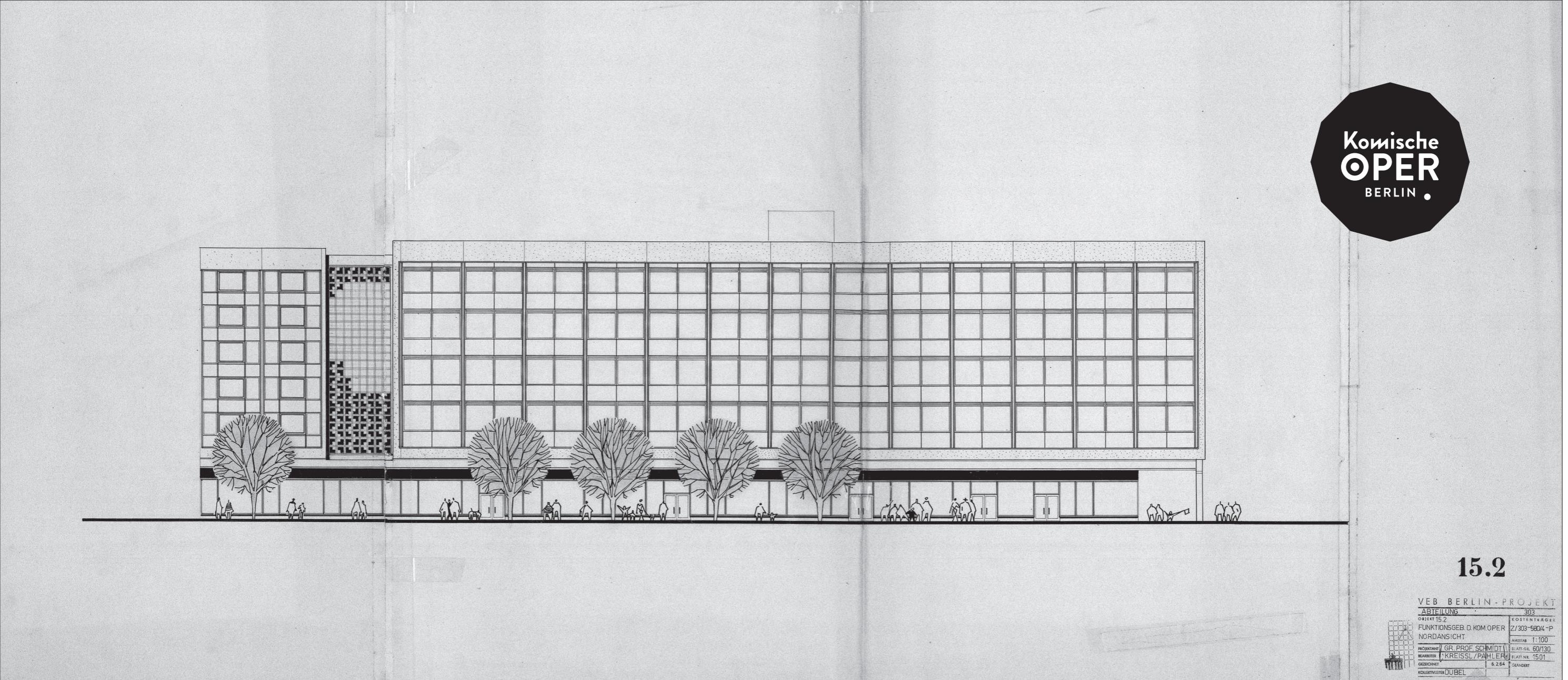
Beste Lage
Vis-a-Vis des Brandenburger Tor

Adresse

Unter den Linden 41
10117 Berlin

Kontakt

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



Funktionsgebäude Unter den Linden 41



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

Auch als Geschäftssitz 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

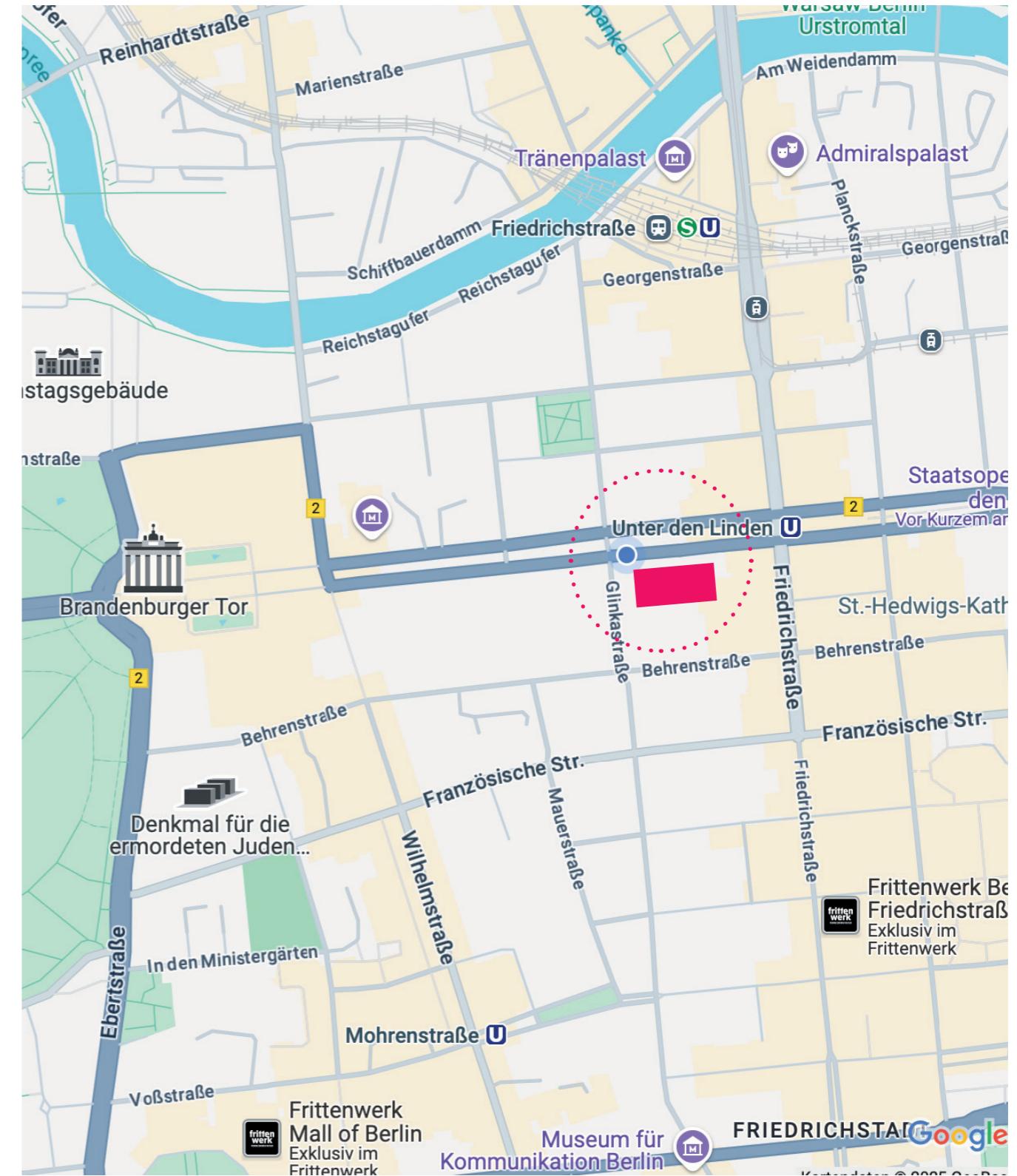
Direkte Lage U- und S-Bahn Friedrichstraße – zwei Stationen vom Hauptbahnhof und Alexanderplatz

Fuß- und Radweg in alle Stadtteile der Hauptstadt

Nachbarn, u.a. Westin Grand, Hotel Adlon, Russische Botschaft, Volkswagen, Google, ZDF, RTL

Karte

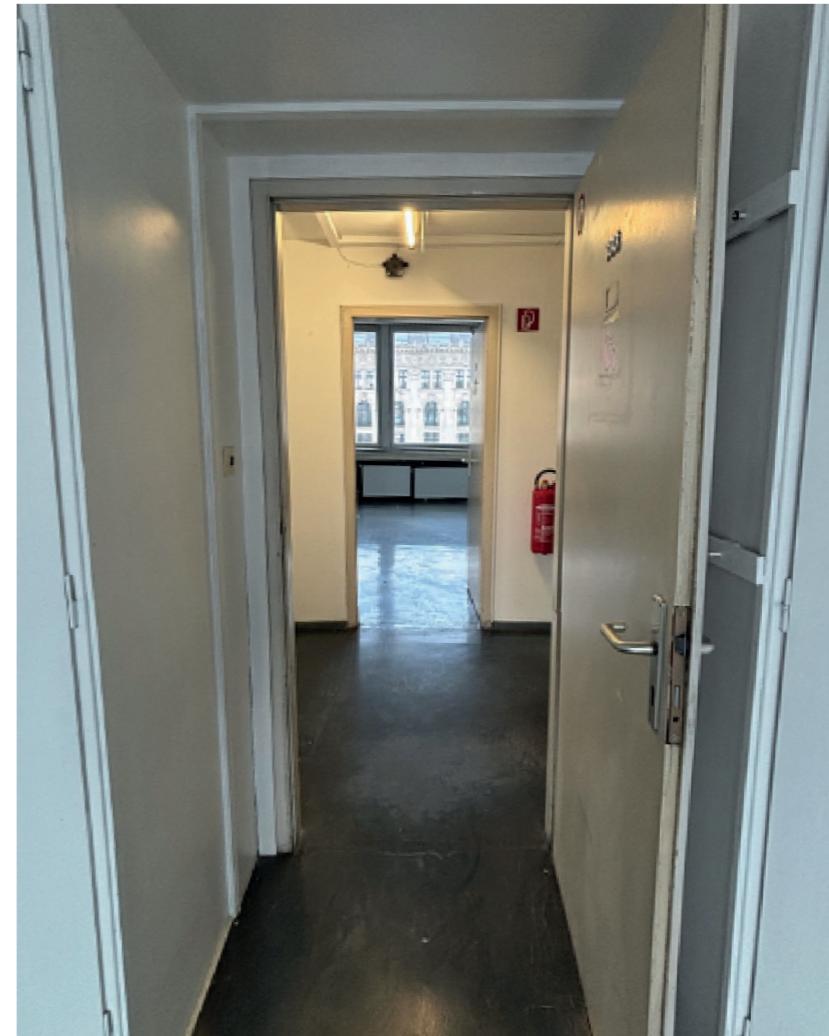
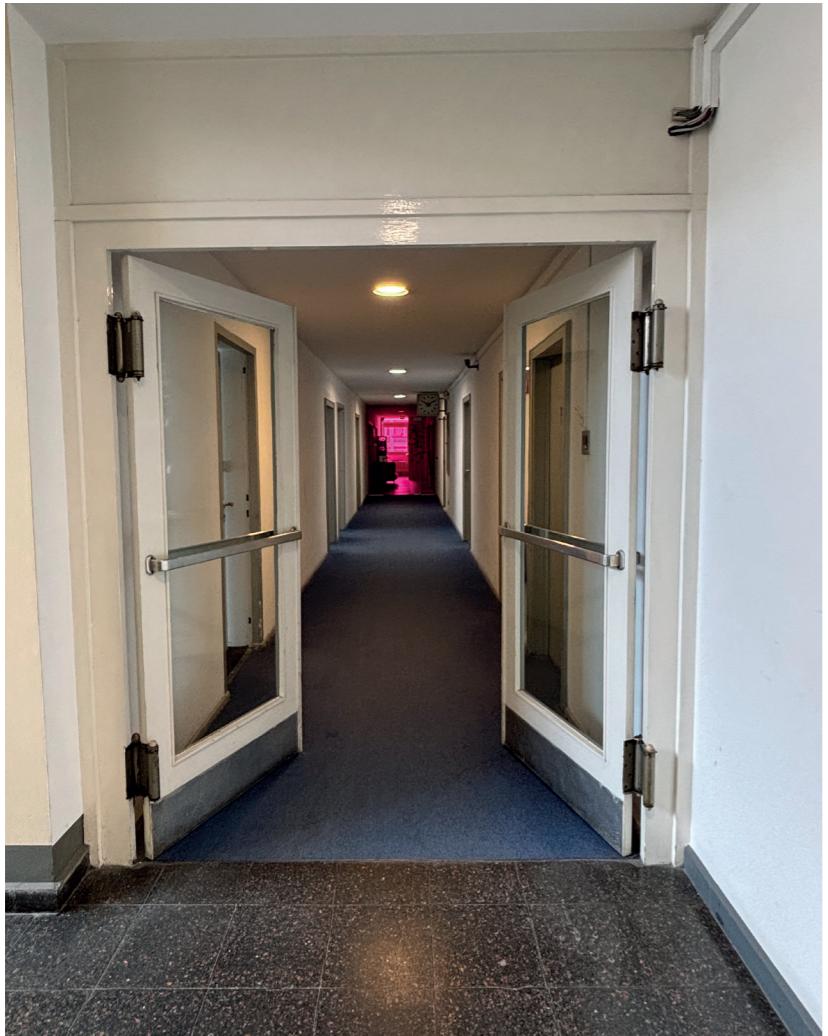
Google Street View



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

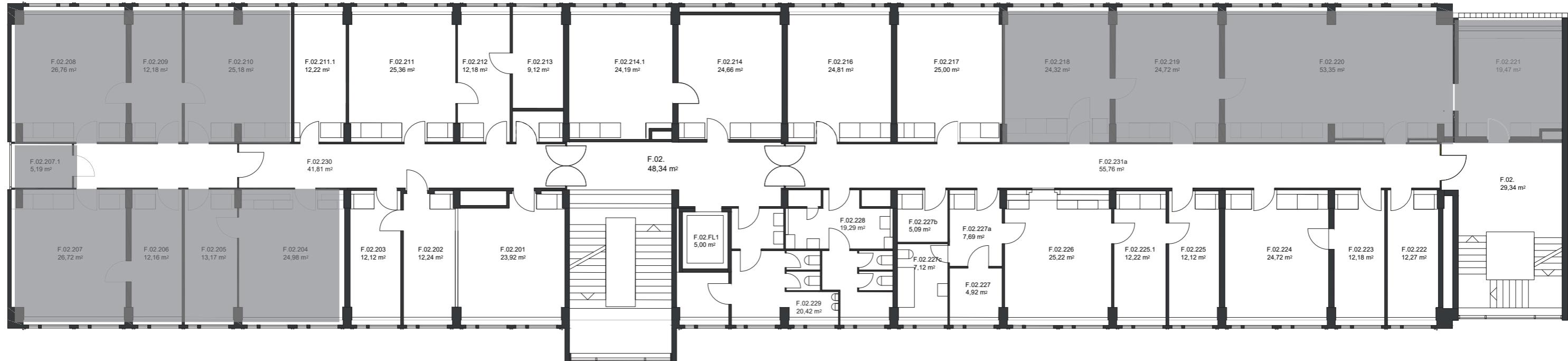


Hof

bereits vermietet

2. Obergeschoß

Unter den Linden

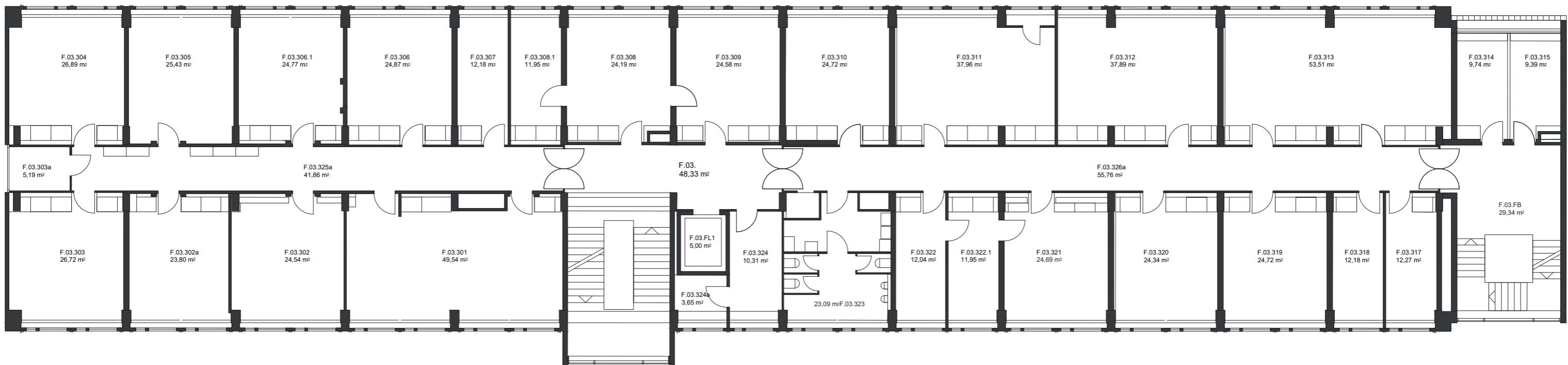


Hof

bereits vermietet

3. Obergeschoß

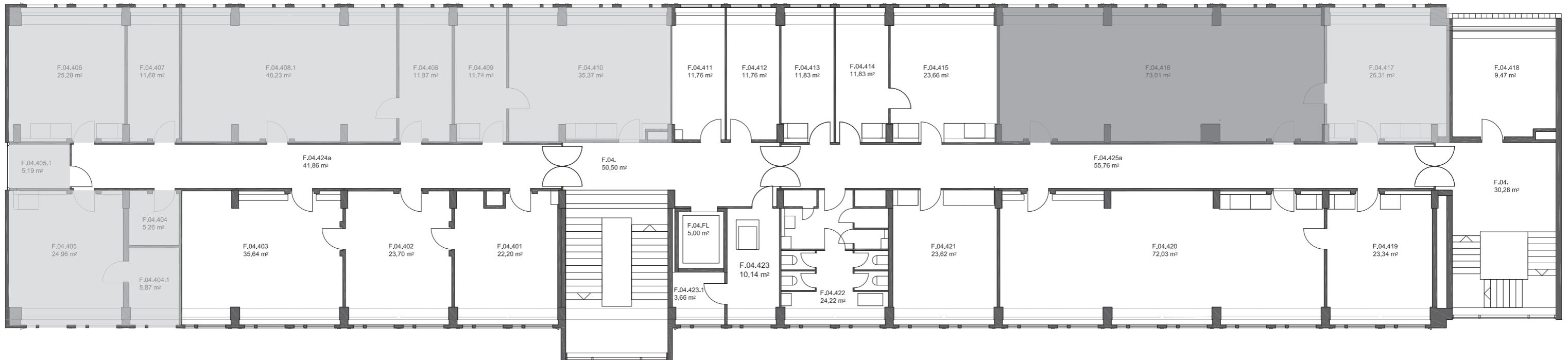
Unter den Linden



Hof

4. Obergeschoß

Unter den Linden



Hof

- bereits vermietet
- reserviert

Kontakt



Komische Oper Berlin
@Schillertheater
Schillerstraße 9
10625 Berlin

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