

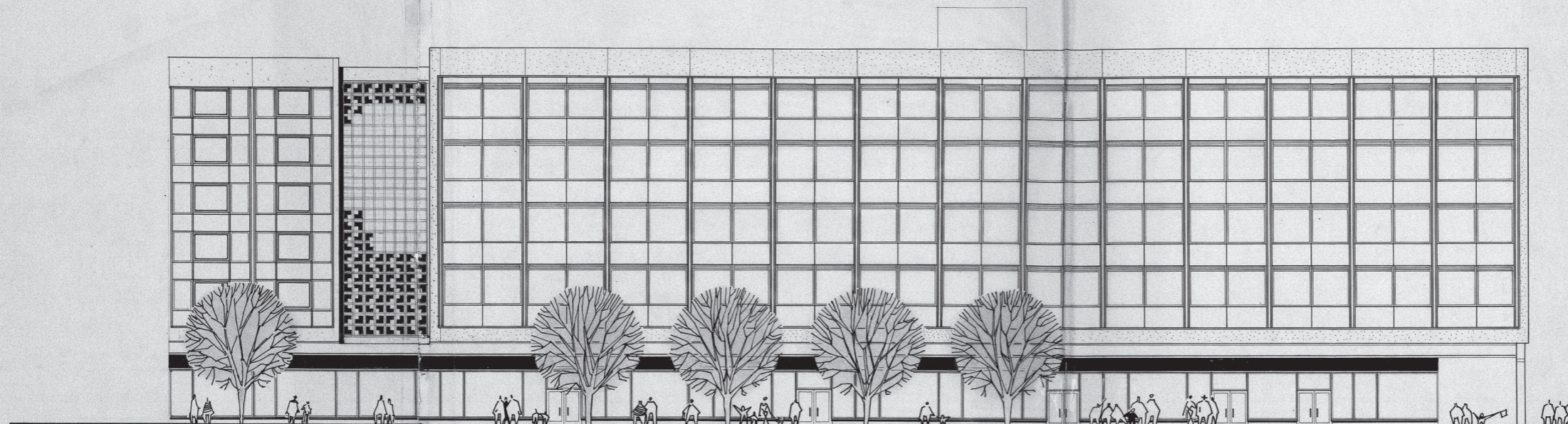
Exposé;

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	KOSTENTRAGEN	
OBJEKT 15.2		FUNKTIONSGB. D. KOM OPER	Z/303-5804-P
NORDANSICHT		MASSSTAB	1:100
PROJEKTANT	GR. PROF. SCHMIDT	BLATT NR.	60/130
BEARBEITER	KREISSEL/PAHLER	BLATT NR.	1501
GEZEICHNET	6.264	GEZEICHNET	
KOLLEKTOR	DUBEL		

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 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 Brand 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

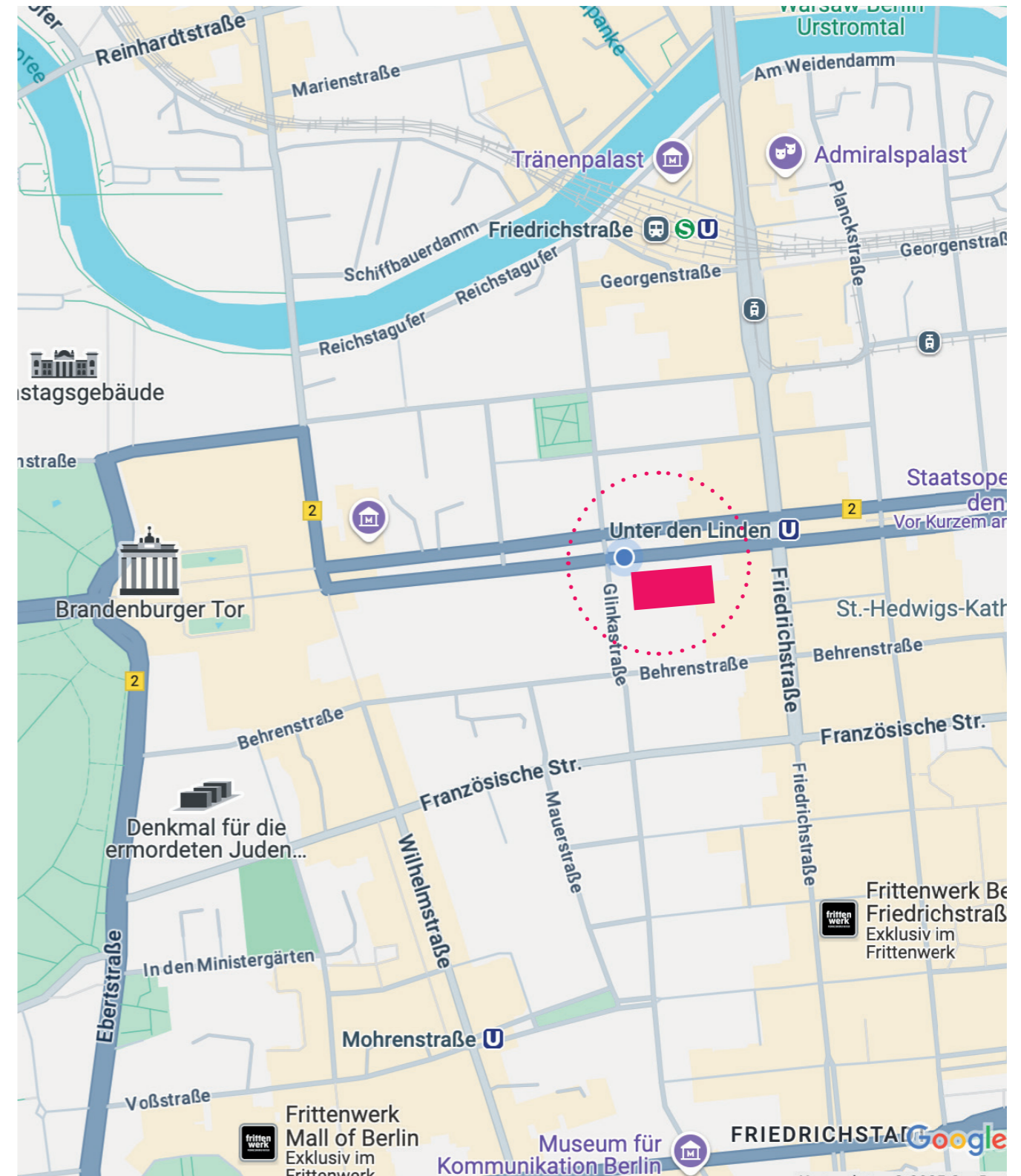
Direkte Lage U- und S-Bahn Friedrichstraße – zwei Station vom Hauptbahnhof und Alexanderplatz

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

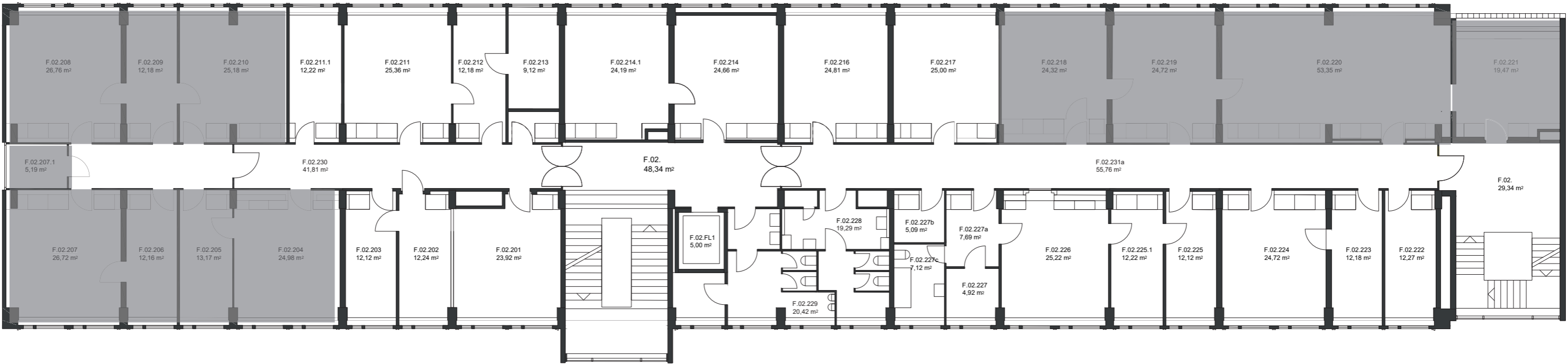
Unter den Linden



Hof

2. Obergeschoss

Unter den Linden

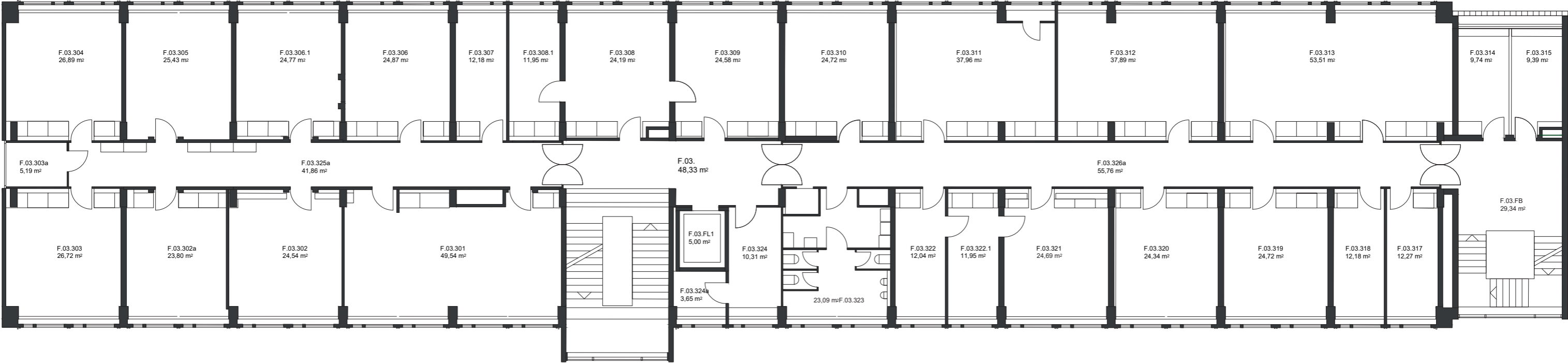


Hof

 bereits vermietet

3. Obergeschoss

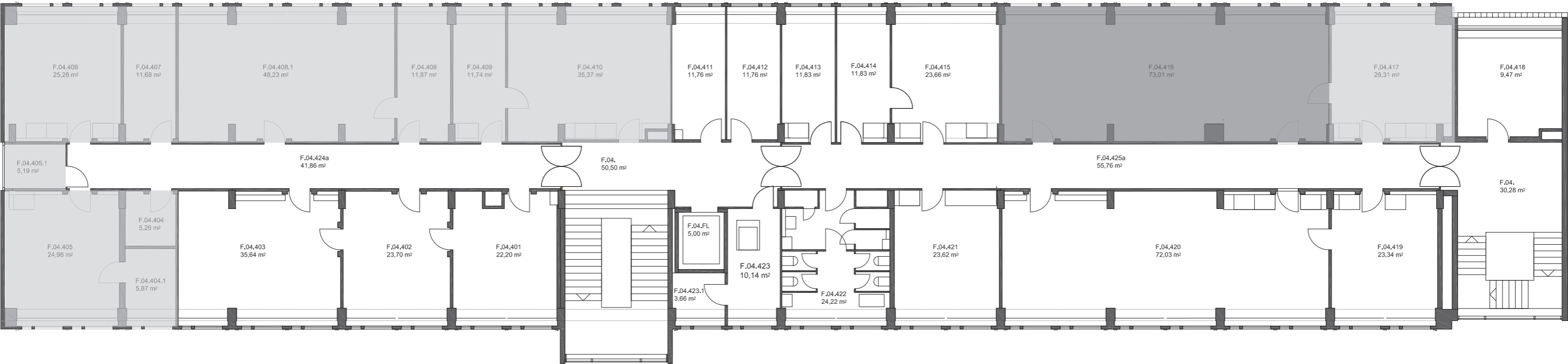
Unter den Linden



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