



Chausseehof, Berlin

Laden-/Gastronomieflächen

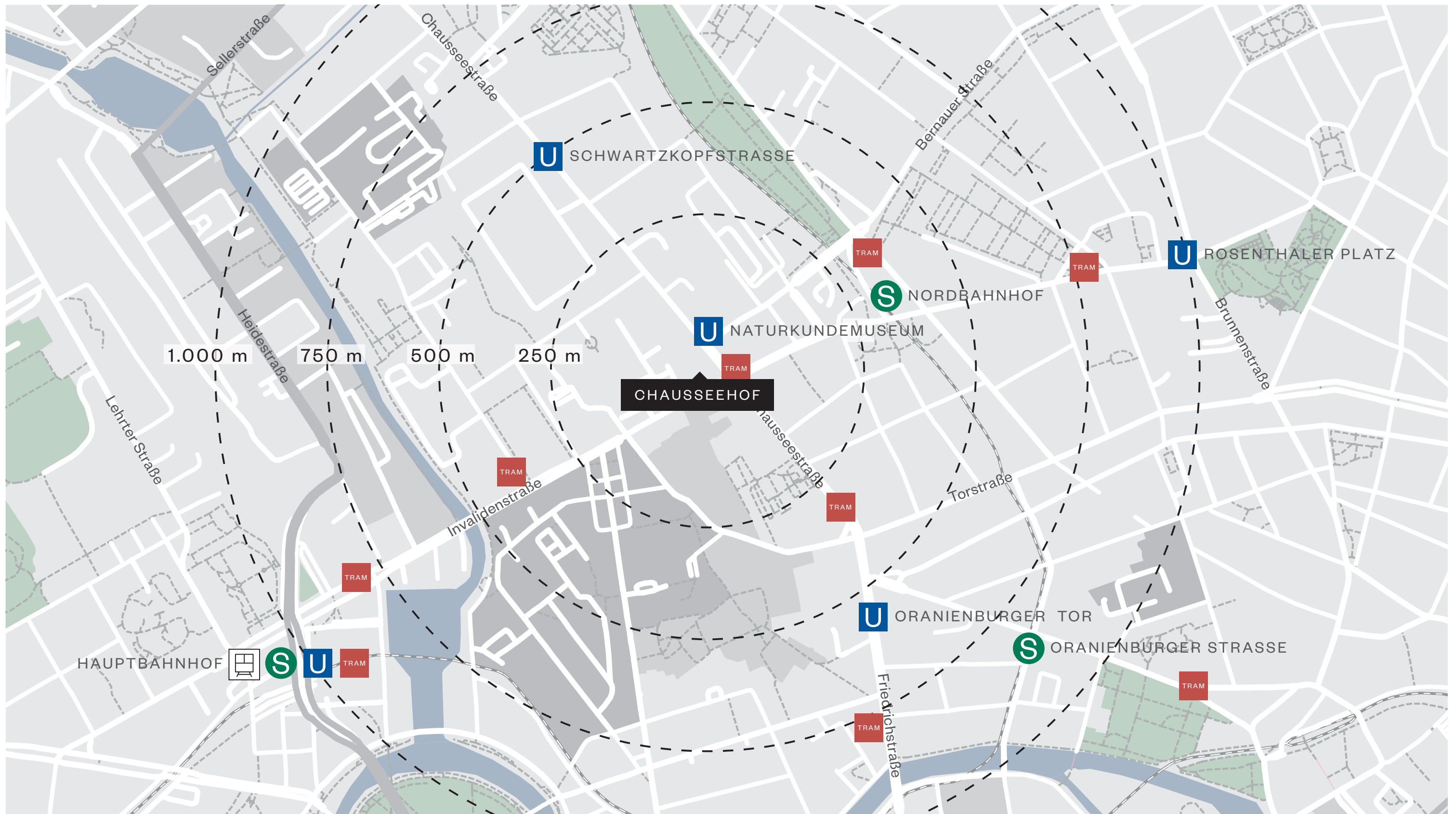
Quantum



Lage in der Übersicht



Lage im Detail





Lagebeschreibung

Der „Chausseehof“ liegt direkt im pulsierenden Herzen Berlins. Der Bezirk Mitte gehört mittlerweile zu einem der beliebtesten Büro-Standorte in Berlin. Die Gegend rund um das Objekt ist geprägt von Altbauten der Jahrhundertwende und bietet eine große Auswahl an gehobenem Einzelhandel und exklusiver Gastronomie.

Die Nähe zum Regierungsviertel, dem Berliner Hauptbahnhof und zur Einkaufsstraße bzw. Bürostandort Friedrichstraße machen den „Chausseehof“ besonders attraktiv.

Durch die exzellente Lage ist dieser sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem Auto bequem zu erreichen. PKW-Stellplätze können in der Tiefgarage des benachbarten Hotels angemietet werden. Die Berliner Stadtautobahn liegt nur ca. 8 km entfernt. Direkt neben dem „Chausseehof“ liegt der U-Bahnhof „Naturkundemuseum“ auf der Linie der U6. Über die gleichnamige Straßenbahnhaltestelle erreicht man mit der Tram in unter 5 Minuten den Berliner Hauptbahnhof und genießt eine Anbindung an das gesamte regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Objektdaten in der Übersicht

Adresse	Chausseestr. 111, Invalidenstr. 37 in Berlin
Lage	Berlin-Mitte
Baujahr Saniert + Modernisierung	1825 2002
Nutzung	Laden / Gastronomie
Gesamt Laden-/Gastronomiefläche	ca. 362 m ²
davon Mietfläche davon Außenbereich	ca. 230 m ² (inkl. anteiliger Gemeinschaftsfläche) bis zu 132 m ² (Außenbereich kann reduziert werden)
Stellplätze und Lagerflächen im UG	bei Bedarf anmietbar
Verfügbarkeit	nach Absprache



ATRIUM | INNENHOF

Ergeschoss

Einzelhandel



EXKLUSIVE MIETFLÄCHE
CA. 230 m²

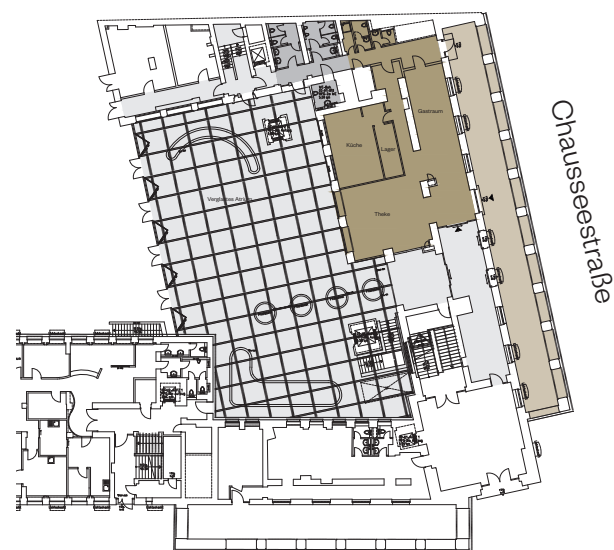


AUSSENBEREICH
BIS ZU 132 m²



GEMEINSCHAFTLICHE FLÄCHE

ALLGEMEINFLÄCHE



Chausseestraße

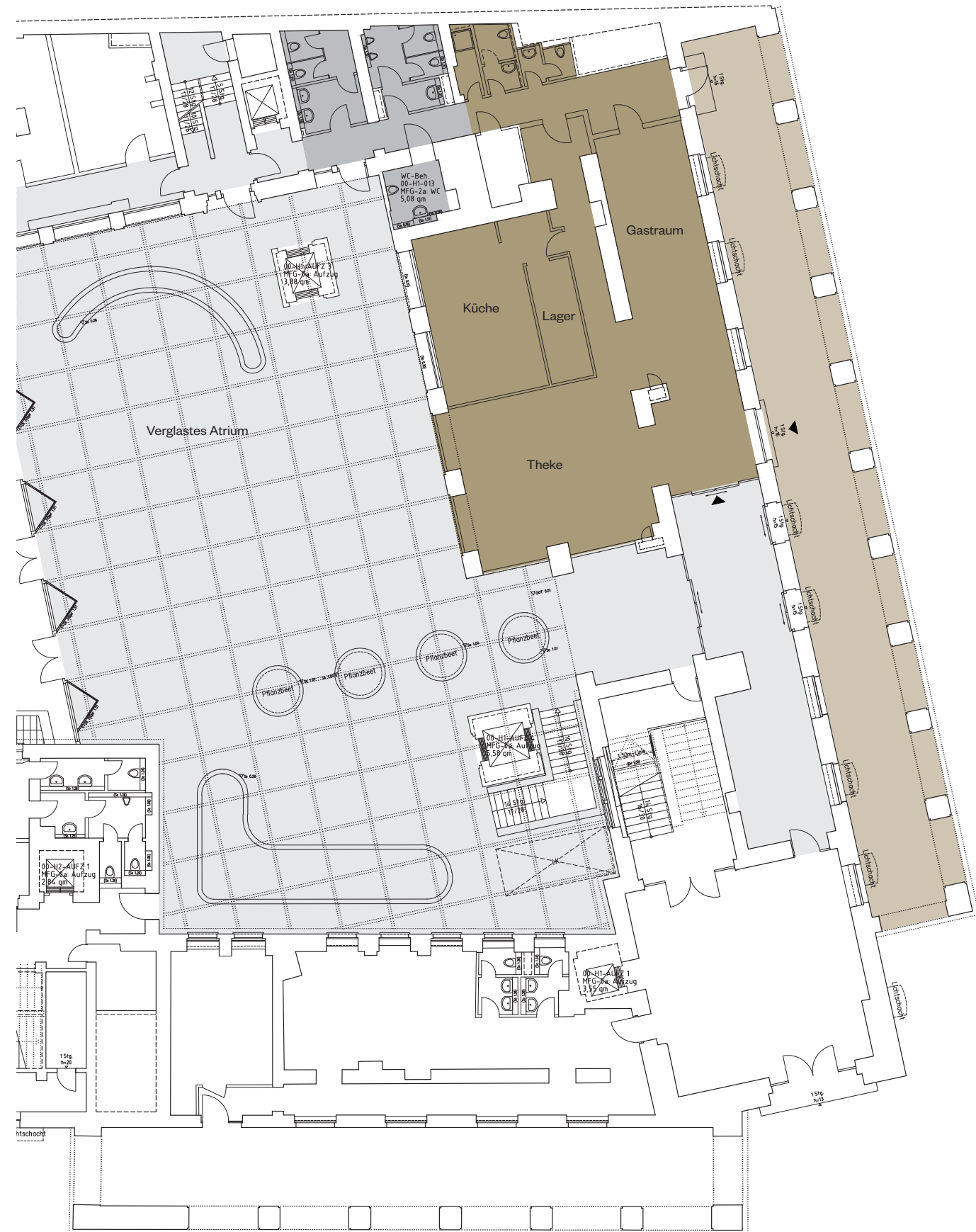


NATURKUNDE-
MUSEUM

Invalidenstraße



ohne Maßstab



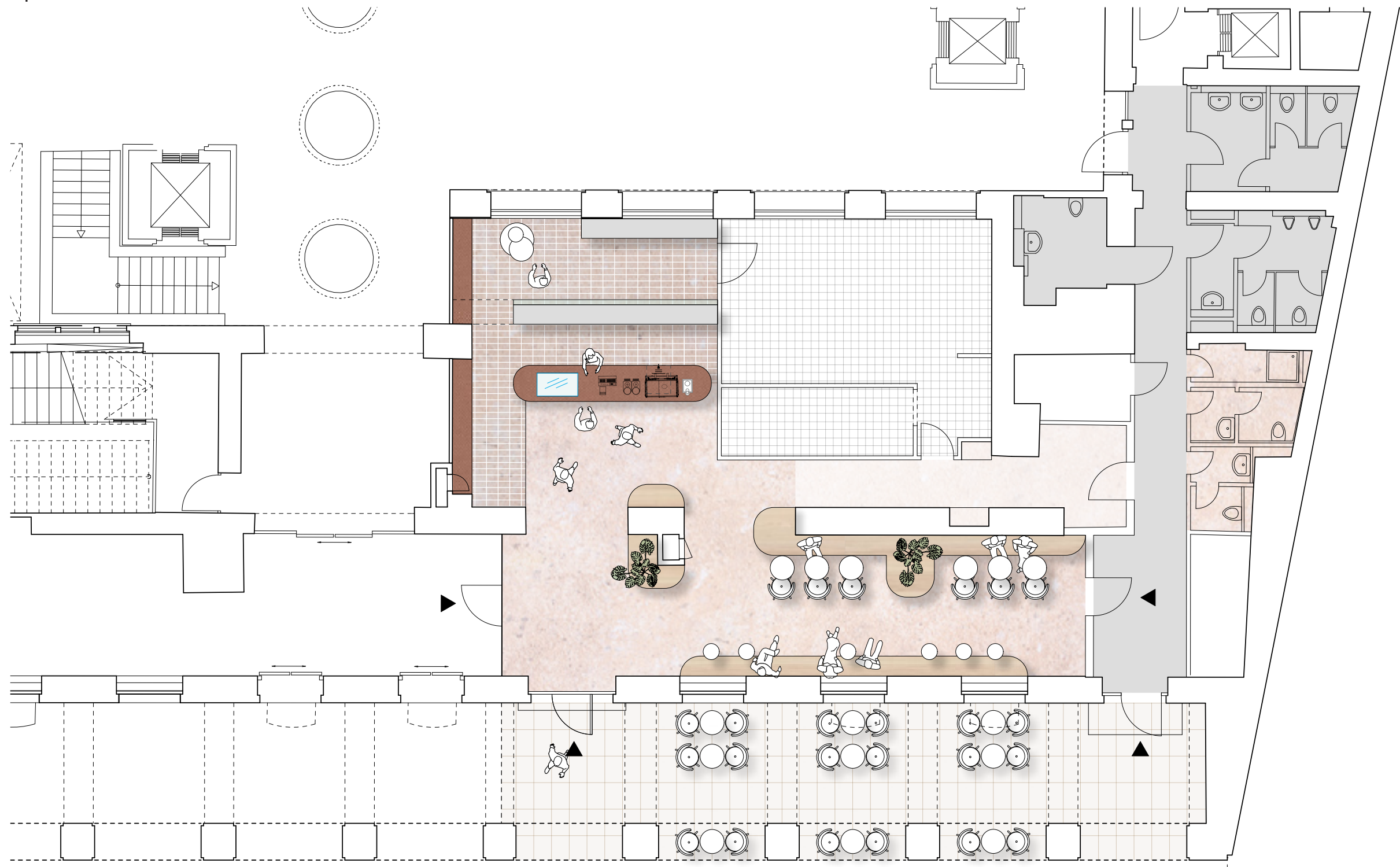
Chausseestraße

Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.



Grundriss Cafe

Ausstattungsbeispiel





Café & Bistro III

U
Naturkundemuseum

Ausstattung

- Gefliester Boden
- Attraktive Außengastronomie-Flächen unter Arkaden
- Anschlüsse für Vorbereitungsküche
- Fettabsauganlage für Vollküche herstell- und verhandelbar
- Werbekonzept für 2 Fassadenwerbungen ist genehmigungsfähig
- Lagerfläche
- Getrennte Personal WC/s
- Dusche
- Gäste WC's nebst behindertengerechtem WC
- Barrierefreier Zugang
- Grundbeleuchtung vorhanden
- Tiefgaragenstellplätze zur Anmietung möglich
- Weitere Ausstattungsmerkmale verhandelbar



Kennzahlen

Geschoss (gleiche Ebene)	Nutzung	Mietfläche	Mietzins/ Nebenkosten in €/m²/mtl.
EG	Gesamt Laden-/Gastronomiefläche	ca. 362 m²	25,00
	davon exklusive Mietfläche davon Außenbereich	ca. 230 m² bis zu 132 m²	
Nebenkostenvorauszahlung			4,50
Tiefgarage		pro Stellplatz	120,00

Alle genannten Konditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %.
Alle Angaben sind als Circa-Maße zu verstehen und können Änderungen unterliegen.



Ihre Ansprechpartner



Stella Bauschlicher

Quantum Immobilien Kapital-
verwaltungsgesellschaft mbH
Walter-Benjamin-Platz 6
10629 Berlin

+49 40 41 43 30 – 595
sba@quantum.ag



André Kluger

Quantum Immobilien Kapital-
verwaltungsgesellschaft mbH
Dornbusch 4
20095 Hamburg

+49 40 41 43 30 – 520
akl@quantum.ag

Impressum

©2026 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Objektbilder: Carsten Brüggemann, Barmstedt
Portraits der Ansprechpartner: Peter Hönnemann, Hamburg

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Immobilien AG erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand März 2026