



# Attraktive Bürofläche in der Fasanenstraße

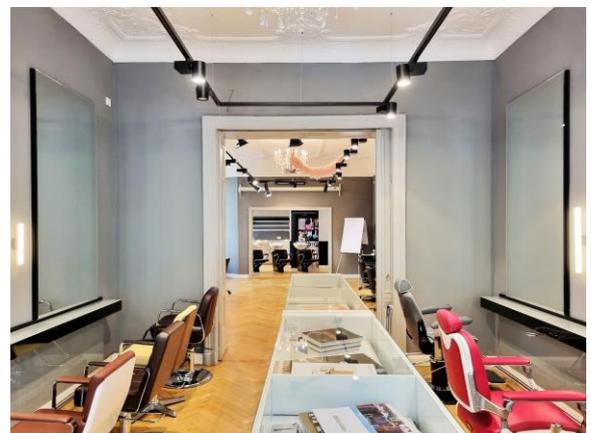
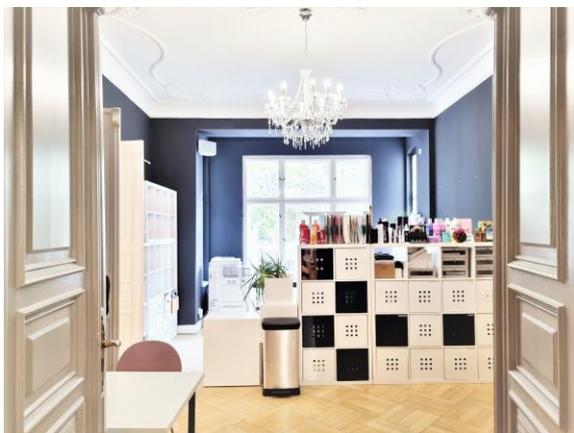
Fasanenstr. 42

---

10719 Berlin

---

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



**LAGE & OBJEKT**

Der attraktive Altbau aus der Gründerzeit befindet sich am Fasanenplatz im Herzen von Wilmersdorf mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Ludwigkirch- und Uhlandstraße. Hier finden Sie eine Vielzahl exklusiver Fachgeschäfte und ein urbanes Umfeld. Der Kurfürstendamm ist fußläufig innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Der fünf geschossige Berliner Altbauklassiker besteht aus einem Vorder- und einem Gartenhaus. Im Erdgeschoß des Vorderhauses zählen wir eine exklusive Weinhandlung, eine Wäsche-Boutique und ein exklusive Patisserie zu unseren Mietern. Das hochherrschaftliche Eingangsportal ist Stück verziert und ein stilvoller Blickfang für Altbauliebhaber. Die ansprechende Gewerbeinheit, welche derzeit als Friseursalon genutzt wird, befindet sich im 1. OG des Vorderhauses.

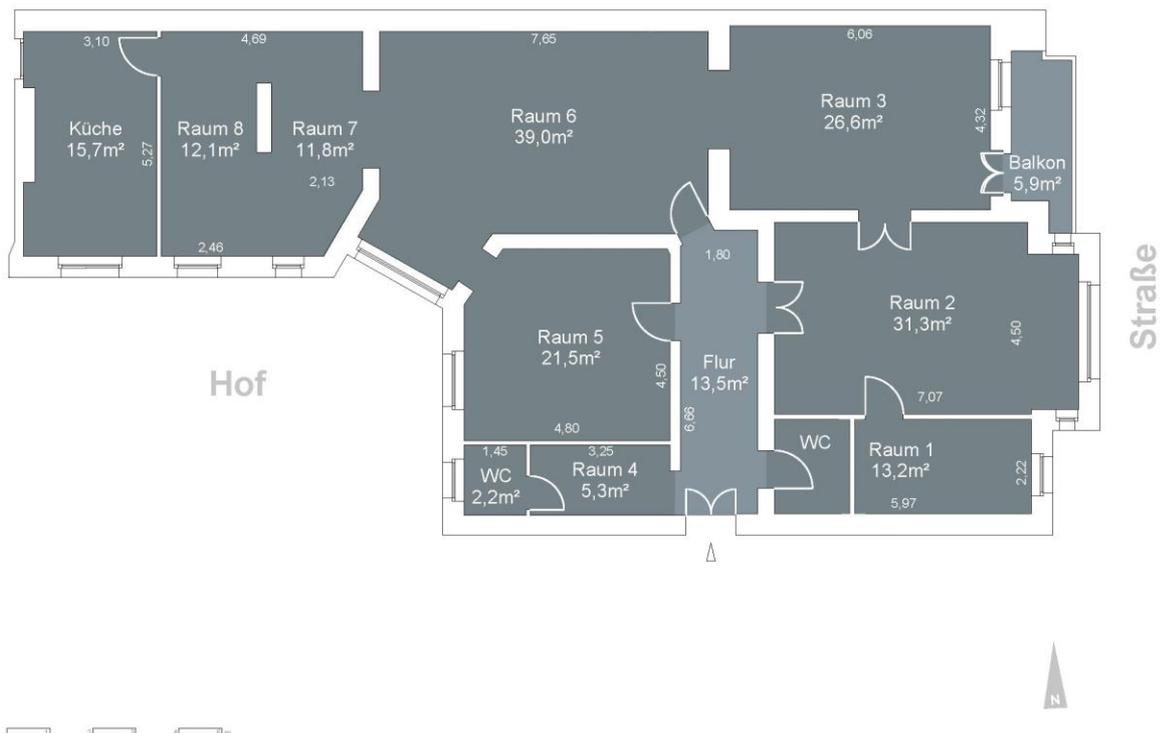
ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1993 / Energieträger: Fernwärme mit zentraler Warmwasseraufbereitung / Energiekennwert: 88,7 kWh / Energieeffizienzklasse: C

<b>Anbindung</b>	 0,5 km  1,3 km  0,1 km  11,0 km Tegel  3,0 km
<b>Objekt</b>	Büro
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	Aufzug, Balkon, Stuck, Flügeltüren, Gästetoilette
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 198,10 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Fasanenstr. 42, 10719 Berlin



**Fasanenstraße 42**  
**1.OG links**  
**10719 Berlin**

Plankennung 10299-2002\_SL\_Y12M08D09

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).  
Die Angaben über Länge und Breite sind nur HauptmaÙe. Zeichnung ist  
unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören  
nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.

- Bezeichnung:**  
EHA - Elektroherdanschluss  
GHA - Gasanschluss  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser

Gesamtfläche	198,1 m <sup>2</sup>
Raum 1	13,2 m <sup>2</sup>
Raum 2	31,3 m <sup>2</sup>
Raum 3	26,6 m <sup>2</sup>
Raum 4	5,3 m <sup>2</sup>
Raum 5	21,5 m <sup>2</sup>
Raum 6	39,0 m <sup>2</sup>
Raum 7	11,8 m <sup>2</sup>
Raum 8	12,1 m <sup>2</sup>
Küche	15,7 m <sup>2</sup>
WC	2,2 m <sup>2</sup>
Flur	13,5 m <sup>2</sup>
Balkon	5,9 m <sup>2</sup>