



Großzügige Laden-/Bürofläche in Charlottenburg

Fritschestraße 61 in 10627 Berlin

Gesamtfläche EG: ca. 265,67 m²

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

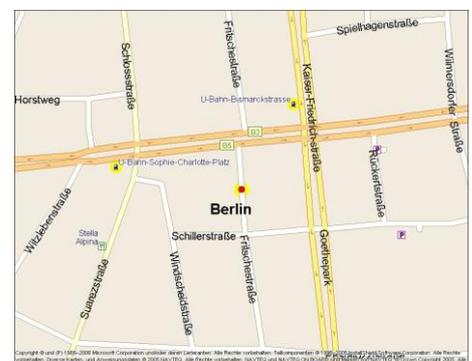
Das Büro- und Geschäftshaus in Ecklage zur Bismarckstraße wurde 1995 errichtet. Hinter der hochwertigen Natursteinfassade befinden sich flexible Büro- und Praxisflächen. Die vakante Gewerbefläche befindet sich in der Fritschestraße und verfügt über eine großzügige Schaufensterfront. Werbemöglichkeiten bieten sich an der Eckfassade an. Im Gebäude sind u.a. Mieter aus folgenden Branchen vertreten: Personaldienstleister, Rechtsanwälte, Steuerberater sowie ein Bauunternehmen. In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze für die Mieter zur Verfügung. Gerne bieten wir Ihnen auch Teilungsvarianten für diese Fläche an.

Der attraktive Neubau liegt im Bezirk Charlottenburg sehr zentral an der Ecke Bismarckstraße. Die Autobahnauffahrt Kaiserdamm befindet sich in der Nähe. Die U-Bahnhöfe Bismarckstraße und Sophie-Charlotte-Platz sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die Ost-West-Verbindungsachse führt vom Theodor-Heuss-Platz zum Brandenburger Tor und lebt von der hohen Verkehrsdichte, der Nähe zur Messe und zur Autobahn.

Die Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1968 / Energieträger: Fernwärme / Energiekennwert: 105,5 kWh
Energieeffizienzklasse: D

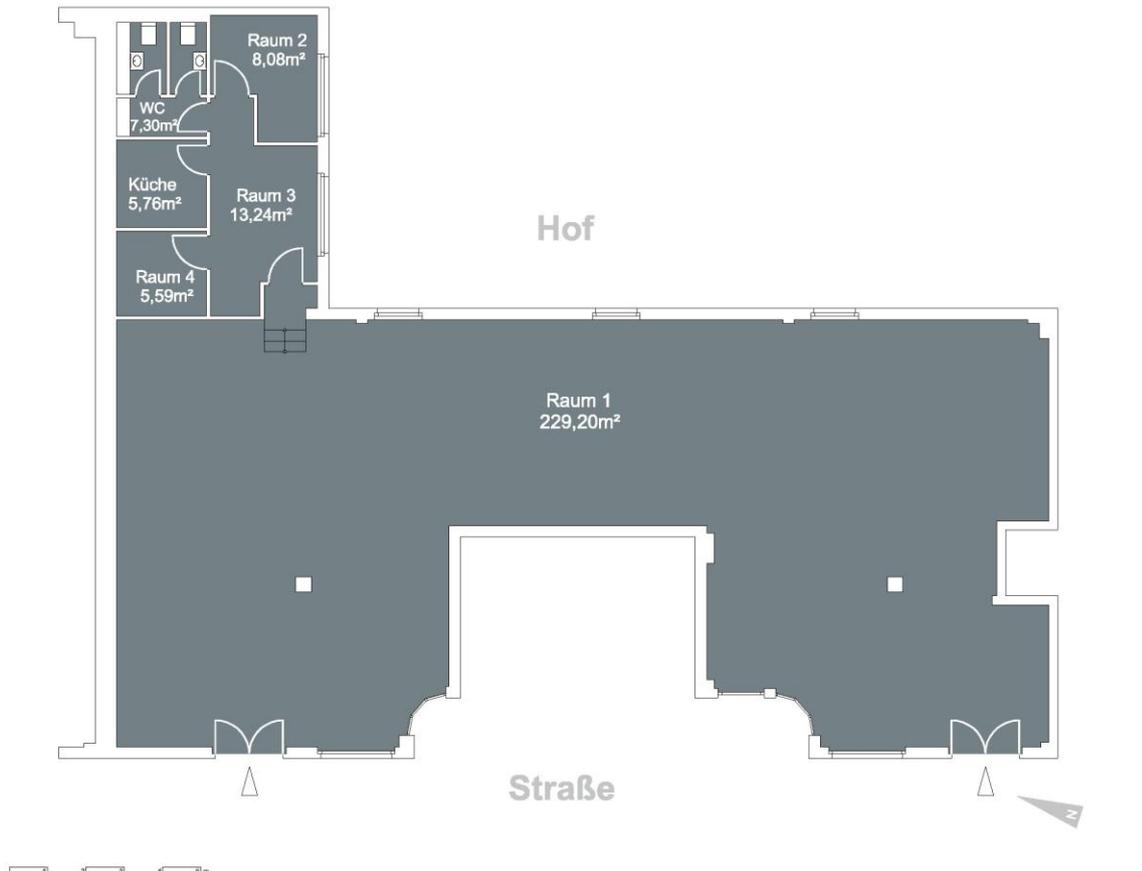
Anbindung	0,3 km 1,3 km 0,3 km 7,7 km Berlin-TXL 1,3 km
Objekt	Laden
Mietzins	auf Anfrage
Ausstattung	Einbauküche, Fliesen- und Teppichbodenbelag, Gästetoilette
Kautions	ja
Flächen	ca. 265,57 m ²
Stellplätze	Ja
Bezug	01.04.2019



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

Fritschestr. 61, 10627 Berlin

GRUNDRISS EG



Fritschestraße 61-62
EG
10627 Berlin

Plankennung 00008-3002_SL_Y13M07D26

Gesamtfläche	265,57 m ²
Raum 1	229,20 m ²
Raum 2	8,08 m ²
Raum 3	13,24 m ²
Raum 4	5,59 m ²
Küche	5,76 m ²
WC	7,30 m ²

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mitvermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Serverraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

Bezeichnung:

EHA - Elektroherdanschluss
GHA - Gasanschluss
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
KW - Kaltwasseranschluss
STA - Strang Abwasser
WMA - Waschmaschinenanschluss