



# TOP Lage in Berlin Wilmersdorf / Büroflächen in der Uhlandstraße

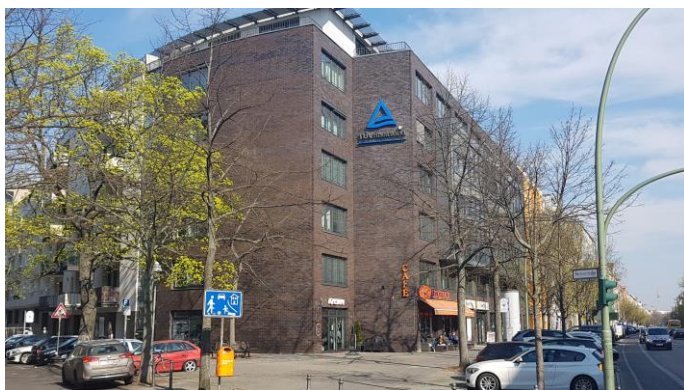
Uhlandstr. 88/90

---

10717 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

Das repräsentative siebengeschossige Geschäftshaus mit einer zeitlosen und aufwendigen Klinkerfassadenstruktur befindet sich in markanter Ecklage zur Umlandstraße / Fechnerstraße, in unmittelbarer Nähe der U-Bahnhöfe Berliner Straße und Blisseestraße. Der Kurfürstendamm und die Stadtautobahn sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Zugang erfolgt über die mittig angeordnete Lobby, welche mit einem Pfortnerplatz ausgestattet ist. Die Erschließung der Etagen ist mittels großzügiger Aufzüge und den tagesbelichteten Treppenhäusern gewährleistet. Die bodentiefen Fenster versorgen die Büroflächen mit viel Licht. Die Mietflächen sind ausgelegt für Einzel-, Kombi- und Großraumlösungen und geben so die Möglichkeit einer flexibel gestaltbaren sowie effizienten Raumaufteilung. Die vakanten Flächen befinden sich im 4. Obergeschoss.

Das Gebäude überzeugt mit einer barrierefreien und modernen Innenausstattung. Hier erwarten Sie hochwertiger Teppichboden, EDV-Verkabelung, ein Zugangskontrollsystem, mechanischer, außenliegender Sonnenschutz, ausreichende WC-Anlagen und Teeküchen sowie gekühlte Serverräume. Ein vielfältiger Branchenmix im Erdgeschossbereich wie Bistro- / Backshop, hochwertiger Friseur, Reisebüro sowie diverse Fachhändler sorgen für weitere Annehmlichkeiten. Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze. Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

Der Mietzins richtet sich nach der Ausstattung und der Laufzeit des Mietvertrags. Weitere Informationen erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

**Anbindung** U 0,18 Km S 1,3 Km BUS 0,5 Km ✈️ 27,4 Km BER Flughafen 🚏 1,3 Km

**Objekt** Büro

**Mietzins** auf Anfrage

### Ausstattung

**Kaution** ja

**Flächen** ca. 560,36 m<sup>2</sup>

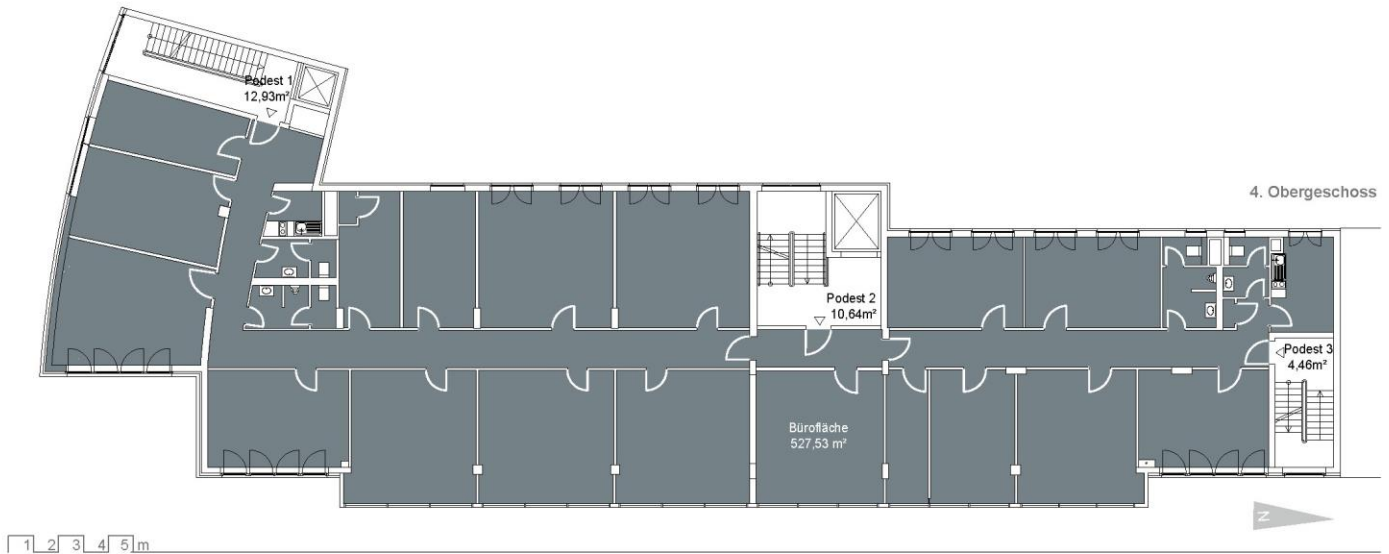
**Stellplätze** Ja

**Bezug** nach Vereinbarung



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

Umlandstr. 88/90, 10717 Berlin



**Uhländstraße 88-90**  
**VH 4.OG**  
**10717 Berlin**

Plankennung 00123-000\_AF\_Y19M06D25

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

	4.OG
Gesamtfläche GIF	555,56 m <sup>2</sup>
MFG-1	527,53 m <sup>2</sup>
MFG-1a Gewerbefläche	527,53 m <sup>2</sup>
MFG-2	28,03 m <sup>2</sup>
MFG-2a Podest 1	12,93 m <sup>2</sup>
MFG-2a Podest 2	10,64 m <sup>2</sup>
MFG-2a Podest 3	4,46 m <sup>2</sup>