



# Attraktive Ladenfläche am Fasanenplatz

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

ATTRAKTIVE LADENFLÄCHE AM FASANENPLATZ



**LAGE & OBJEKT**

Die Fasanenstraße liegt im Herzen des Stadtteils Charlottenburg, bekannt für ihre hohe Fußgängerfrequenz und die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Die Lage profitiert von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit U-Bahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile gewährleisten. Die Umgebung zieht sowohl Einheimische als auch Touristen an und bietet somit ein großes Potenzial für Ihr Geschäft.

**Ausstattung:**

Die Ladenfläche besticht durch große Schaufensterfronten, die für optimale Sichtbarkeit und Tageslicht sorgen. Der offene Grundriss ermöglicht eine flexible Gestaltung der Räumlichkeiten, sodass Sie Ihre individuellen Ideen und Konzepte problemlos umsetzen können. Die Fläche ist in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden.

**Highlights:**

- 87 m² Ladenfläche in zentraler Lage
- Hohe Fußgängerfrequenz und attraktive Nachbarschaft
- Große Schaufensterfronten für optimale Sichtbarkeit
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Einzelhandel, Dienstleistungen, Büro)
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

ENEV: Art des Energieausweises: verbrauchsabhängig / Baujahr: 1912 / Energieträger: FW / Energiekennwert: 105 kWh /Energieeffizienzklasse: D / Datum: 08.05.2018

<b>Anbindung</b>	0,5 km  1,3 km  0,1 km  22,0 km  3,0 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 87,6 m²
<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**  
**EG links**  
**10719 Berlin**

Plankennung 00209-3002\_SL\_Y12M11D09

Gesamtfläche	87,6 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche 1	32,4 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche 2	41,4 m <sup>2</sup>
Lager	13,8 m <sup>2</sup>

Fläche 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.

Bezeichnung:

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