



# Moderne Bürofläche in der Fasanenstraße

Fasanenstraße 42 · 10719 Berlin

Gesamtfläche 1.OG: ca. 238,24 m<sup>2</sup>

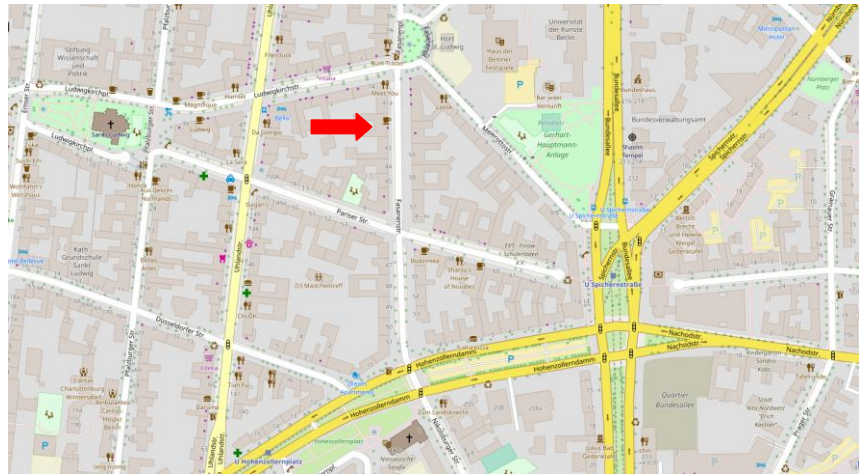
Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



## OBJEKTDATEN

Objekt	Büro
Flächen	ca. 238,24 m <sup>2</sup>
Bezug	nach Vereinbarung/01.01.2018
Kaution	ja
Mietzins	auf Anfrage

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



## LAGE

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 5-geschossige Berliner Altbauklassiker besteht aus einem Vorder- und einem Gartenhaus. Im Erdgeschoss des Vorderhauses zählen wir eine exklusive Weinhandlung, einen Frisör und eine exklusive Patisserie zu unseren Mietern. Das hochherrschaftliche Eingangsportal ist mit Stuck verziert und ein stilvoller Blickfang für Altbauliebhaber.

Die stilvolle Einheit mit einer Gesamtfläche von ca. 236,9 m<sup>2</sup> bietet Ihnen gehobenen Komfort mitten in der City-West. Die Einheit ist bequem über einen Aufzug im Vorderhaus erreichbar.

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

## AUSSTATTUNG

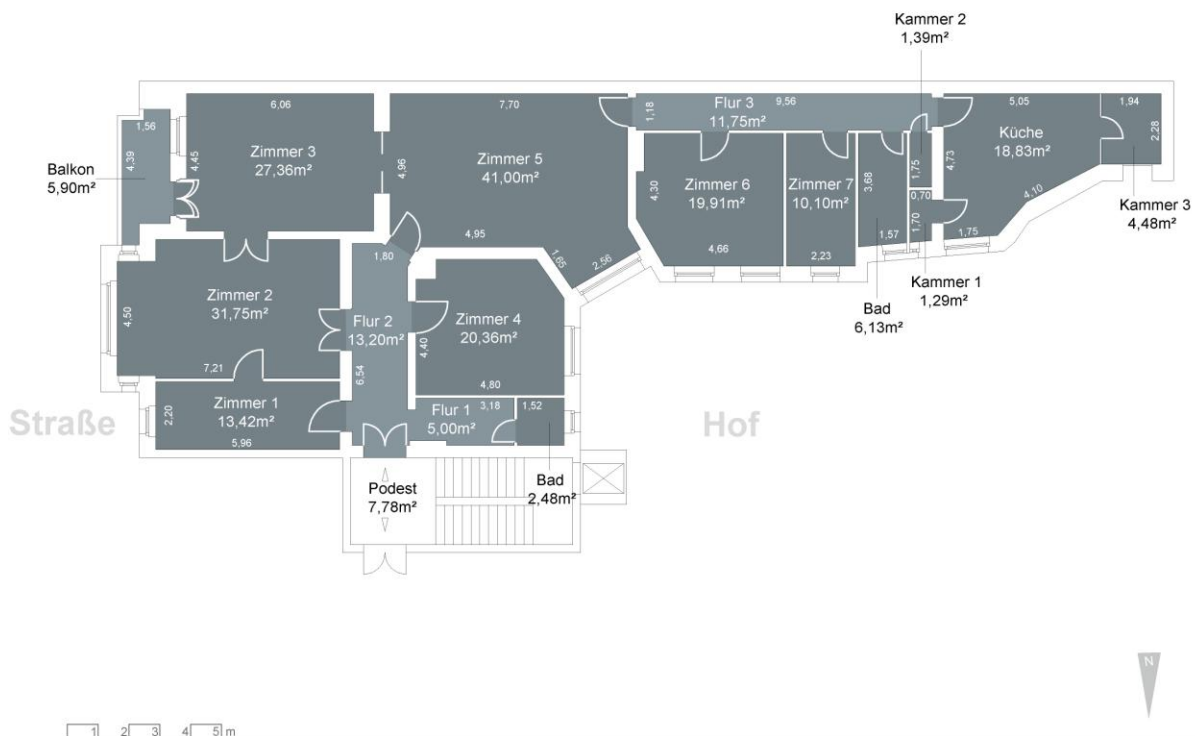
- Fahrstuhl vorhanden
- Dachterrasse

## VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahnhof „Spichernstraße“ (U3/U9)
- diverse Buslinien



**GRUNDRISS 1.OG**



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

Gesamtfläche nach GIF	238,24 m <sup>2</sup>
Fläche MF/G-1	234,35 m <sup>2</sup>
Fläche MF/G-2	7,78/2 m <sup>2</sup>

Plankennung 00299-2001\_AB\_Y17M01D27

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 Mieneinheit.

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