

# Großzügige zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Yoga-Studio oder Kosmetik usw.



## Uhlandstraße 61

10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 186,69 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 4.400,00 EUR

Scout-ID: 158262978  
Objekt-Nr.: V160001.02



### Ihr Ansprechpartner:

Apart Berlin GmbH  
Frau Simone Thiele-Wenske  
E-Mail: [info@apartberlin.de](mailto:info@apartberlin.de)  
Tel: +49 30 88913678  
Mobil: +49 1512 2781057  
Fax: +49 30 88912741  
Web: <https://www.apartberlin.de>

Nebenkosten: 550,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Objektart: Wohn- und Geschäftsgebäude

Baujahr: 1900

Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2025

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1900

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Parkett

Küche vorhanden: Ja

Keller: Ja

Kautions: 13200

## Großzügige zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Yoga-Studio oder Kosmetik usw.



### Uhlandstraße 61

10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	186,69 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	4.400,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ideal für Yoga, Büro, Praxis, Einzelhandel, Dienstleistung, oder Ihre Idee. In der Einheit finden derzeit noch Sanierungsarbeiten statt. Diese großzügige und sanierte Gewerbeeinheit in der begehrten Uhlandstraße bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit für Ihr Business. Die moderne Ausstattung umfasst zwei Bäder, 1 im vorderen und 1 im hinteren Bereich, eine praktische kleine Einbauküche und eine einladende Schaufensterfront, die für maximale Sichtbarkeit sorgt. Bodentiefen Fenster und die gut geschnittenen Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während die moderne Sanierung die Räume sowohl funktional als auch optisch aufwerten. Das Untergeschoss wird miteinander durch eine innenliegende Treppe verbunden, sodass Sie weitere Unterstellmöglichkeiten erhalten. Weitere 2 Gewerbeeinheiten, die etwas kleiner ausfallen, stehen ebenfalls zur Verfügung. Gewerbeshop 4 auf der rechten Seite ist an ein kleines Cafe vermietet und eröffnet im Spätsommer. Bitte beschreiben Sie Ihr geplantes Business.

### Ausstattung:

- Moderne Einbauküche
- WC = 2
- Große Schaufensterfront für optimale Sichtbarkeit
- Hochwertige Bodenbeläge
- Helle, freundliche Räume
- Effiziente Raumaufteilung

### Lage:

Die Uhlandstraße zählt zu den gefragtesten Geschäftsstraßen der Stadt und bietet eine erstklassige Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, was eine hohe Kundenfrequenz garantiert. Bus 249, U-Bahn Hohenzollernplatz.

### Sonstiges:

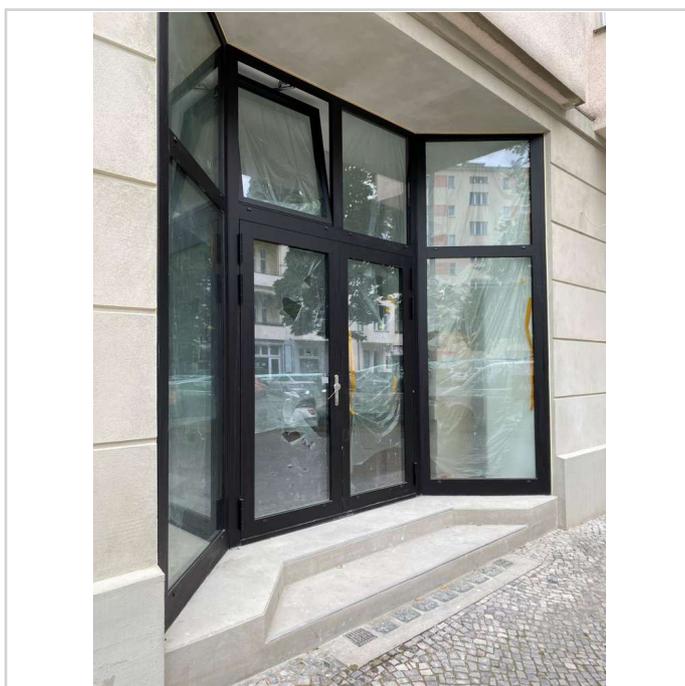
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig eingereichte Unterlagen (erst nach Besichtigung) berücksichtigen können. Stellen Sie bitte folgende Unterlagen zusammen:

- aktuelle Schufa (nicht älter als 3 Monate) vom Inhaber
- Personalausweise beidseitig in Kopie, (ggf. gültige Aufenthaltsgenehmigung)
- 3 letzten Gehaltsnachweise oder
- Selbstständige bitte aktuelle BWA bzw. Bilanz vom Steuerberater
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Selbstauskunft bitte ausfüllen (erhalten Sie von uns)

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin (Mo-Do 8:00 bis 16:00 Uhr) nur hier über das Kontaktformular.

Es wird eine Staffelmiete von 1x im Jahr und ab 2032 eine Indexmiete vereinbart.



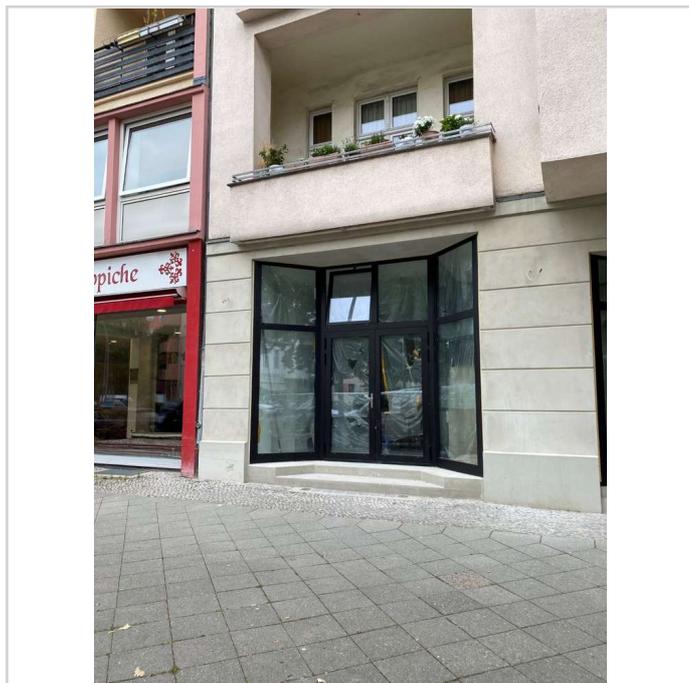
Fensterfront

# Großzügige zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Yoga-Studio oder Kosmetik usw.

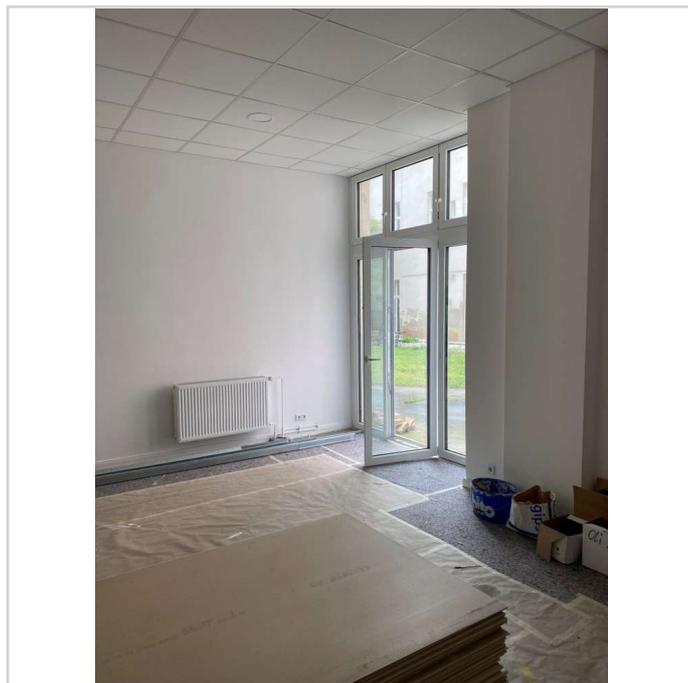


Uhlandstraße 61  
10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   186,69 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     4.400,00 EUR



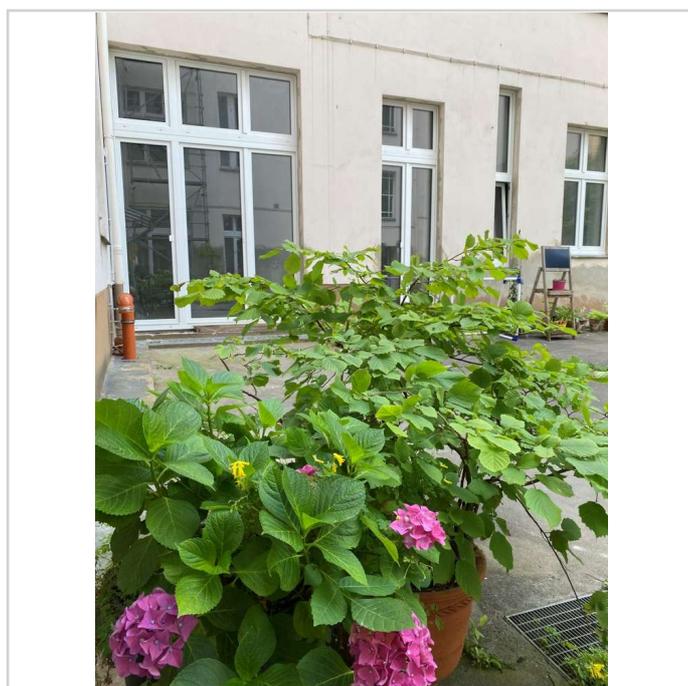
Eingangsbereich G1



zum Hof



Hausansicht Juli25



Hofansicht zum Gewerbe

# Großzügige zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Yoga-Studio oder Kosmetik usw.



Uhlandstraße 61  
10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    186,69 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       4.400,00 EUR



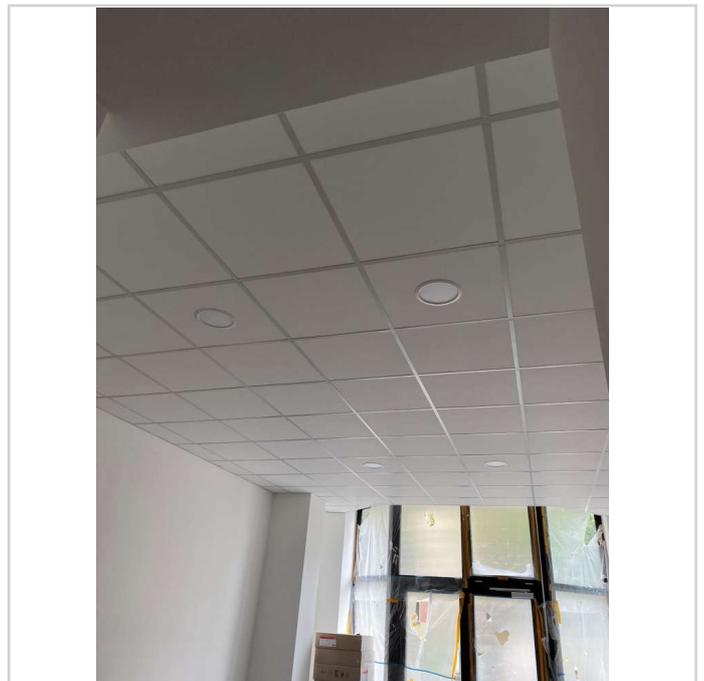
1 Raum



2. Bad



Küche



Deckenbereich

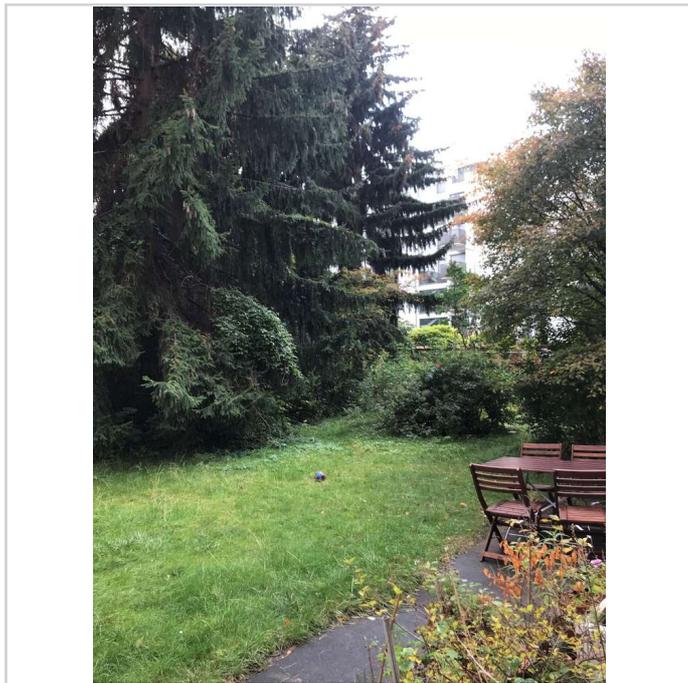
## Großzügige zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Yoga-Studio oder Kosmetik usw.



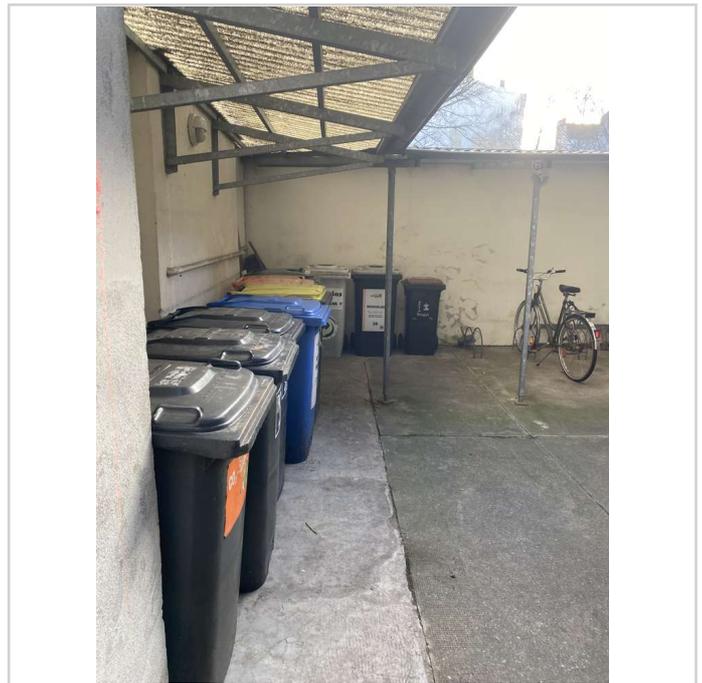
Uhlandstraße 61

10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    186,69 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:        4.400,00 EUR



Hof



Müll

## Großzügige zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Yoga-Studio oder Kosmetik usw.



Uhlandstraße 61  
10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   186,69 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       4.400,00 EUR

