

# Zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Friseur, Kosmetik, Ausstellung, Nails usw.



## Uhlandstraße 61

10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:           Miete  
Verkaufsfläche:           100,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:           3.000,00 EUR

Scout-ID:                    160434292  
Objekt-Nr.:                 V160002.02



### 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:               295,00 EUR pro Monat oder  
                                  pro m<sup>2</sup> (entsprechend der  
                                  Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab:               10.2025

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.

Objektart:                   Laden

Objektzustand:             Erstbezug nach Sanierung

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2025

Heizungsart:                Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1900

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag:                 Parkett

Keller:                      Ja

Kautions:                    9000

## Zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Friseur, Kosmetik, Ausstellung, Nails usw.



### Uhlandstraße 61

10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	3.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ideal für Büro, Praxis, Einzelhandel, Dienstleistung, Nails, Kosmetik, Friseur, Lashes usw. In der Einheit finden derzeit noch Sanierungsarbeiten statt. Die bald sanierte Gewerbeeinheit in der begehrten Uhlandstraße bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit für Ihr Business. Die moderne Ausstattung umfasst ein kleines WC im hinteren Bereich, eine praktische kleine Einbauküche und eine einladende Schaufensterfront, die für maximale Sichtbarkeit sorgt. Bodentiefe Fenster und die gut geschnittenen Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während die moderne Sanierung die Räume sowohl funktional als auch optisch aufwertet. Das Untergeschoss wird miteinander durch eine innenliegende Treppe verbunden, sodass Sie weitere Unterstellmöglichkeiten erhalten. Weitere Gewerbeeinheiten, stehen ebenfalls zur Verfügung. Gewerbeshop 4 auf der rechten Seite ist an ein kleines Cafe` vermietet und eröffnet im Herbst. Bitte beschreiben Sie Ihr geplantes Business.

### Ausstattung:

- Moderne Einbauküche
- WC = 1
- Schaufensterfront mit Eingangsbereich und 1 separates Fenster für optimale Sichtbarkeit
- Hochwertige Bodenbeläge
- Helle, freundliche Räume

### 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.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!  
Alle Einheiten sind in der Sanierung:

### Sonstiges:

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)
- 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.

### Miete + Mwst

Es wird erst eine Staffelmiete und anschließend eine Indexmiete vereinbart.

Sofern Sie sich entschließen, selbst weiter auszubauen, wird dies mit der Miete verrechnet.



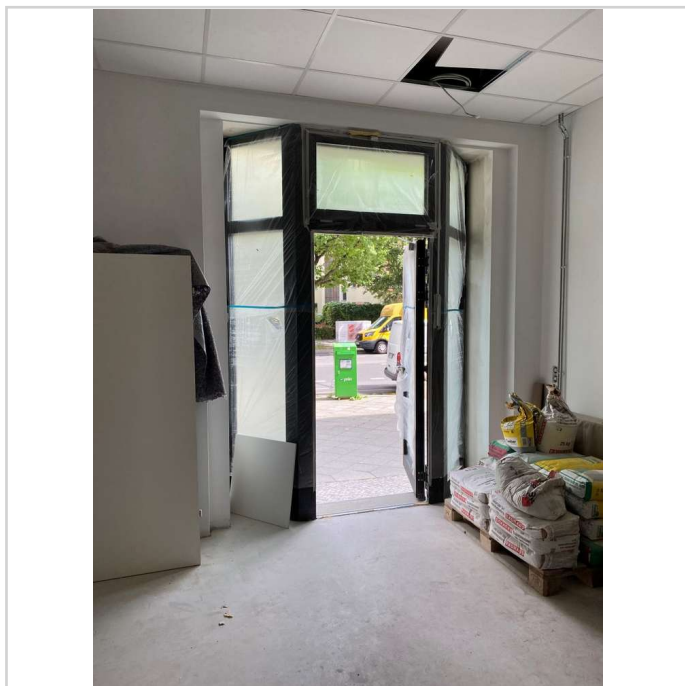
gehört zusammen

## Zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Friseur, Kosmetik, Ausstellung, Nails usw.

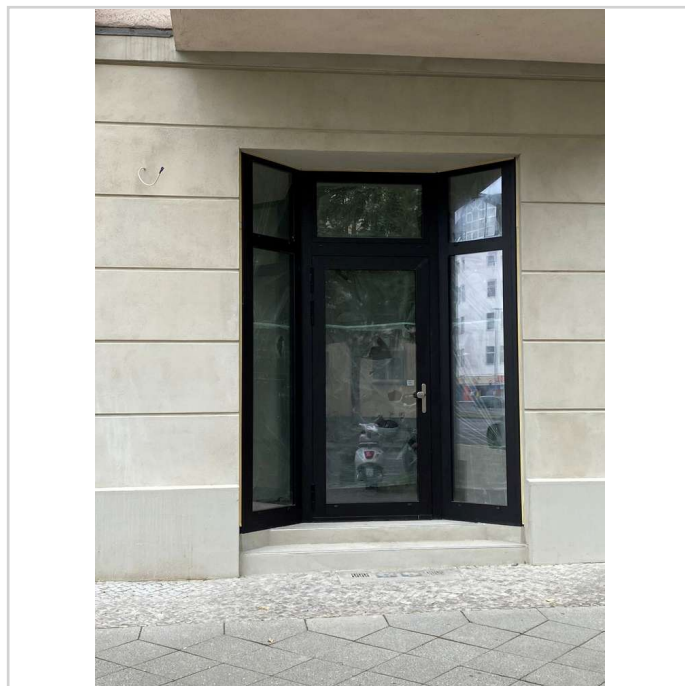


Uhlandstraße 61  
10719 Berlin

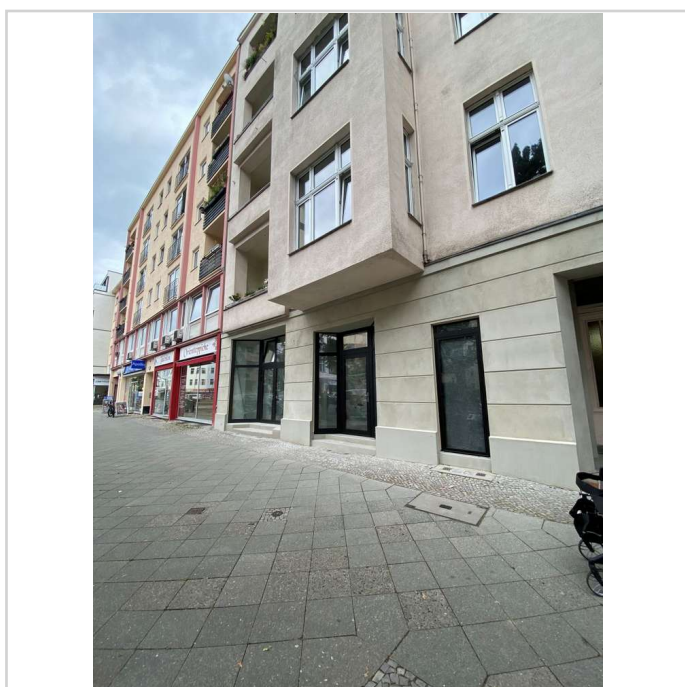
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:        100,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       3.000,00 EUR



Eingangsbereich



Schaufenstereingang



Fensteraußenansicht



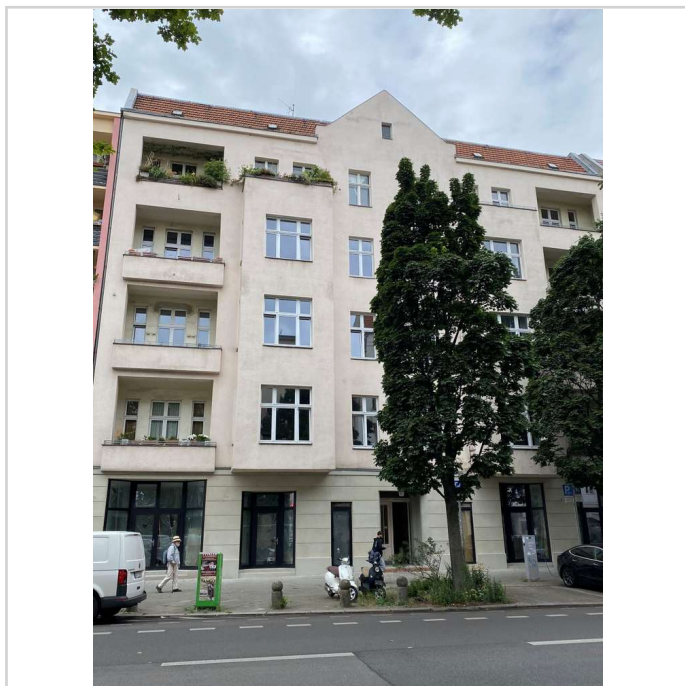
Gewerbe 2

## Zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Friseur, Kosmetik, Ausstellung, Nails usw.



**Umlandstraße 61**  
10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:       100,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     3.000,00 EUR



Hausansicht



Innenansicht



Küche hinten WC



Küche

## Zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Friseur, Kosmetik, Ausstellung, Nails usw.



**Umlandstraße 61**  
10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 100,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 3.000,00 EUR



vorderer Bereich

## Zentral gelegene Gewerbeeinheit ideal für Friseur, Kosmetik, Ausstellung, Nails usw.



Uhlandstraße 61  
10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:       100,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      3.000,00 EUR

