

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~



Uhlandastraße 61

10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 95,88 m²
Gesamtfläche: 155,25 m²
Miete pro Monat: 3.500,00 EUR

Scout-ID: 165830750
Objekt-Nr.: V 160B003.02



Ihr Ansprechpartner:

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

Nebenkosten: 350,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Nebenfläche: 45,00 m²
Verfügbar ab: 6/2026
Zulieferung: Direkter Zugang
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.
Objektart: Laden
Baujahr: 1900
Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2026
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Baujahr laut Energieausweis: 1900
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Keller: Ja
Kautiön: 10500

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~



Uhlandastraße 61
10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	95,88 m²
Gesamtfläche:	155,25 m²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zwei Räume + ein Lager im UG: Ideal für EMS, Boutique, Hairstylist, Sushi, Einzelhandel, Büro/Beratung oder Ihre eigene Idee. WICHTIG: Café, Feinkostgeschäft und Kosmetikstudio sind aus Wettbewerbsschutzgründen nicht möglich. Ein Späti oder ein Bürgerladen ist nicht erwünscht. In der Einheit finden derzeit noch Sanierungsarbeiten statt, diese sollten zum Juni abgeschlossen sein. Gerne können Sie die Einheit selbst ausbauen, die Miete wird dann nach Absprache ausgesetzt. Diese Gewerbeeinheit in der begehrten Uhlandstraße bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit für Ihr Business. Bodentiefe Schaufenster mit Eingang schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit Lichteinfall. Die Einheit besteht aus einem vorderen Gewerberaum, einem hinteren Raum mit Ausgang zum Hof, wo Sie Ihre Pause verbringen können, einem WC (vermutlich mit Duschtasse) und einer kleinen Ecke im hinteren Bereich wo sich dann eine kleine Teeküche (Pantry) befindet. Für den Bodenbelag ist geplant robustes Vinyl in Holzoptik, glatt gespachtelte Wände und eine Brandschutzdecke. Die Einheit wird dem Standard entsprechend von uns fertiggestellt, Extrawünsche können Sie gerne parallel selbst beauftragen und ausführen lassen. Das Untergeschoss wird miteinander durch eine innenliegende Treppe verbunden, sodass Sie dort eine großzügige Lagerfläche erhalten.

Ihre unmittelbaren Nachbarn bestehen aus Café Pik zur rechten Seite, links ein Feinkost/Delikatessengeschäft Le Mira und ein großes Beautystudio. Bitte beschreiben Sie Ihr geplantes Business.

Die Einheit ist inkl. EG + UG nebst Außenfläche 155,25 m² groß, aufgeteilt in 95,88 m² Innengewerbemaß im EG+ ca 45qm Untergeschoss + ca 14,37 qm Außenfläche.

Ausstattung:

- Pantryküche
- WC
- Schaufensterfront für optimale Sichtbarkeit, extra bodentiefe Fenster für mehr Lichteinfall
- Hochwertige Bodenbeläge
- Lagerraum im UG mit Holztreppe im Gewerberaum

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. Der U Bahnhof Hohenzollernplatz liegt gegenüber.

Sonstiges:

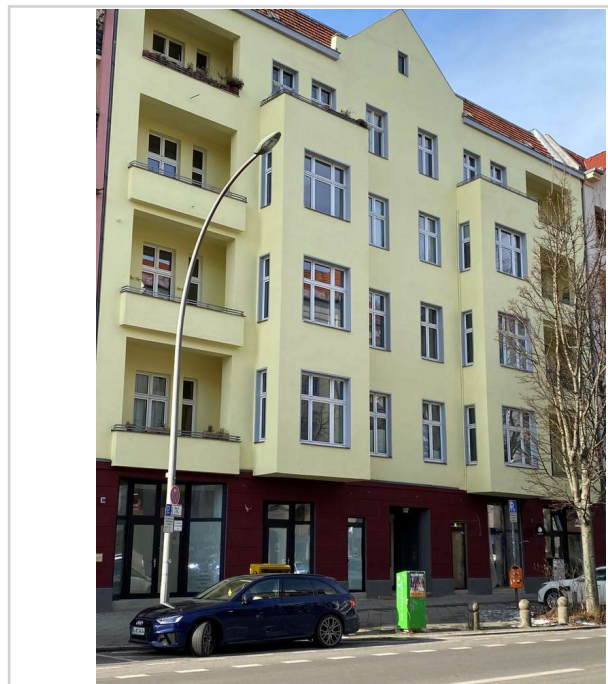
Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig eingereichte Unterlagen (erst nach Besichtigung) berücksichtigen können. Stellen Sie bitte folgende Unterlagen zusammen:

- 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.

Die Nettokaltmiete wird mit 19% MwSt optiert. Es wird eine Staffelmiete vereinbart, die Erhöhung richtet sich nach Dauer des Mietvertrages.

Schließen Sie einen Festvertrag mit 6 Jahren ab, zahlen Sie folgende Staffel:
1.Jahr 3.500 €, 2.Jahr 3.900 €, 3. Jahr 4.300 €, 4. Jahr 4.700 €, 5. Jahr 5.000 € und im 6. Jahr 5.500 € damit Sie Zeit haben sich zu etablieren. Danach geht der Vertrag in Indexmiete über. Option auf Verlängerung mehrmals möglich.



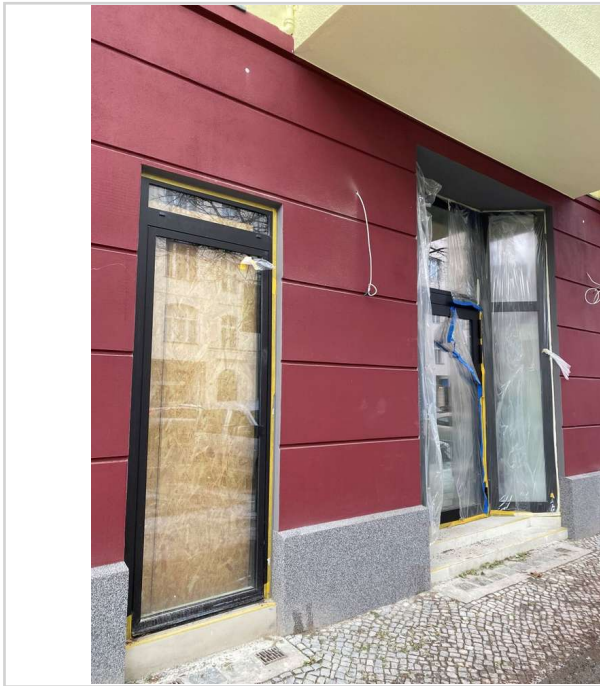
Vorderhaus Gewerbeeinheiten

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~

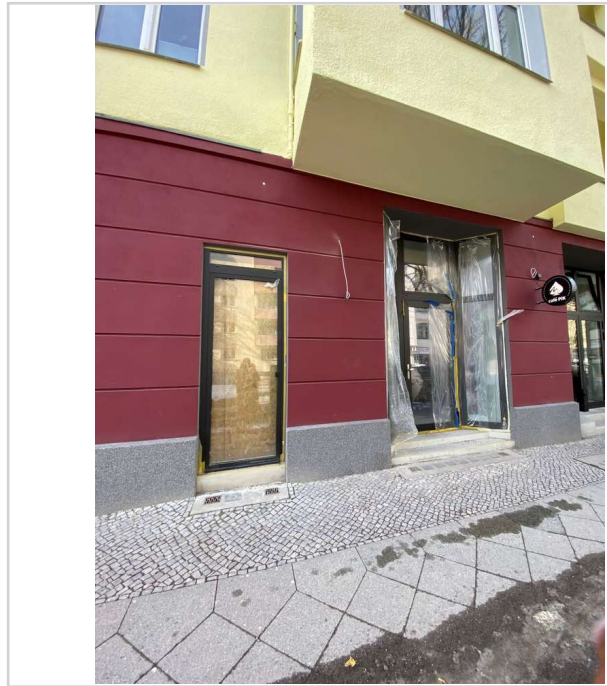


Uhlandastraße 61
10719 Berlin

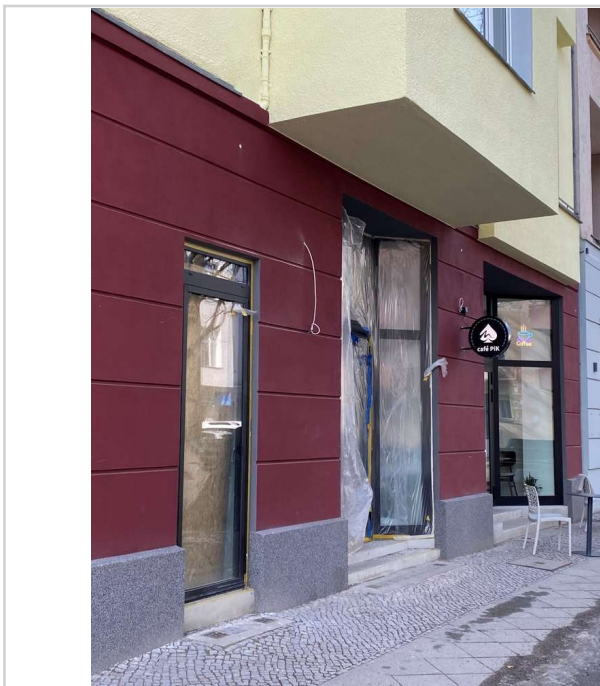
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	95,88 m ²
Gesamtfläche:	155,25 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



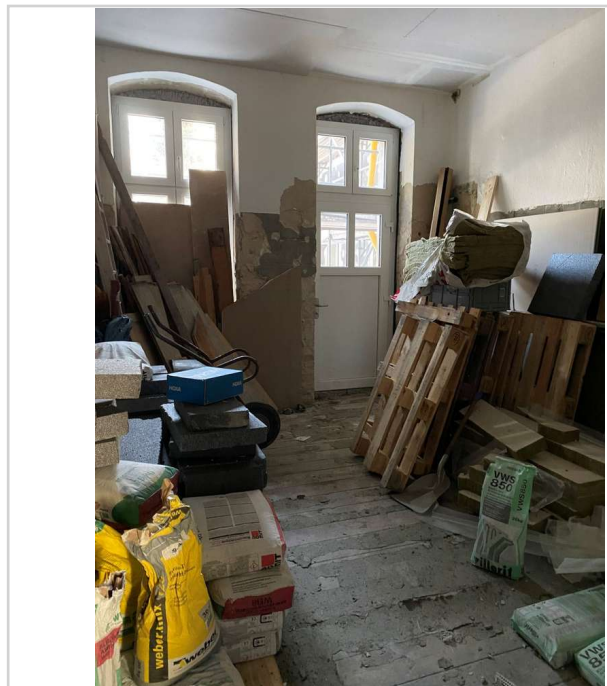
Eingangsbereich



Außenbereich



neben einem Cafe



2.Raum hinten

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~



Uhlandastraße 61
10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	95,88 m ²
Gesamtfläche:	155,25 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



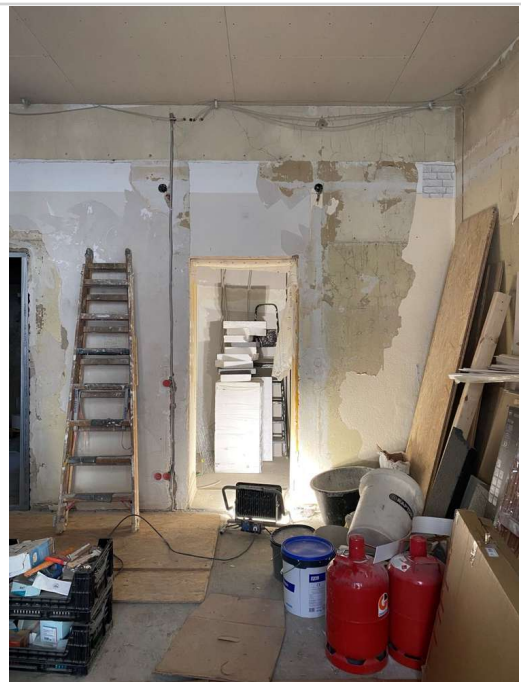
Türeingang



Ausgang zum Hof



Hofbereich-Einheit von hinten



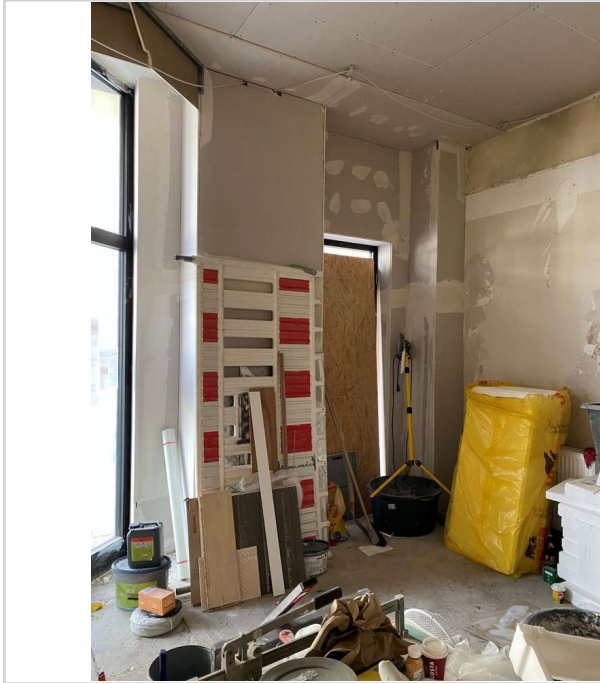
derzeit noch Baustelle

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~



Uhlandastraße 61
10719 Berlin

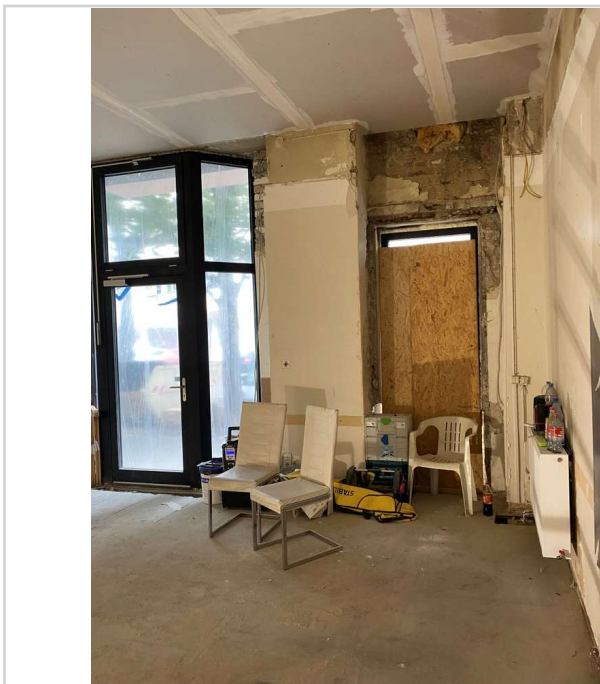
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	95,88 m ²
Gesamtfläche:	155,25 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



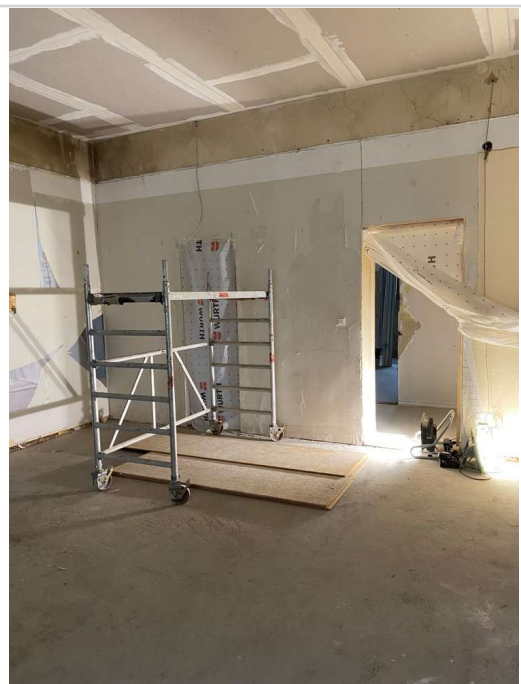
2tes Fenster



Eingang vom Flur Beispielbild



Gewerberaum mit 2.Fenster



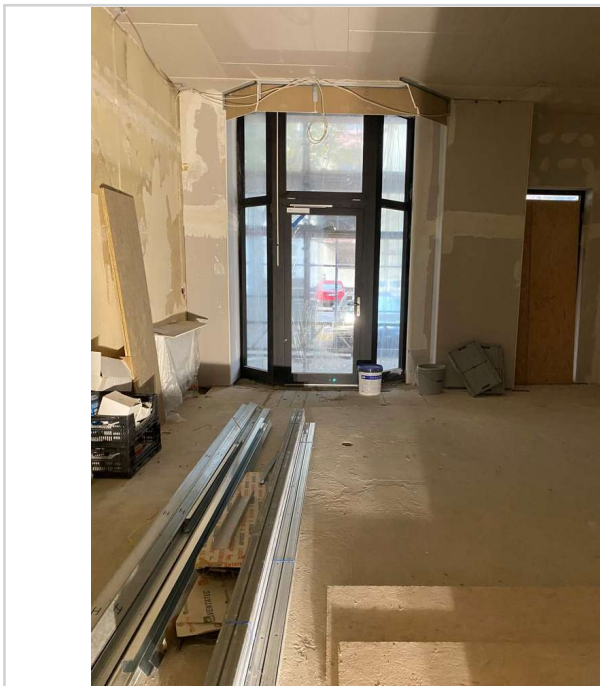
Gewerberaum Roh

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~

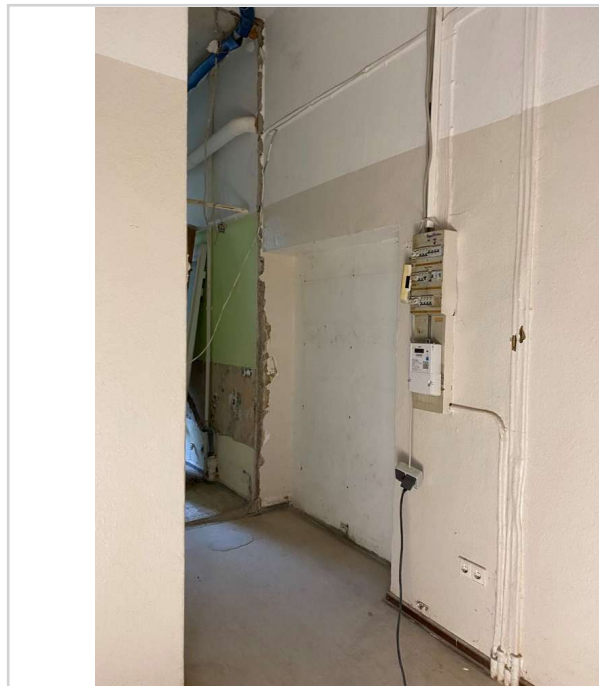


Uhlandastraße 61
10719 Berlin

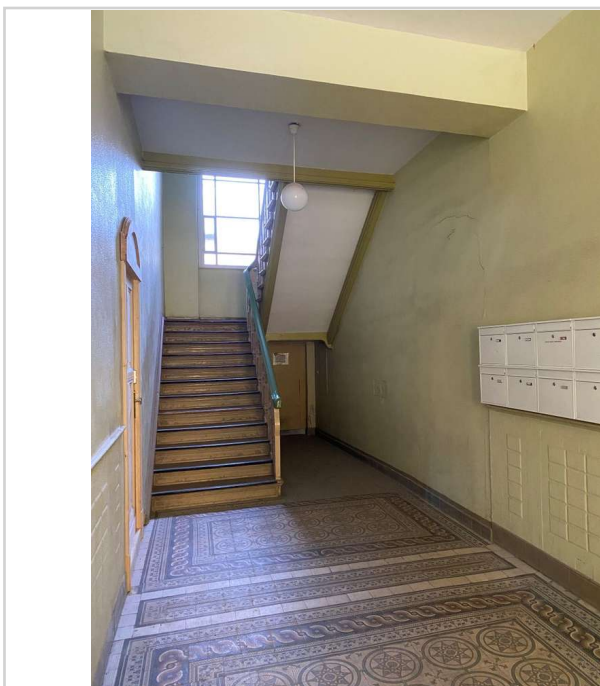
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	95,88 m ²
Gesamtfläche:	155,25 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



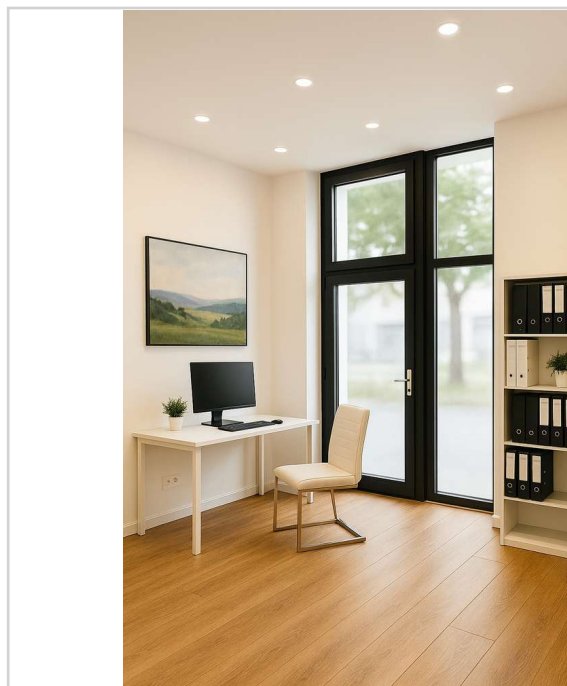
Gewerberaum



hier kommt die Pantry hin



hier kommt Ihre Tür hin



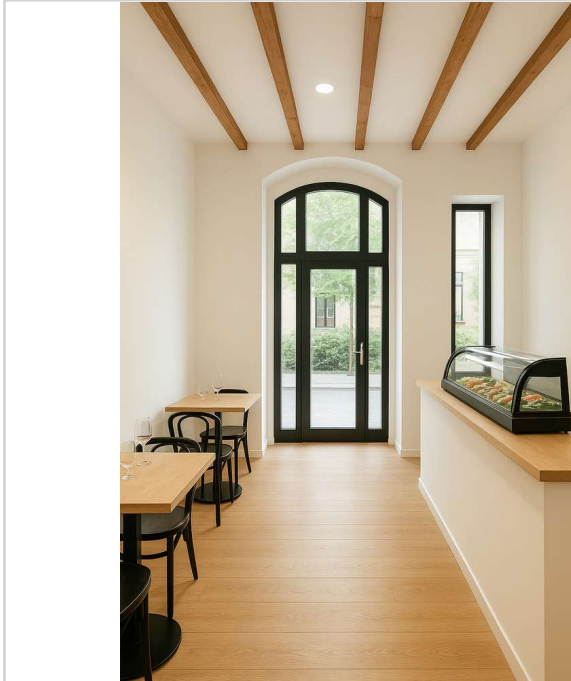
KI Beispiel Büro visualisiert

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~

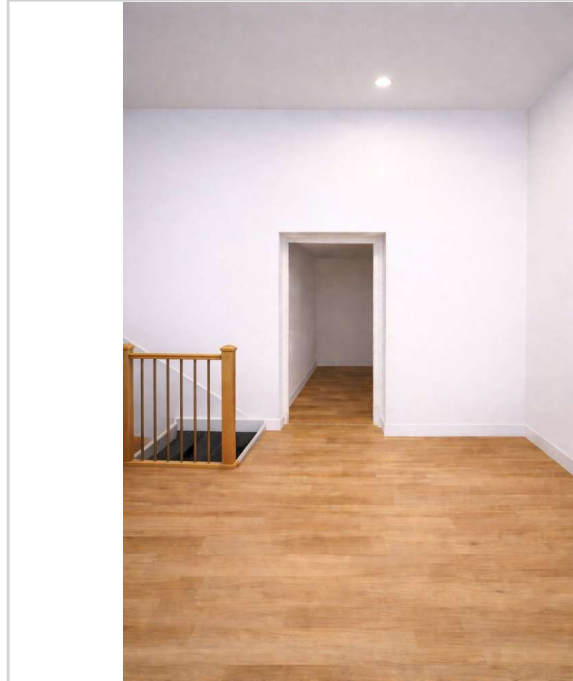


Uhlandastraße 61
10719 Berlin

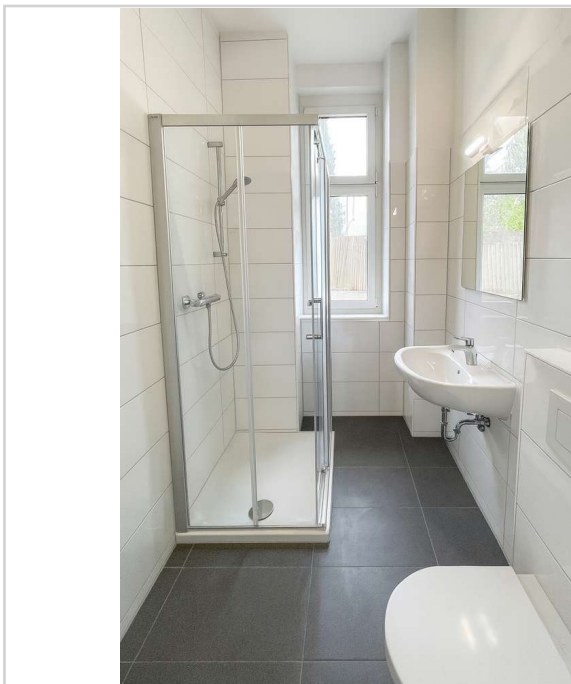
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	95,88 m ²
Gesamtfläche:	155,25 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



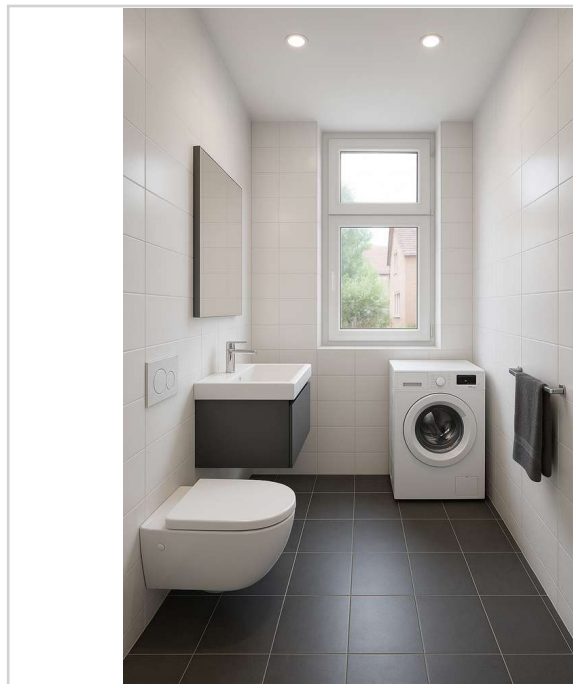
KI Beispiel Gewerberaum visual



KI Beispiel Raum vorne



KI Beispielbild Bad1



KI Beispielbild Bad2

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~

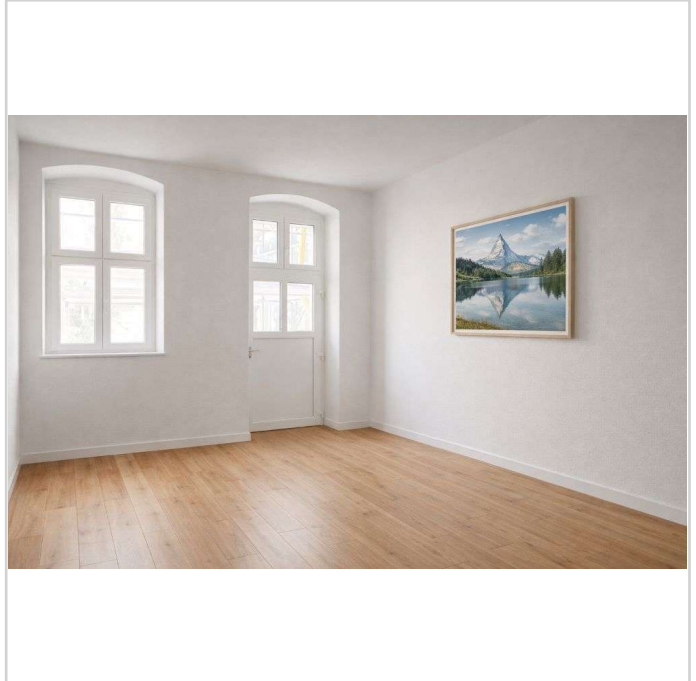


Uhlandastraße 61
10719 Berlin

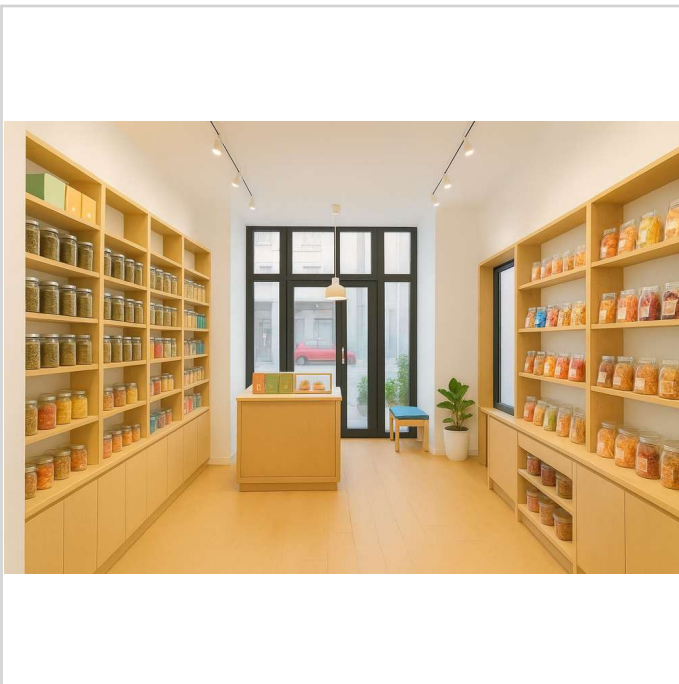
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	95,88 m ²
Gesamtfläche:	155,25 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



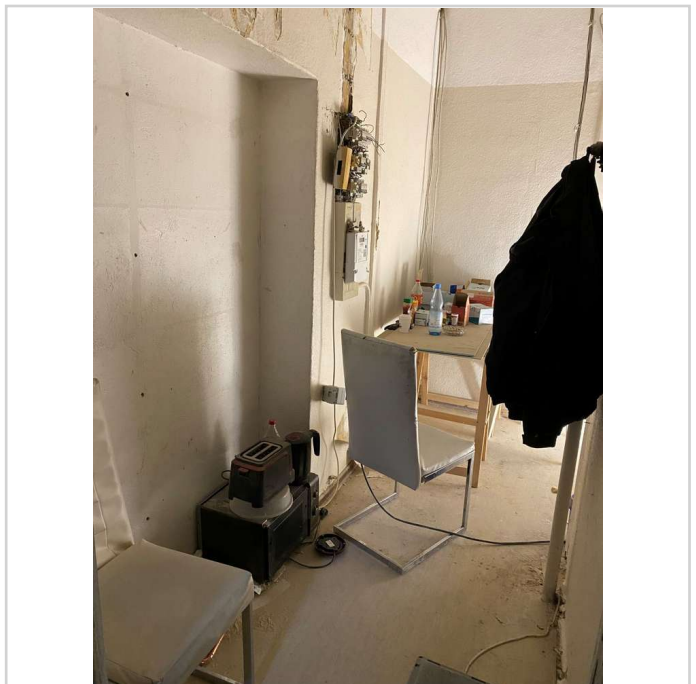
KI Beispielbild Pantry



KI visualisiert Raum hinten



KI visualisiert Verkaufsladen



Küche

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~

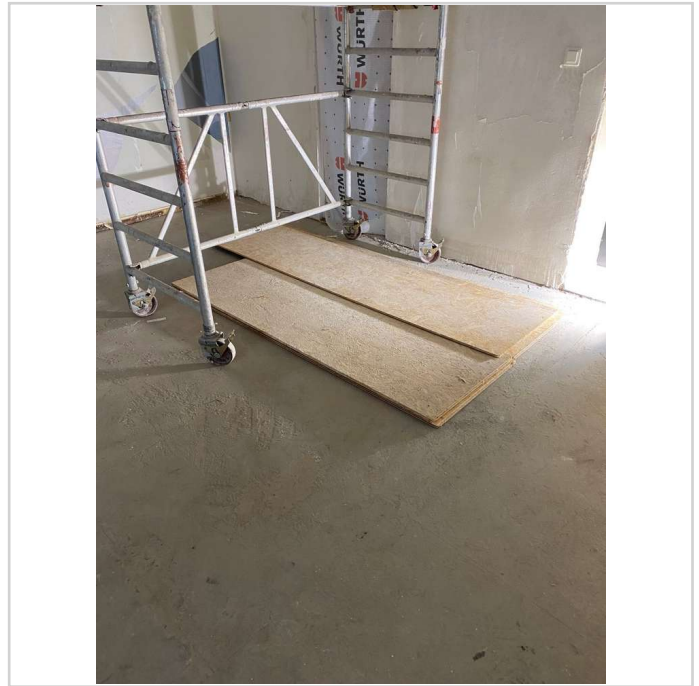


Uhlandastraße 61
10719 Berlin

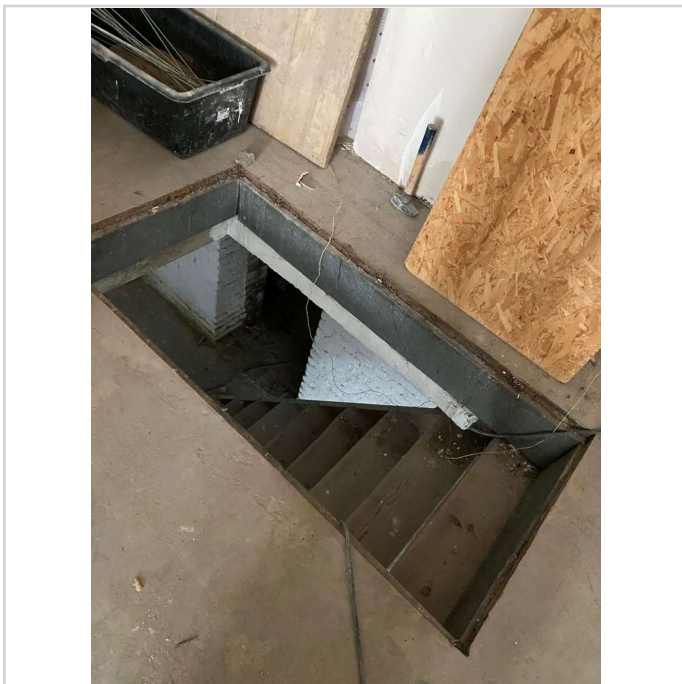
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	95,88 m ²
Gesamtfläche:	155,25 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



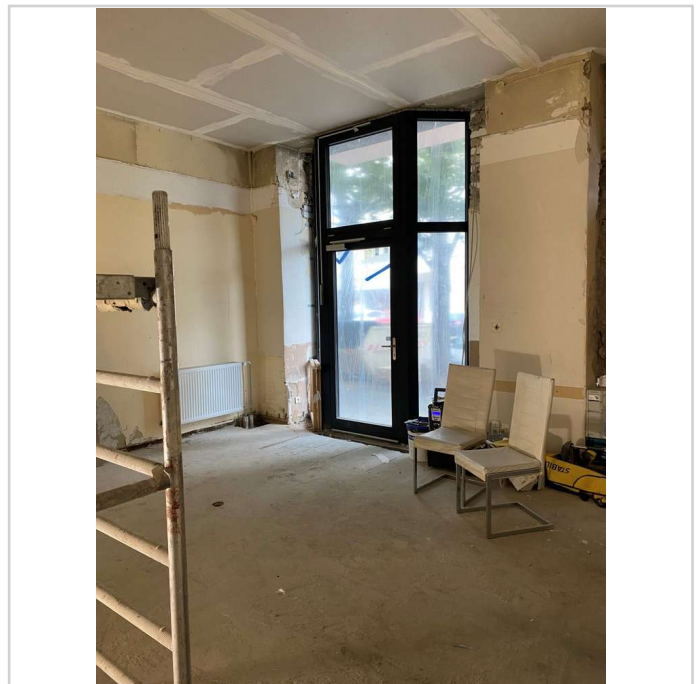
Pantry Beispiel



Zugang nach unten UG



zum großen Lager



Zustand aktuell Gewerberaum

~ Ihre Chance für die letzte verfügbare Gewerbeeinheit ~



Uhlandastraße 61
10719 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	95,88 m ²
Gesamtfläche:	155,25 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR

