**Da für Berlin**

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

# Attraktive Büroflächen in Charlottenburg provisionsfrei mieten!

## Bismarckstraße 42, 43 in 10627 Berlin



**Eckdaten**

| | |
|---|---|
| **Bundesland:** | Berlin |
| **Bezirk:** | Charlottenburg-Wilmersdorf |
| **Mietflächen:** | 250,69 m² im 2.OG |
| **Nutzung:** | Bürofläche |
| **Courtage:** | keine |




**Beratung & Vermietung**

Herr Dirk Hilbrecht
Linkstraße 10
10785 Berlin

**Tel.:** +49 30 25441-4715
**E-Mail:** hilbrecht@berlinovo.de
www.berlinovo.de

# Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

## Mikrostandort

Das Objekt befindet sich im lebendigen Herzen des Berliner Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf, eingebettet in das geschäftige Zentrum der Wilmersdorfer Straße – eine der bedeutendsten Einkaufs- und Geschäftsstraßen Westberlins. Der Standort zeichnet sich durch seine exzellente Erreichbarkeit aus: Direkt am U-Bahnhof Wilmersdorfer Straße (U7) gelegen, profitieren Besucher und Mitarbeiter von der schnellen Anbindung an das gesamte Berliner Verkehrsnetz. Zahlreiche Buslinien ergänzen die optimale ÖPNV-Anbindung. Die Liegenschaft verfügt über eine hervorragende innerstädtische Erreichbarkeit mit dem Pkw.

Das unmittelbare Umfeld bietet eine hohe Passantenfrequenz und eine lebendige urbane Atmosphäre. Die Wilmersdorfer Straße ist geprägt durch eine dichte Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur: Große und kleine Fachgeschäfte, Filialen internationaler Ketten, Banken, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sorgen für eine attraktive Nahversorgung. Einkaufspassagen wie die Wilmersdorfer Arcaden erhöhen die Anziehungskraft und gewährleisten konstanten Publikumsverkehr.

Die städtebauliche Umgebung ist eine Mischung aus historischen Gründerzeitbauten und Nachkriegsarchitektur, mit Geschäftsnutzung im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den oberen Etagen. Der Standort vermittelt so einen urbanen, lebendigen Charakter, der besonders für Einzelhandel, Gastronomie und kleine bis mittelgroße Dienstleistungsunternehmen interessant ist. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie der Schustehruspark, der Lietzenseepark, der Karl-August-Platz, der Tiergarten, das Schloss Charlottenburg oder die kulturellen Angebote in der City West, runden die Attraktivität für Beschäftigte und Besucher ab.

Insgesamt besticht die Lage des Objekts durch hervorragende Verkehrsanbindungen, eine hohe Passantenfrequenz und vielfältige urbane Infrastruktur. Diese Kombination macht sie zu einem attraktiven Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen, die eine starke Präsenz in einem lebendigen, urbanen Umfeld suchen.



# Da für Berlin

mit Flächen für Unternehmer:innen

berlinovo

## Objektbeschreibung

Der Gebäudekomplex besteht aus 2 Gebäudeteilen mit Flachdächern, einer 5-geschossigen Stahlbetonkonstruktion in der Wilmersdorfer Str. sowie einem Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken in der Bismarckstraße mit 6 Geschossen und Tiefgarage. Die Innenwände sind Gipskartonleichtbauwände mit erhöhten Schalldämmwerten. Die Decken sind als Mineralfaserdecken im Rastersystem ausgeführt.

Das Gebäude in der Bismarckstraße 42/43 verfügt über eine Ladenfläche im Erdgeschoss und eine Hofdurchfahrt sowie Zufahrt zur Tiefgarage mit ca. 120 Stellplätzen, die den Mietern beider Gebäude zur Anmietung zur Verfügung stehen.

In der Wilmersdorfer Straße 138/140 gibt es im Erdgeschoss Ladenflächen mit derzeit unterschiedlichen Nutzungen.

## Ausstattung

- **Teppichboden oder Vinyl Planke Holzoptik**
- **Odenwalddecke**
- **Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen**
- **Personenaufzug**
- **Klimatisierung nach Abstimmung möglich**

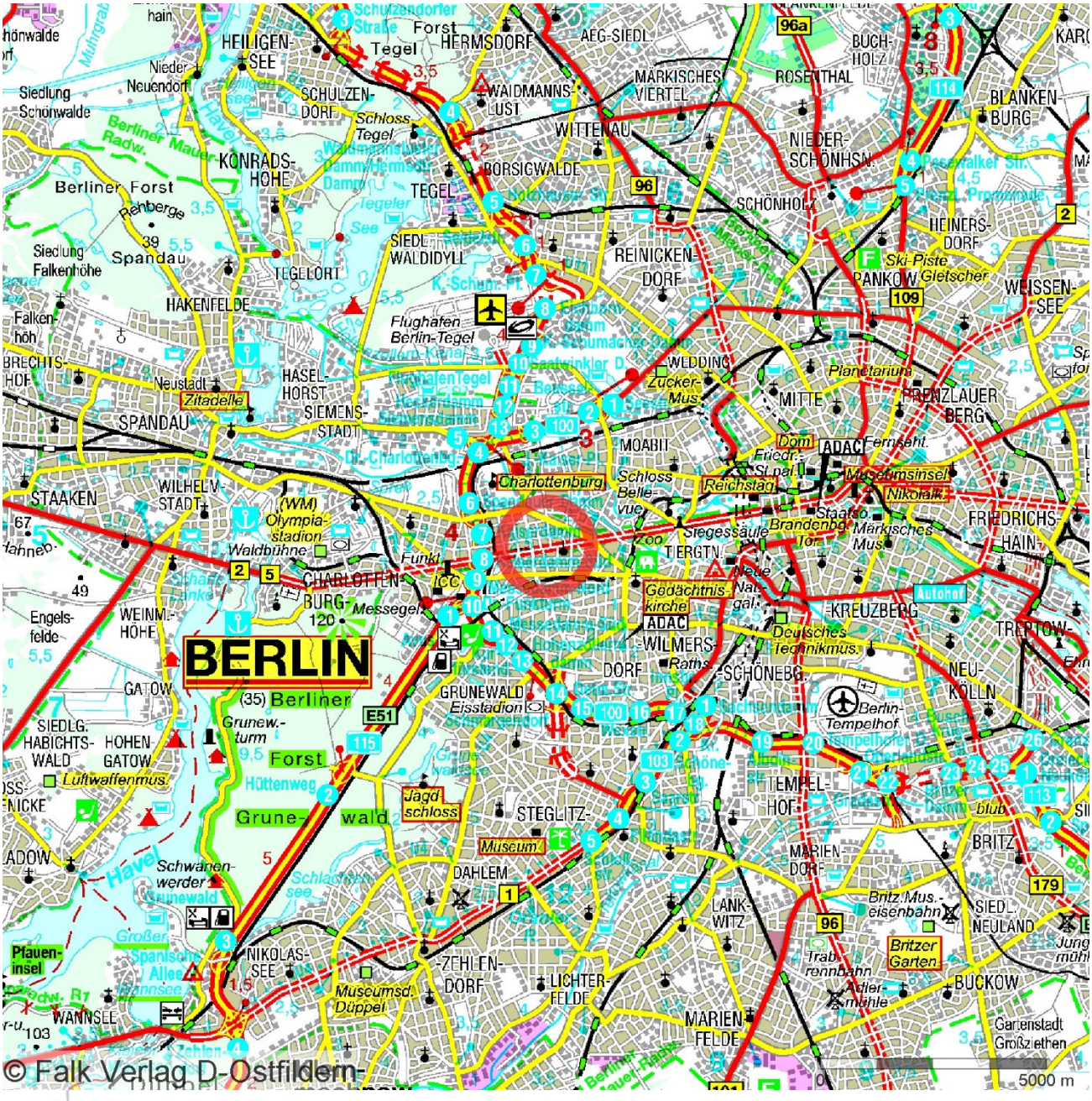


# Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

## Umgebungskarte

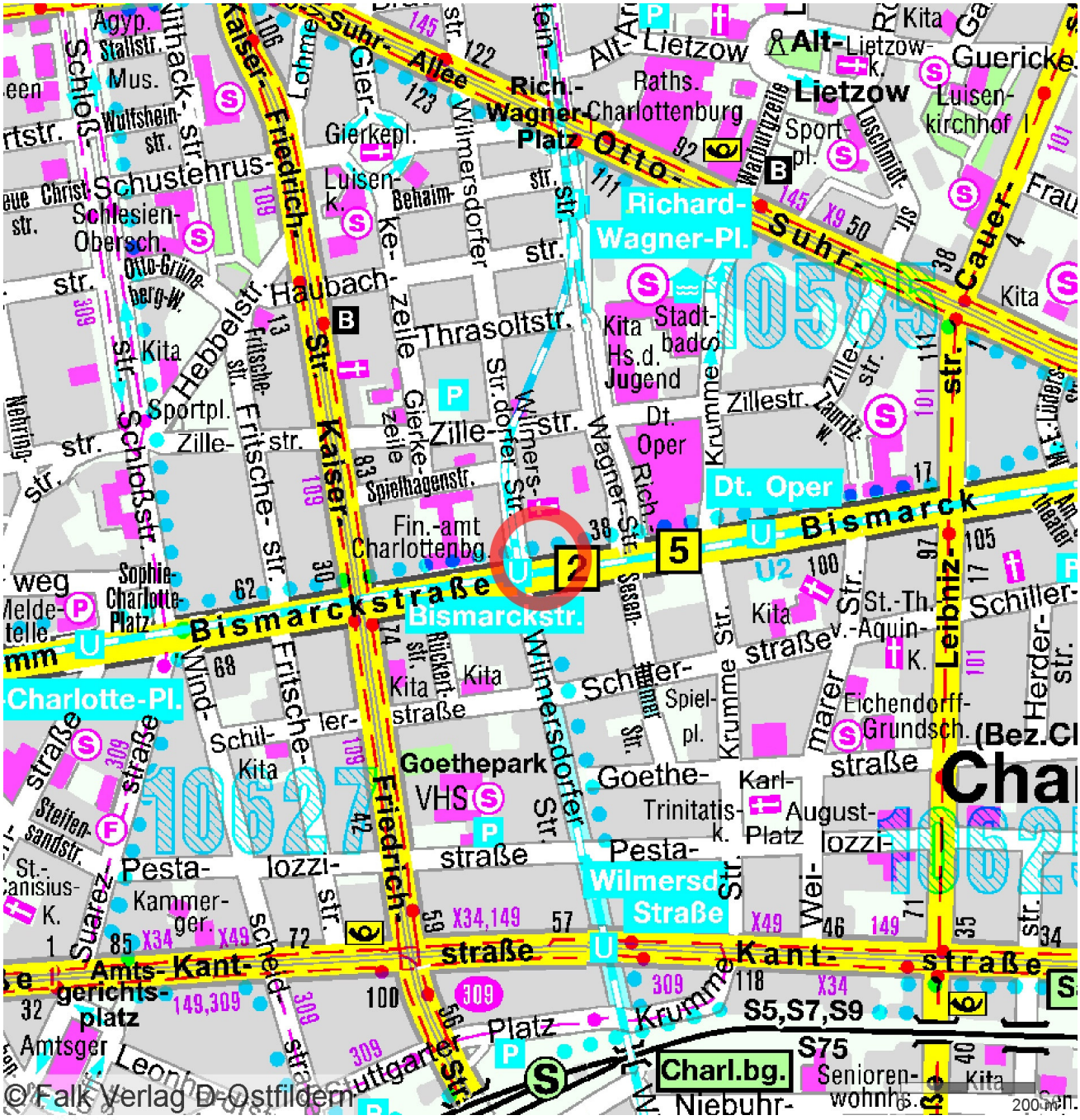


# Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

**Stadtplan**



# Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

## Lageplan

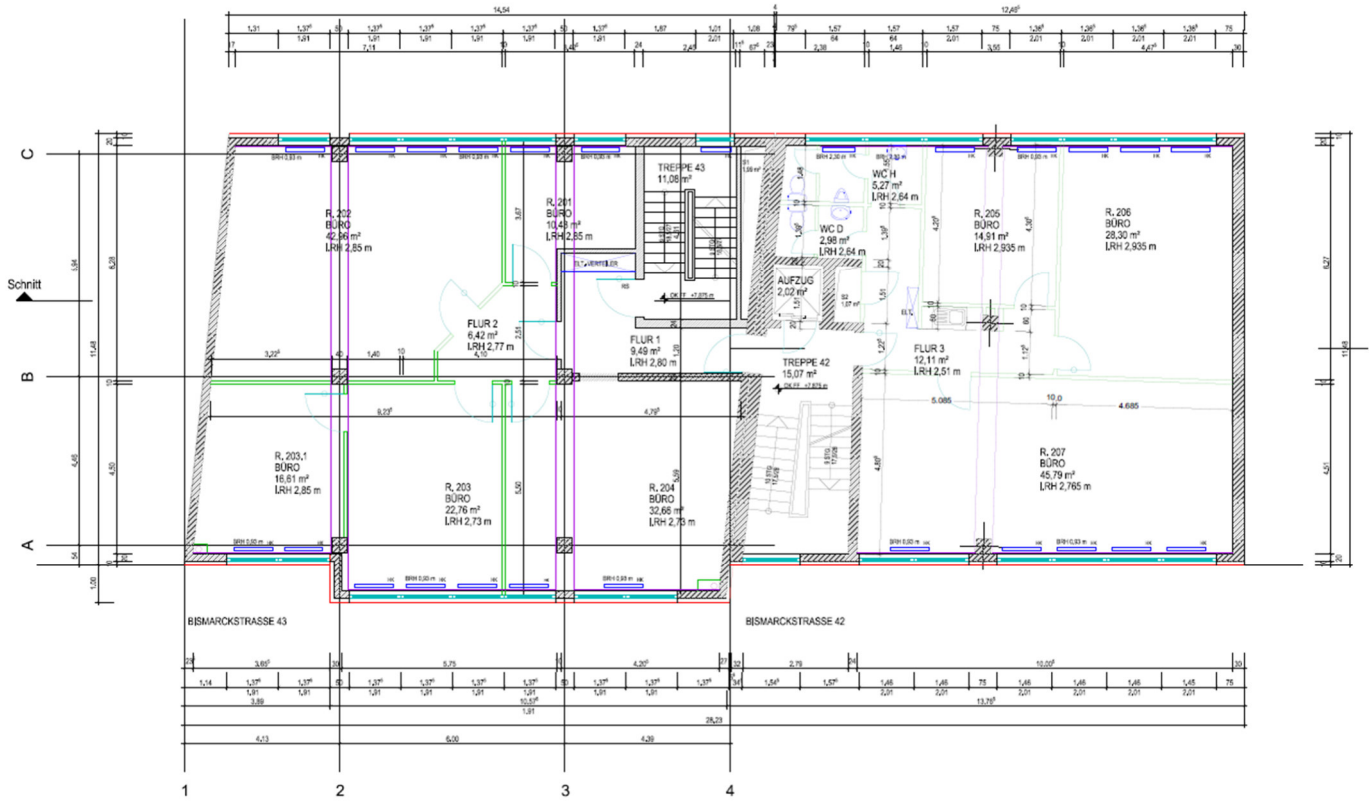


# Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

## Grundriss 2. OG




GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

# Da für Berlin

mit Flächen für
Unternehmer:innen

berlinovo

## Objektfotos



