



Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Droysenstraße 13
10629 BERLIN-CHARLOTTENBURG



ca. 60,00 m²
Gewerberäume



AUF EINEN BLICK

INFORMIEREN, NAVIGIEREN, INSPIRIEREN



8 Hauptaum

12 Teeküche

16 WC

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **RAUM FÜR RAUM**
Die beste Erstbesichtigung
- 20 **LOCATION**
Direkt in deiner Nähe
- 22 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsleitung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

In bester Charlottenburger Lage bietet diese ca. 60 m² große Gewerbefläche im Erdgeschoss eine stilvolle Bühne für anspruchsvolle Nutzungskonzepte. Die moderne, klar gestaltete Fassade sorgt gemeinsam mit der großzügigen Schaufensterfläche für einen hochwertigen ersten Eindruck. Der offen geschnittene Hauptraum, ein separates WC und eine kompakte Teeküche bilden eine perfekte Einheit für Showroom, Studio oder kuratierte Retailformate. Wer mehr Raum oder Sichtbarkeit sucht, kann optional die direkt angrenzende Fläche mit ca. 126,4 m² hinzunehmen – gleich nebenan, ebenso elegant.

Set in a prime Charlottenburg location, this approx. 60 m² ground-floor unit offers a refined space for curated retail or creative use. A clean, modern façade paired with a large display window ensures a strong visual impact. The layout includes one open main room, a separate restroom and a compact kitchenette—perfect for a showroom, studio or boutique concept. For those seeking additional space or presence, an adjacent unit of approx. 126.4 m² is available right next door—equally elegant, equally central.



HARTE FAKTEN

Droysenstraße 13

10629 BERLIN - CHARLOTTENBURG

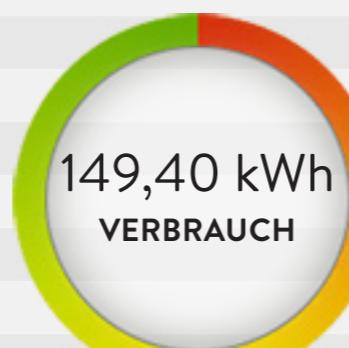
1
RÄUME**1.204 €**
GESAMTMIETE**ca. 60,00 m²**
GEWERBEFLÄCHE**0 von 5**
ETAGE**BEZUGSFREI AB
SOFORT**

KOSTEN

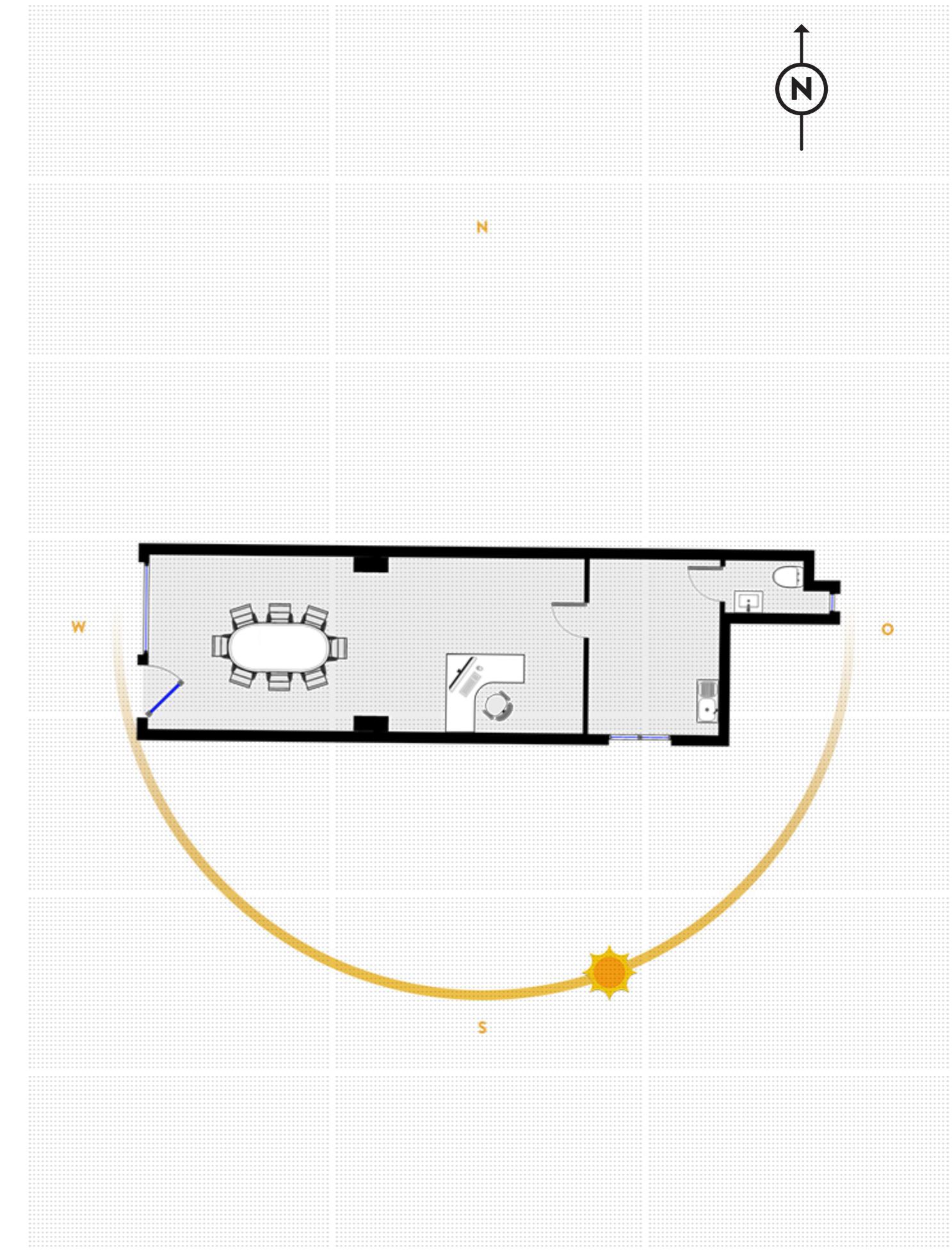
Kaltmiete	960 €
Betriebskosten	244 €
Heizkosten	Inklusive
Mietkaution	3 Bruttowarmmieten
Mehrwertsteuer	Alle Preise zzgl. 19% MwSt.
Vertragsdauer	2-10 Jahre, langfristig, verhandelbar
Staffelmiete	Nach Vereinbarung
Provisionshinweis	Ohne

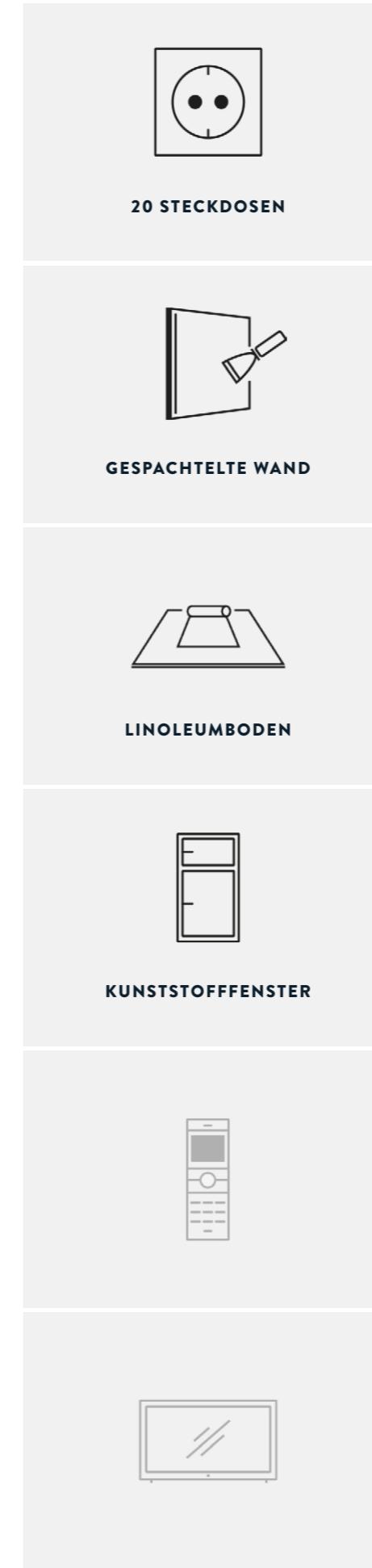
ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Gewerberäume
Baujahr	1914
Vollständige Sanierung	2021
Lage	Vorderhaus
Schaufenster	Ja
Fahrstuhl	Nein
Rollläden	Nein
Keller	Nein
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Fernwärme
Ausstellungsdatum Energieausweis	28.07.2019
Grundlage	EnEV 2014



Energieeffizienzklasse: E





Fläche ca. 40 m²

Höhe ca. 325 cm

Helligkeit ☼ ☼ ☼ ☼ ☼

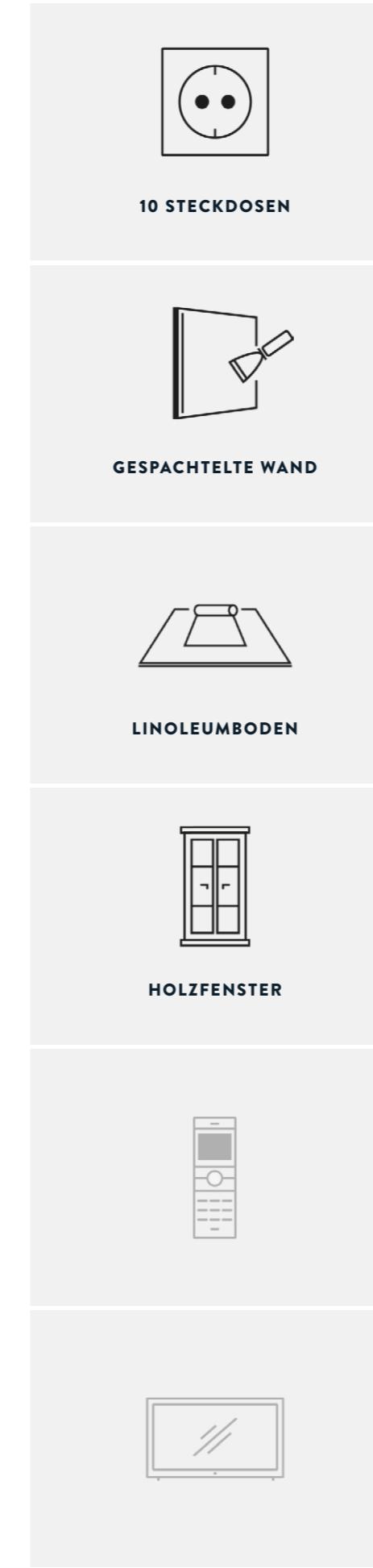
RAUM FÜR RAUM

HAUPTRAUM

Der Raum ist ca. 40 m² groß. Das Licht fällt durch Kunststofffenster mit einer Doppelverglasung in den hellen Raum. Der Raum verfügt über 20 Steckdosen. Ein Linoleumboden ist vorhanden. Die gespachtelte Wand ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 325 cm.

The room is approx. 40 m² in size. The light enters the bright room through plastic windows with double glazing. The room has 20 sockets. There is a linoleum floor. The plastered wall is painted white. The ceiling height is approx. 325 cm.





Fläche ca. 12 m²

Höhe ca. 325 cm

Helligkeit ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

RAUM FÜR RAUM

TEEKÜCHE

Die Teeküche verteilt sich auf ca. 12 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 325 cm. Durch Holzfenster scheint die Sonne hell in die Teeküche. Das Kochfeld wird über Elektrizität betrieben. Ein Linoleumboden ist vorhanden. Die gespachtelte Wand ist weiß gestrichen. Es sind 10 Steckdosen installiert.

The kitchenette is spread over approx. 12 m² and has a ceiling height of approx. 325 cm. Through wooden windows the sun shines brightly into the tea kitchen. The hob is operated by electricity. A linoleum floor is present. The spackled wall is painted white. There are 10 sockets installed.



ohne Einbauküche



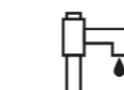
ELEKTRIZITÄT

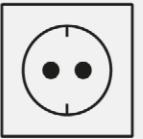


--

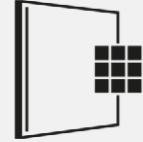


0 KOCHFELDER





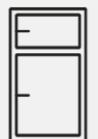
0 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFENSTER



RAUM FÜR RAUM

WC

Fläche ca. 2 m² | Höhe ca. 325 cm

Helligkeit ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

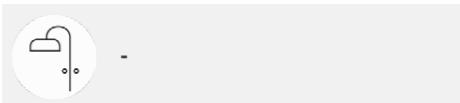


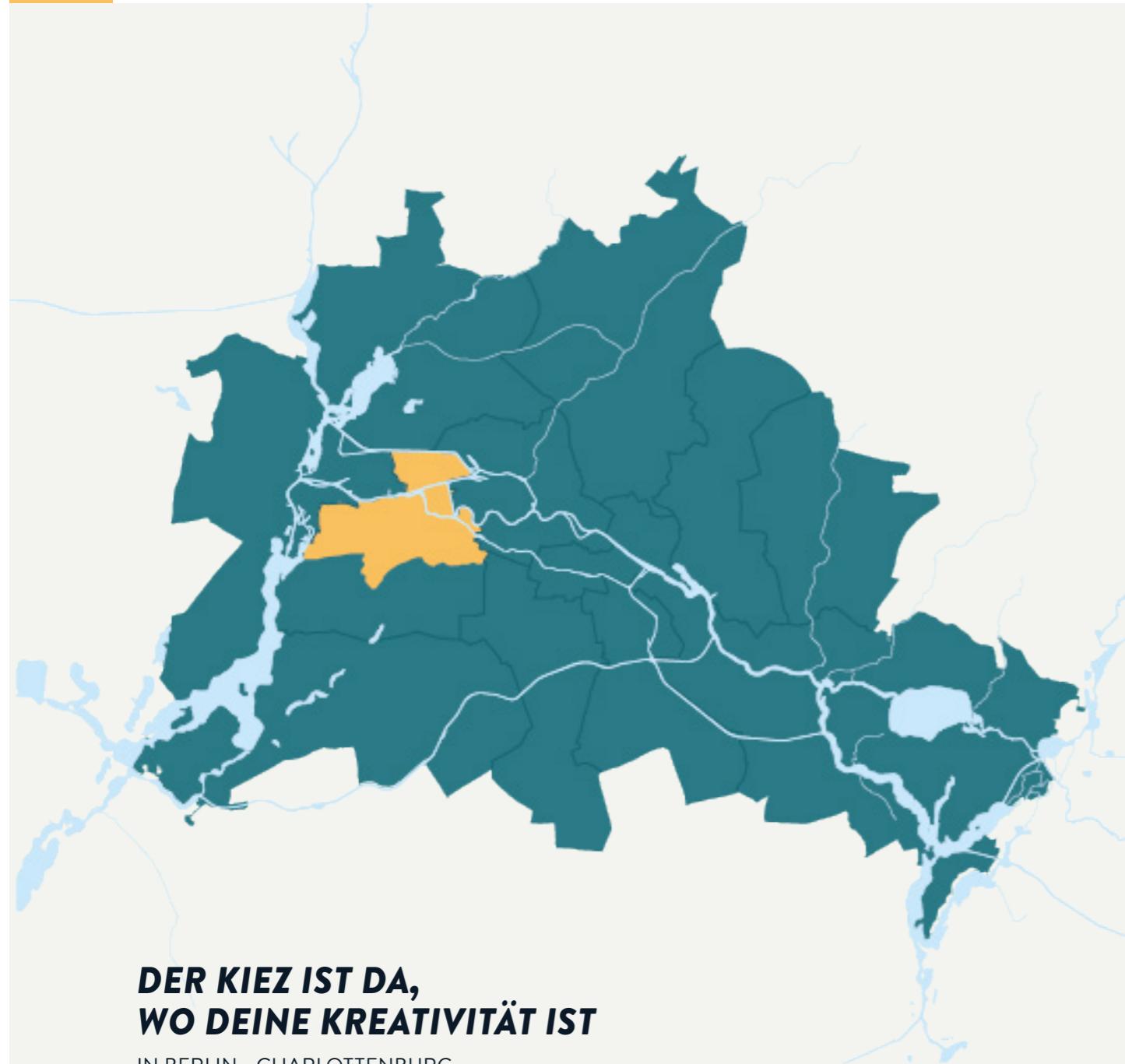
Das WC ist ca. 2 m² groß. Ein Wandhängendes-WC ist vorhanden. Kunststofffenster sorgen für frische Luft im Gäste WC. Ein Waschbecken ist vorhanden. Boden und Wände sind gefliest.

The WC is approx. 2 m². A wall-hung WC is available. Plastic windows provide fresh air in the guest toilet. A wash basin is present. Floor and walls are tiled.



GÄSTE WC



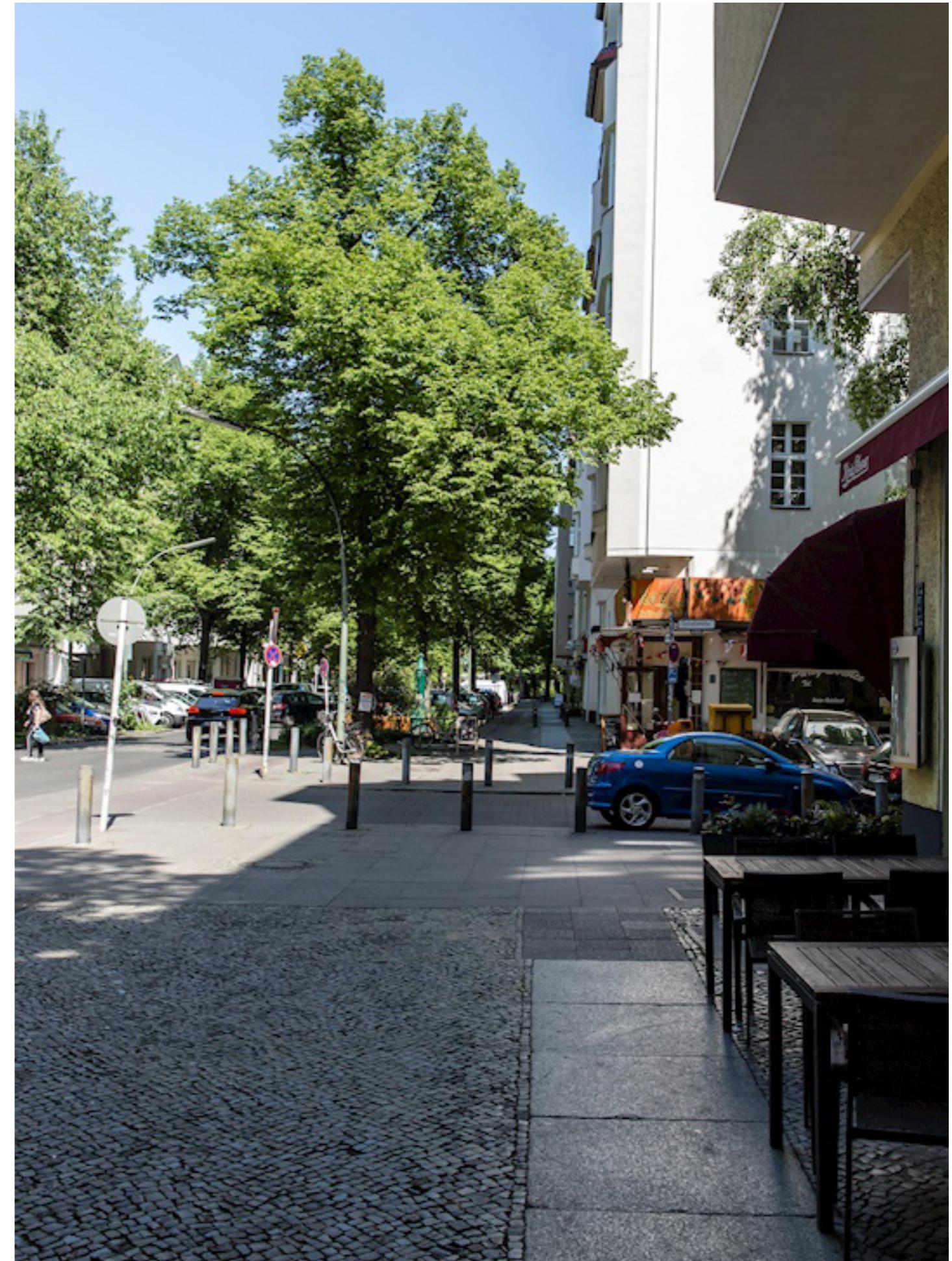


DER KIEZ IST DA, WO DEINE KREATIVITÄT IST

IN BERLIN - CHARLOTTENBURG

Die Droysenstraße liegt im westlichen Charlottenburg, in einem ruhigen, gepflegten Viertel zwischen Kantstraße und Ku'damm. Das Straßenbild ist geprägt von gründerzeitlichen Fassaden, großzügigen Vorgärten und einer gewachsenen, bürgerlichen Struktur. In den umliegenden Straßen finden sich Galerien, Buchhandlungen und Cafés mit klassischem West-Berlin-Flair. Die Kantstraße bietet vielfältige Gastronomie, während Savignyplatz und Stuttgarter Platz in wenigen Minuten erreichbar sind. Trotz der zentralen Lage bleibt die Umgebung entspannt und leise. Eine Charlottenburger Adresse mit Charakter, Stabilität und der Mischung aus Kultur, Alltag und Gelassenheit, die diesen Teil der Stadt ausmacht.

Droysenstraße lies in western Charlottenburg, within a calm and elegant neighbourhood between Kantstraße and Kurfürstendamm. The street features late-19th-century façades, leafy front gardens and a well-established residential fabric. Nearby streets host galleries, bookshops and cafés reflecting the classic West Berlin charm. Kantstraße offers a wide range of dining options, while Savignyplatz and Stuttgarter Platz are only a short walk away. Despite its central position, the area remains quiet and composed. A Charlottenburg address defined by character, stability and the relaxed cultural rhythm that gives this part of the city its distinct identity.





**GEWERBE IST IMMER DORT,
WO POTENZIALE SIND...**

The map displays the following key locations and landmarks:

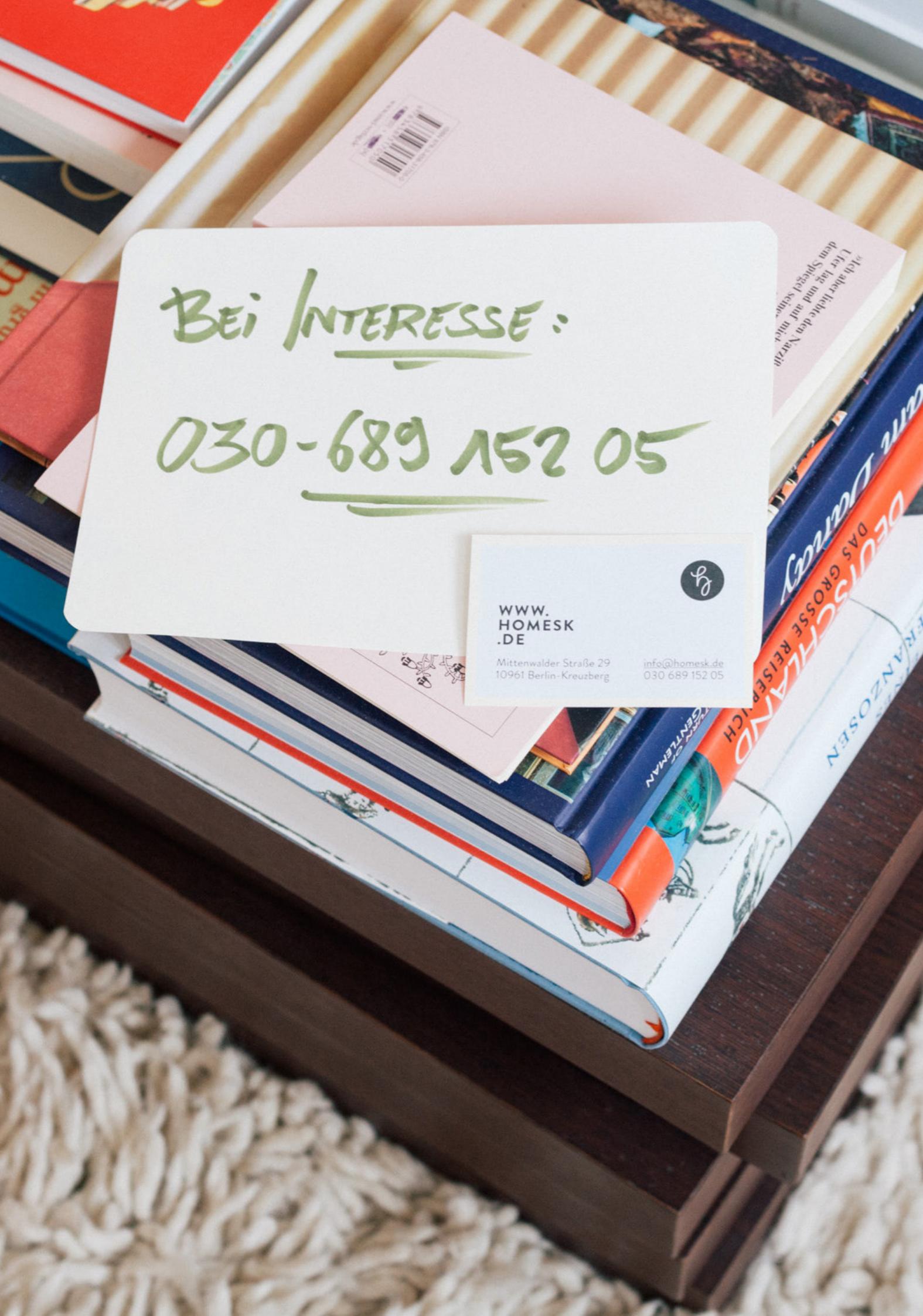
- Lietzenseepark** (green area)
- WITZLEBEN** (district)
- Squarezstraße**
- Kantstraße**
- Wilma Shoppen**
- U-Bahn stations (U)**
- S-Bahn stations (S)**
- Autobahn 100**
- Brandenburgische**
- Kurfürstendamm**
- Westfälische Str.**
- LEWIS HAM STRASSE**
- Kurfürstendamm** (multiple locations)
- Google** (bottom left)

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

STADTZENTRUM
7,8 km

AUTOBAHN 1,5 km **FLUGHAFEN** 5,6 km

U-BAHNHOF 416 m
S-BAHNHOF 407 m
BUS- & TRAMSTATION 291 m
REGIONALBAHN 411 m
KRANKENHAUS 1358 m
SCHULE 98 m
KINDERBETREUUNG 339 m



§

AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

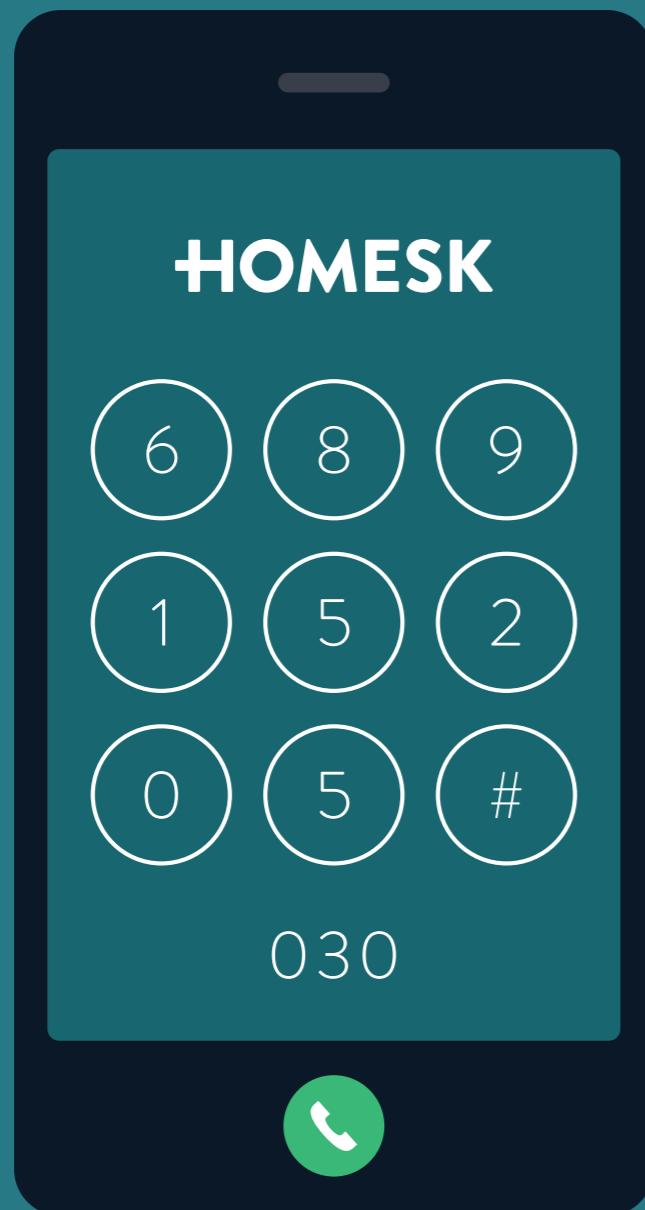
§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.



SUCHAUFTRAG

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK GmbH
www.homesk.de

info@homesk.de
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29
10961 Berlin-Kreuzberg

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR
WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE
030 - 689 152 05