



Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

# HOMESK MAGAZIN

**Taurogger Straße 2**  
10589 BERLIN-CHARLOTTENBURG



ca. 131,03 m<sup>2</sup>  
Gewerberäume

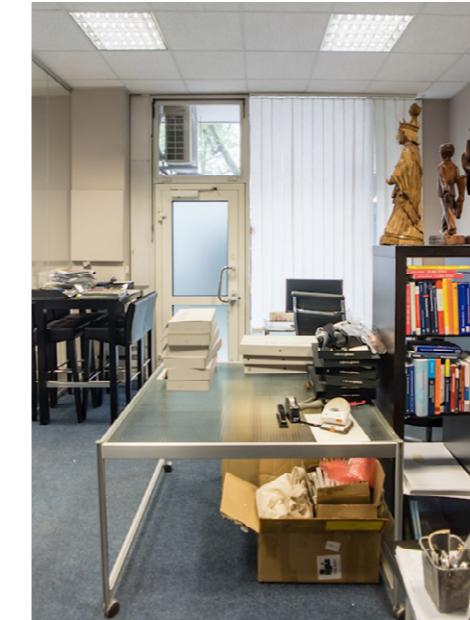
WEBLINK

[360° RUNDGANG](#)



# AUF EINEN BLICK

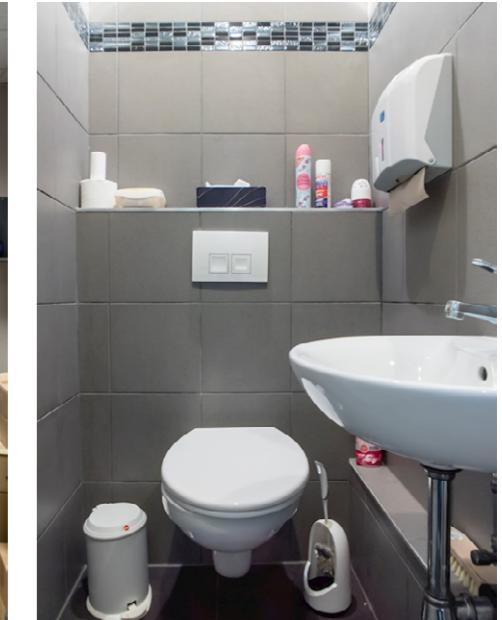
INFORMIEREN, NAVIGIEREN, INSPIRIEREN



8 Schaufenster



20 Teeküche



28 WC

## INHALT

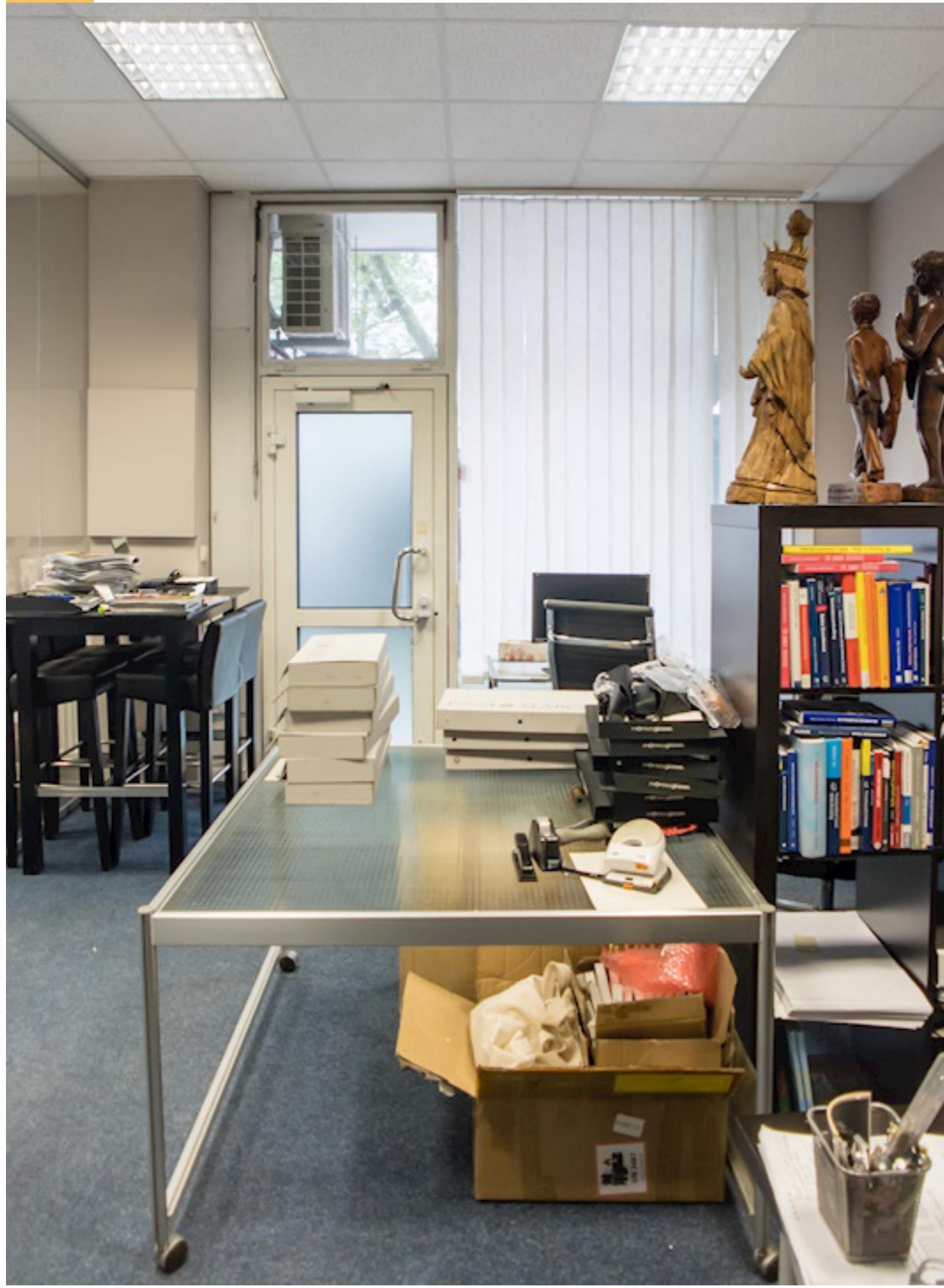
- 5 **VORWORT**  
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**  
Daten und Grundriss
- 8 **RAUM FÜR RAUM**  
Die beste Erstbesichtigung
- 36 **LOCATION**  
Direkt in deiner Nähe
- 38 **LAGE**  
Karte und Anbindungen

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

Geschäftsführung  
Design und Layout  
Film und Foto  
Kontakt



HOMESK VORWORT

## HEREINSPAZIERT

Die Gewerberäume in der Tauroggener Straße 2 in 10589 Berlin-Charlottenburg liegen im Vorderhaus eines Mehrfamilienhauses von 1905. Die Gewerbeeinheit in Straßenlage mit Schaufensterfront ist ca. 131 m<sup>2</sup> groß und in West-Richtung gelegen.

*The commercial premises at Tauroggener Straße 2 in 10589 Berlin-Charlottenburg are located in the front building of an apartment building dating from 1905. The commercial unit in a street location with a shop window front is approx. 131 m<sup>2</sup> in size and faces west.*



## HARTE FAKTEN

# Tauroggener Straße 2

10589 BERLIN - CHARLOTTENBURG

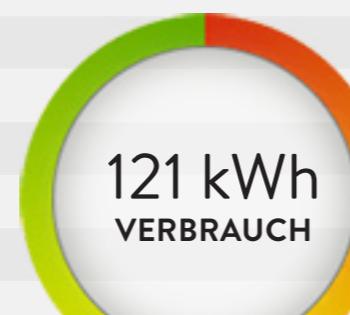
**2**  
RÄUME**ca. 131,03 m<sup>2</sup>**  
GEWERBEFLÄCHE**2.385 €**  
GESAMTMIETE**0 von 5**  
ETAGE**BEZUGSFREI AB  
SOFORT**

## KOSTEN

Kaltmiete	2.300 €
Betriebskosten	85 €
Heizkosten	eigener Vertrag mit Energielieferant erforderlich
Mietkaution	3 Bruttowarmmieten
Mehrwertsteuer	Alle Preise zzgl. 19% MwSt.
Vertragsdauer	langfristig, 2-10 Jahre, verhandelbar
Indexmiete	Ja
Provisionshinweis	3,57 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt.

## ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Gewerberäume
Baujahr	1905
Modernisierung	2016
Lage	Vorderhaus
Schaufenster	Ja
Aufzug	Nein
Rollläden	Nein
Keller	Ja, unter vorderem Raum
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas



Austellungsdatum:

bis 30.04.2014 (EnEV 2009)



WEBLINK

360° RUNDGANG



0 STECKDOSEN



WANDPUTZ



KUNSTSTOFFENSTER



Fläche ca. 11 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 282 cm

Helligkeit 

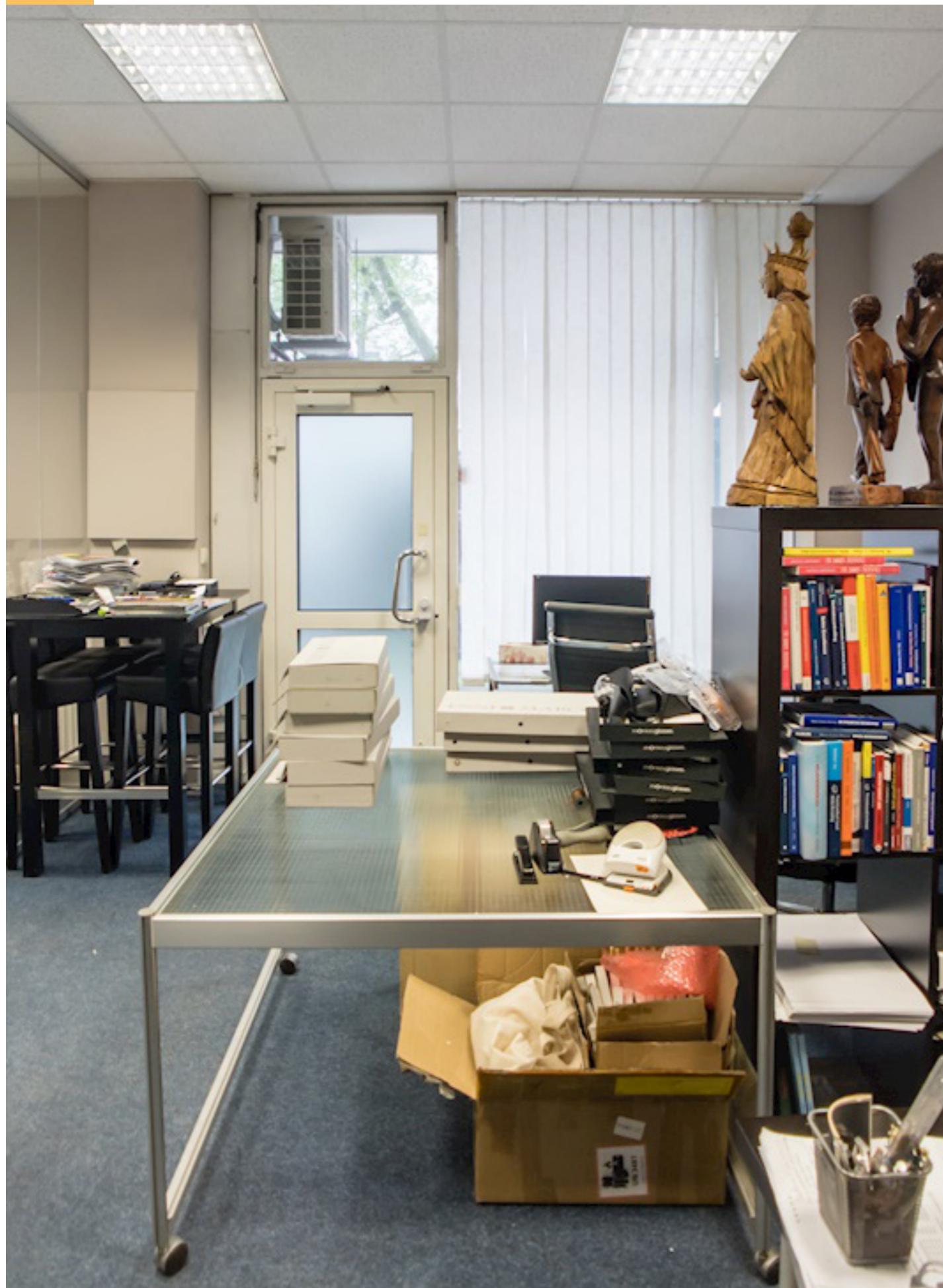
RAUM FÜR RAUM

## SCHAUFENSTER

Das Schaufenster hat eine Größe von ca. 11 m<sup>2</sup> und bietet Platz für Präsentationszwecke. Die Schaufensterfront hat eine Größe von ca. 11 m<sup>2</sup>. Die Einheit verfügt über einen Straßenzugang.

*The shop window has a size of approx. 11 m<sup>2</sup> and offers space for presentation purposes. The shop window front has a size of approx. 11 m<sup>2</sup>. The unit has street access.*





5 STECKDOSEN



TAPETE



TEPPICHBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 42 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 312 cm

Helligkeit ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

RAUM FÜR RAUM

## VORDERER RAUM

Der Raum ist ca. 42 m<sup>2</sup> groß. Das Licht fällt durch Holzfenster in den Raum. Der Raum verfügt über 5 Steckdosen, einen TV- und einen Telefon-Anschluss sowie über Netzwerkanschlüsse. Ein Teppichboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 312 cm.

The room is approx. 42 m<sup>2</sup> in size. The light enters the room through wooden windows. The room has 5 sockets, a TV and a telephone connection as well as network connections. Carpeting is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is approx. 312 cm.





**Fläche ca. 24 m<sup>2</sup>**

**Höhe ca. 310 cm**

**Helligkeit** ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

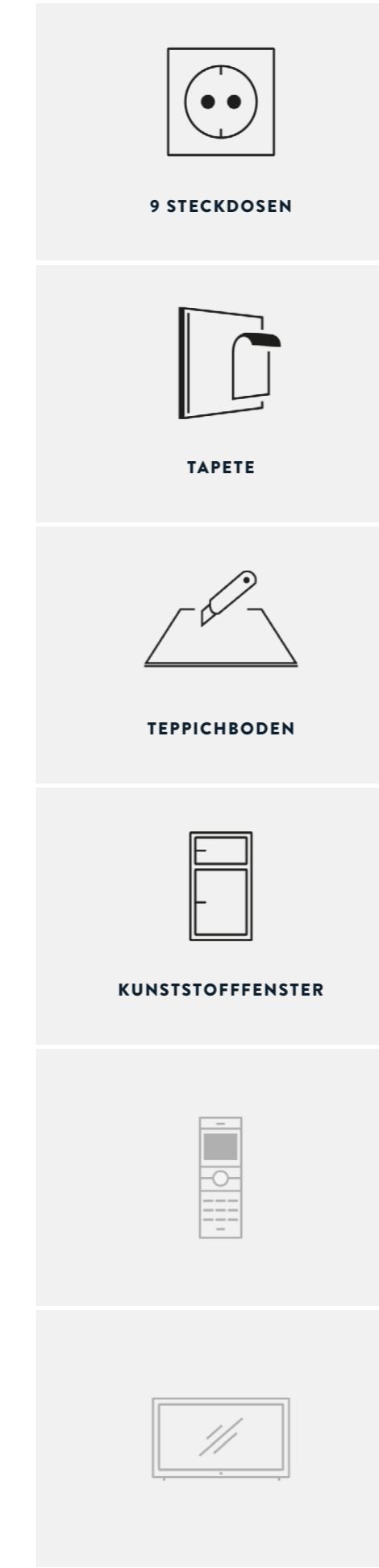
RAUM FÜR RAUM

## HINTERER RAUM

Der Raum stellt Arbeitsmöglichkeiten auf ca. 24 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt ca. 310 cm. Die Sonne scheint hell auf den Teppichboden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Fenster sind als Holzfenster ausgeführt. Der Raum verfügt über 22 Steckdosen, einen TV- und einen Telefon-Anschluss sowie über Netzwerkanschlüsse.

*The room offers approx. 24 m<sup>2</sup> of working space. The ceiling height is approx. 310 cm. The sun shines brightly on the carpeted floor. The wallpaper is painted white. The windows are wooden. The room has 22 sockets, a TV and a telephone connection as well as network connections.*





**Fläche ca. 11 m<sup>2</sup>**

**Höhe ca. 312 cm**

**Helligkeit** ☼ ☼ ☼ ☼ ☼

RAUM FÜR RAUM

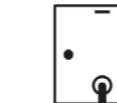
## TEEKÜCHE

Die Teeküche verteilt sich auf ca. 11 m<sup>2</sup> und hat eine Deckenhöhe von ca. 312 cm. Durch Kunststofffenster scheint die Sonne in die Teeküche. Ein Teppichboden ist verlegt. Die Tapete ist weiß gestrichen. Es sind 9 Steckdosen installiert.

*The kitchenette is spread over approx. 11 m<sup>2</sup> and has a ceiling height of approx. 312 cm. The sun shines into the kitchenette through plastic windows. A carpet has been laid. The wallpaper is painted white. There are 9 sockets installed.*



## ohne Einbauküche





1 STECKDOSE



TAPETE



FLIESENBODEN



-

Fläche ca. 4 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 250 cm

Helligkeit ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

RAUM FÜR RAUM

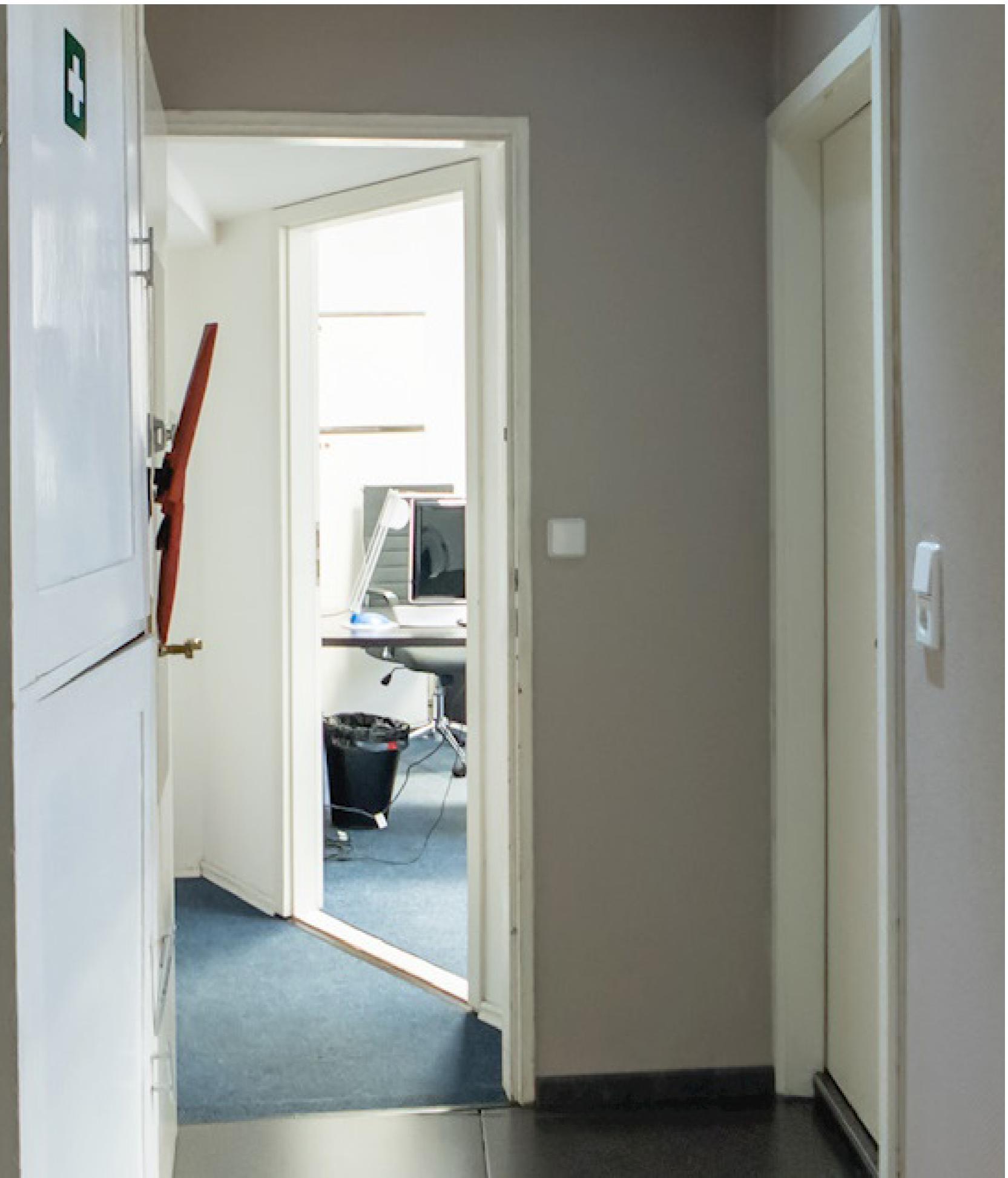
## EINGANGSBEREICH

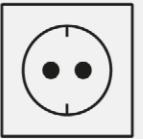
Der Eingangsbereich hat eine Größe von ca. 4 m<sup>2</sup> und ist über die Eingangstür erreichbar. Ein Fliesenboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 250 cm. Der Eingangsbereich bietet Stauraum und eine Garderobenablage. Eine Gegensprechanlage ist installiert und die Klingel ist deaktivierbar.

*The entrance area has a size of approx. 4 m<sup>2</sup> and is accessible via the entrance door. There is a tiled floor. The wallpaper is painted white. The ceiling height is approx. 250 cm. The entrance area offers storage space and a coat rack. An intercom system is installed and the doorbell can be deactivated.*

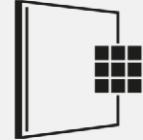


GEGENSPRECHANLAGE





1 STECKDOSE



FLIESEN



FLIESENBODEN



RAUM FÜR RAUM

**WC**Fläche ca. 1 m<sup>2</sup> | Höhe ca. 250 cm

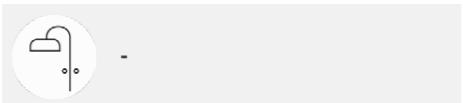
Helligkeit ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

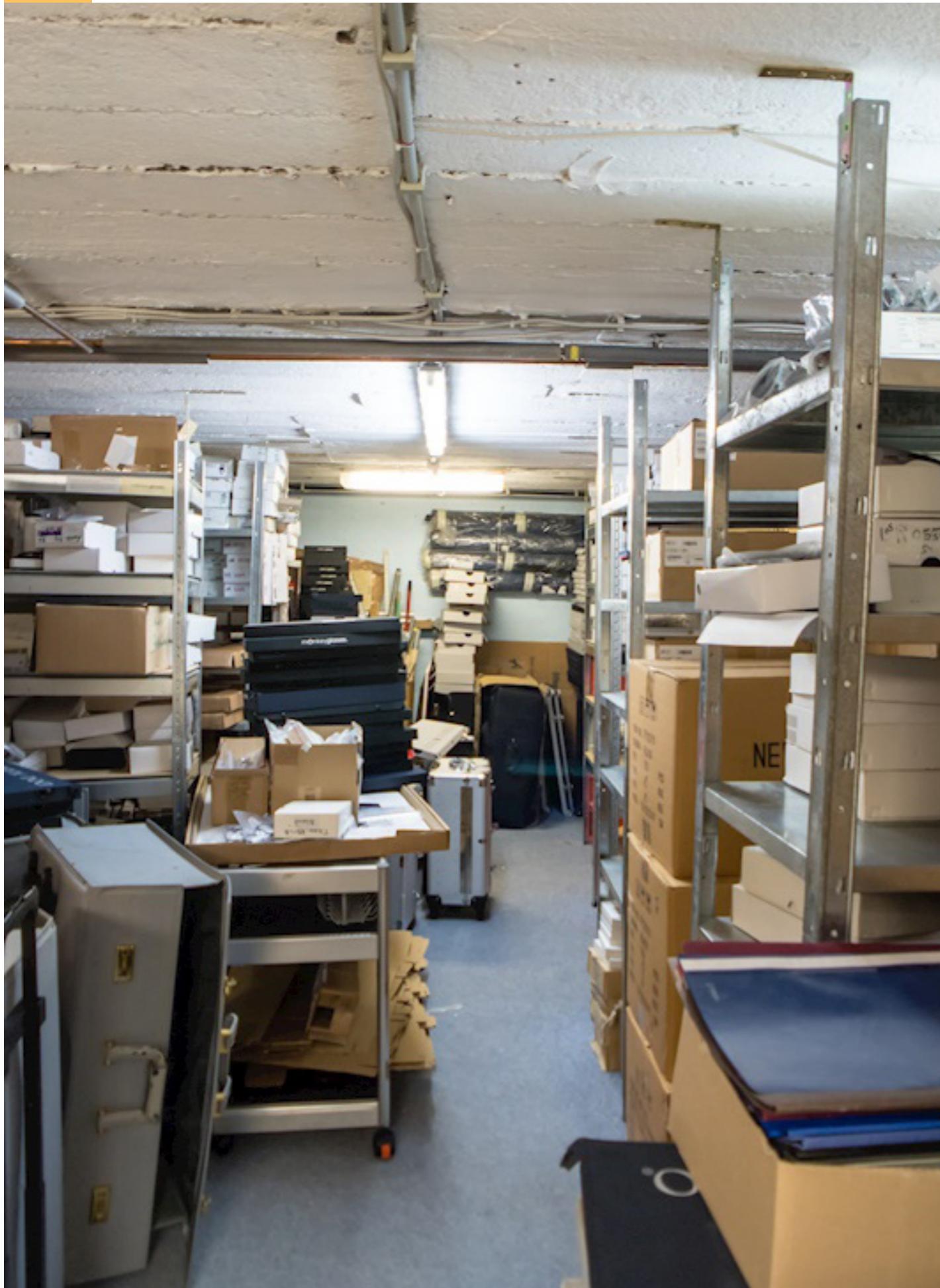
Das WC ist ca. 1 m<sup>2</sup> groß. Ein WC ist vorhanden. Eine Lüftung sorgt für frische Luft im Badezimmer. Ein Waschbecken ist vorhanden.

The WC is approx. 1 m<sup>2</sup> in size. A WC is available. A ventilation system provides fresh air in the bathroom. A washbasin is available.



## BADEZIMMER





5 STECKDOSEN



WANDPUTZ



TEPPICHBODEN



KUNSTSTOFFENSTER



Fläche ca. 43 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 200 cm

Helligkeit ☼ ☼ ☼ ☼ ☼

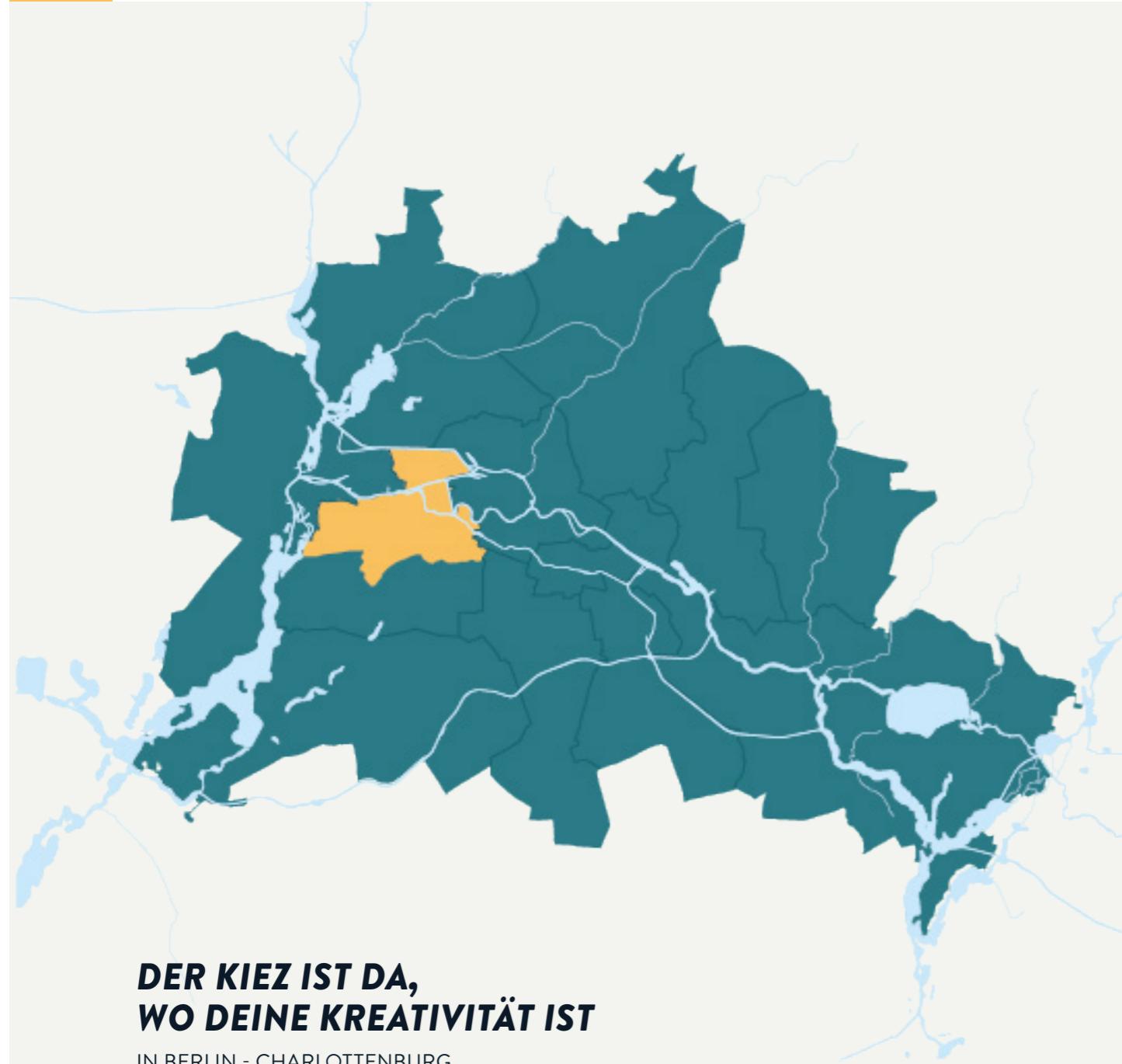
RAUM FÜR RAUM

## LAGERRAUM

Der Lagerraum hat eine Größe von ca. 43 m<sup>2</sup> und bietet Platz zu Aufbewahrungszwecken. Ein Teppichboden ist vorhanden. Die Deckenhöhe beträgt ca. 200 cm. Der Lagerraum bietet Stauraummöglichkeiten und Ablagen für den Alltagsbedarf.

The storage room has a size of approx. 43 m<sup>2</sup> and offers space for storage purposes. A carpeted floor is available. The ceiling height is approx. 200 cm. The storage room offers storage options and shelves for everyday needs.





## DER KIEZ IST DA, WO DEINE KREATIVITÄT IST

IN BERLIN - CHARLOTTENBURG

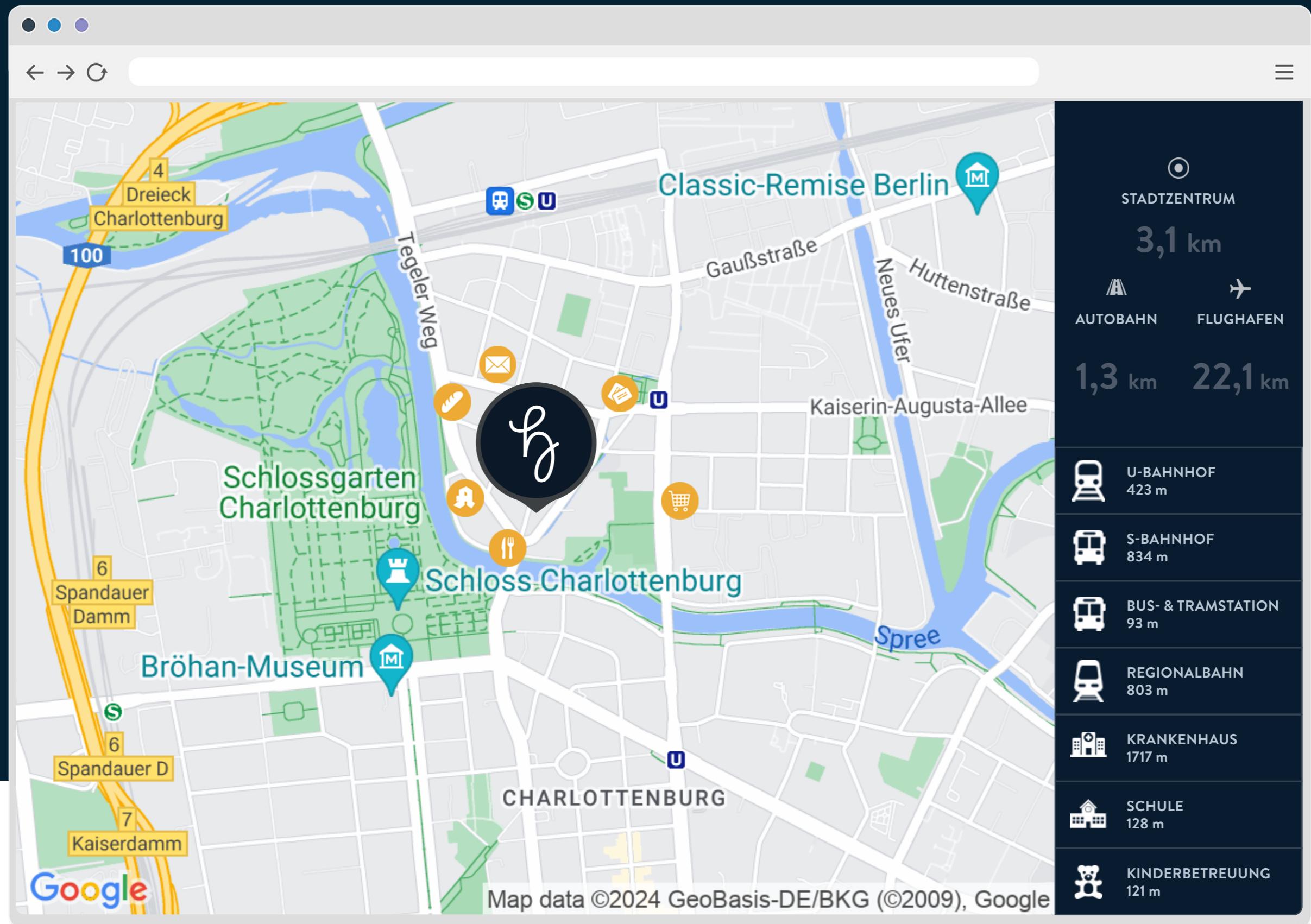
Die Taurogger Straße liegt in Charlottenburg direkt im Mierendorfer Kiez. Neben den nachbarlichen Zentren des Ortsteils ist das Zentrum am Tauentzien gut erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und das Autobahnnetz sind unmittelbar gegeben. Im direkten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken und eine Postfiliale. Das Grünareal des Schloßgartens und der angrenzenden Kieze laden zu langen Spaziergängen und Besuchen in Cafés und Restaurants ein. Schulen, Kitas und Krankenhäuser sind gut an die Taurogger Straße angebunden.

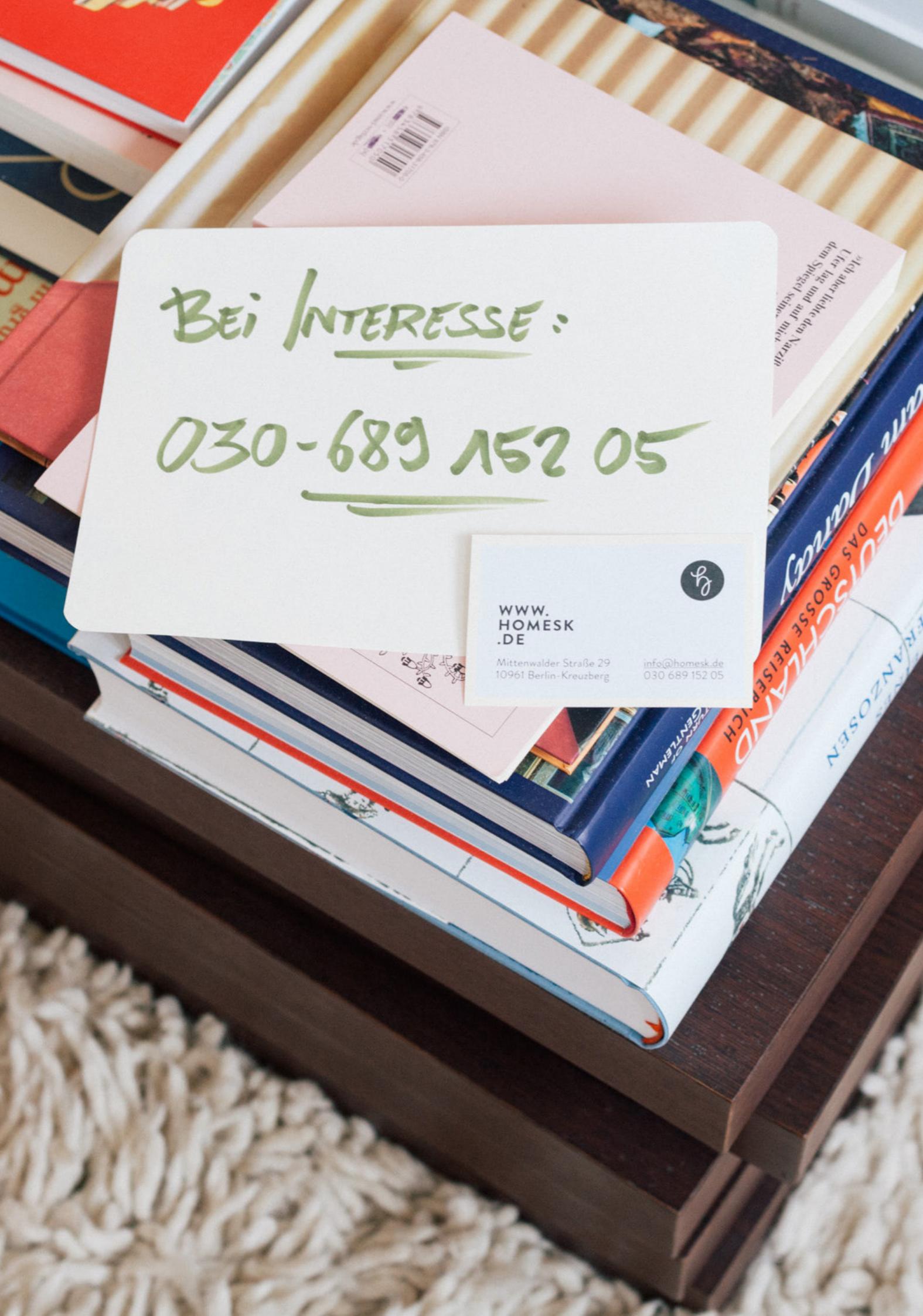
Taurogger Straße is located in Charlottenburg directly in the Mierendorfer Kiez. In addition to the neighboring centers of the district, the center on Tauentzien is easily accessible. There are direct connections to public transportation and the freeway network. There are shops for daily needs, pharmacies and a post office in the immediate vicinity. The green area of the Schloßgarten and the adjoining neighborhoods invite you to take long walks and visit cafés and restaurants. Schools, daycare centers and hospitals are well connected to Taurogger Strasse.





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





## §

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.

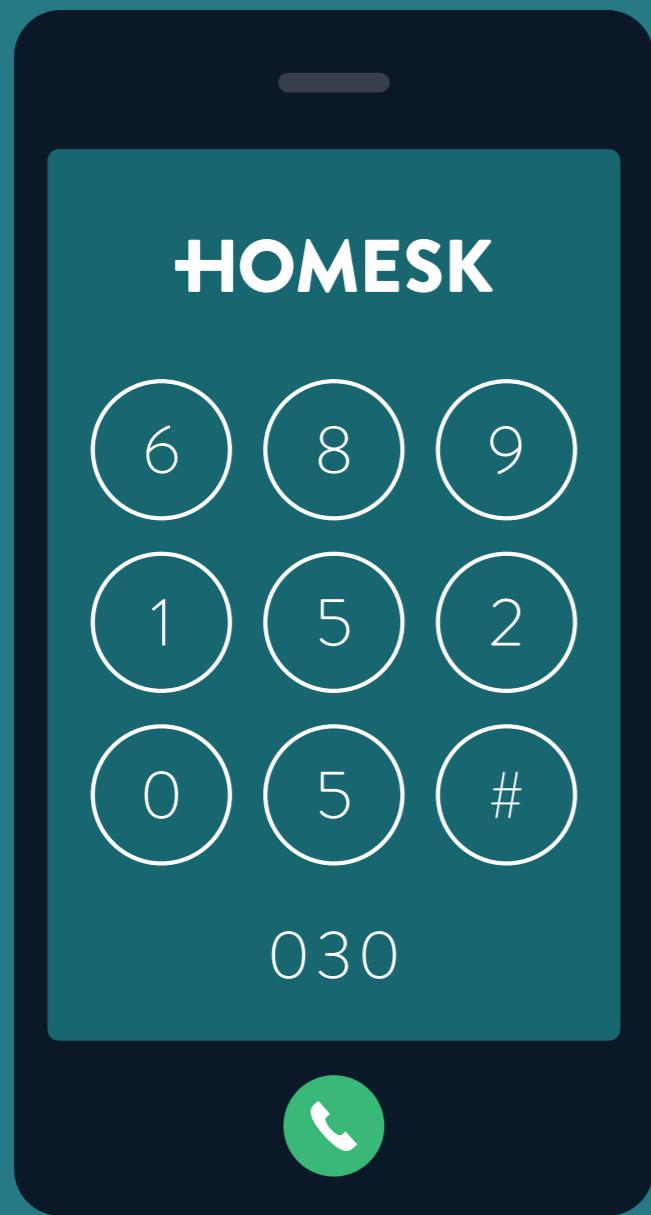
## § 7 Verbraucherschlichtungsstelle

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](http://www.homesk.de)

[info@homesk.de](mailto: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](http://homesk.de)



VIELEN DANK



# HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR  
**WWW.HOMESK.DE**



**INFO@HOMESK.DE**  
**030 - 689 152 05**