



Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

# HOMESK MAGAZIN

**Schönhauser Allee 143**  
10435 BERLIN-PRENZLAUER BERG

ca. 585,00 m<sup>2</sup>  
Gewerberäume



WEBLINK

[360° RUNDGANG](#)



# AUF EINEN BLICK

INFORMIEREN, NAVIGIEREN, INSPIRIEREN



8 Empfang



24 Zweiter Raum



28 Dritter Raum

## INHALT

- 5 **VORWORT**  
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**  
Daten und Grundriss
- 8 **RAUM FÜR RAUM**  
Die beste Erstbesichtigung
- 40 **LOCATION**  
Direkt in deiner Nähe
- 42 **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

Im lebendigen Prenzlauer Berg bietet diese 2017 umfassend sanierte Gewerbeeinheit in der Schönhauser Allee 143 auf ca. 585 m<sup>2</sup> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie befindet sich im Vorderhaus eines stilvollen Wohn- und Geschäftshauses von 1882 und verfügt über eine attraktive Schaufensterfront. Das östlich ausgerichtete Erdgeschoss wird durch ein ca. 250,80 m<sup>2</sup> großes Untergeschoss ergänzt. Klimaanlage und DV-Verkabelung sind vorhanden.

*Located in vibrant Prenzlauer Berg, this extensively renovated commercial unit from 2017 at Schönhauser Allee 143 offers approx. 585 m<sup>2</sup> of versatile space. Set in the front building of an elegant 1882 residential and commercial property, it features a striking shopfront. The east-facing ground floor is complemented by a basement of approx. 250.80 m<sup>2</sup>. Air conditioning and structured cabling are in place.*



## HARTE FAKTEN

# Schönhauser Allee 143

10435 BERLIN - PRENZLAUER BERG

5  
RÄUME

ca. 585,00 m<sup>2</sup>  
GEWERBEFLÄCHE

14.000 €  
GESAMTMIETE

EG und UG  
ETAGE

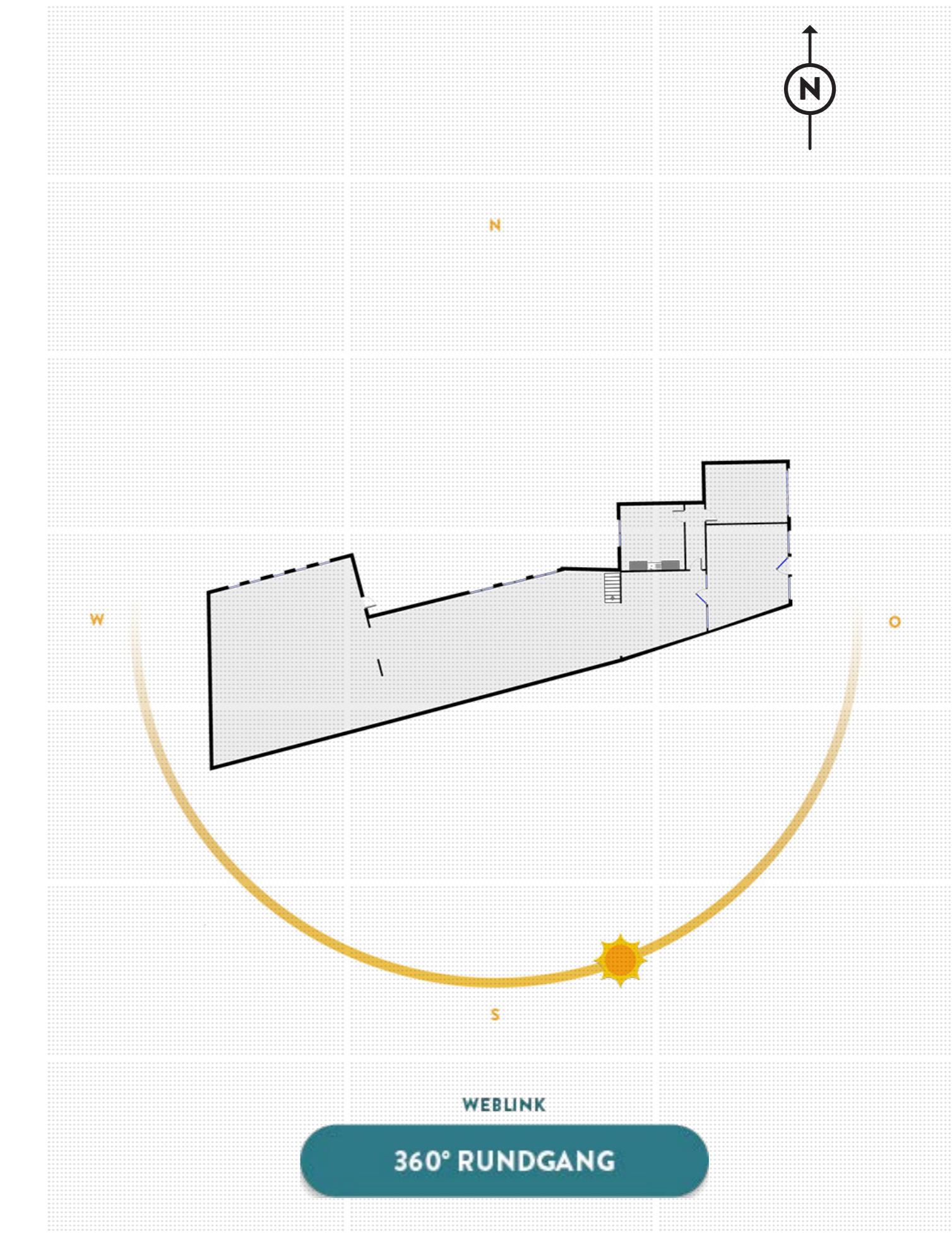


## KOSTEN

Kaltmiete	13.000 €
Betriebskosten	1.000 €
Heizkosten	eigener Vertrag mit Energielieferant erforderlich
Mietkaution	3 Bruttowarmmieten
Mehrwertsteuer	Alle Preise zzgl. 19% MwSt.
Vertragsdauer	2-10 Jahre, flexibel verhandelbar, langfristig
Staffelmiete	Nach Vereinbarung
Provisionshinweis	3,57 Nettokaltmieten inkl. 19,00 % MwSt.

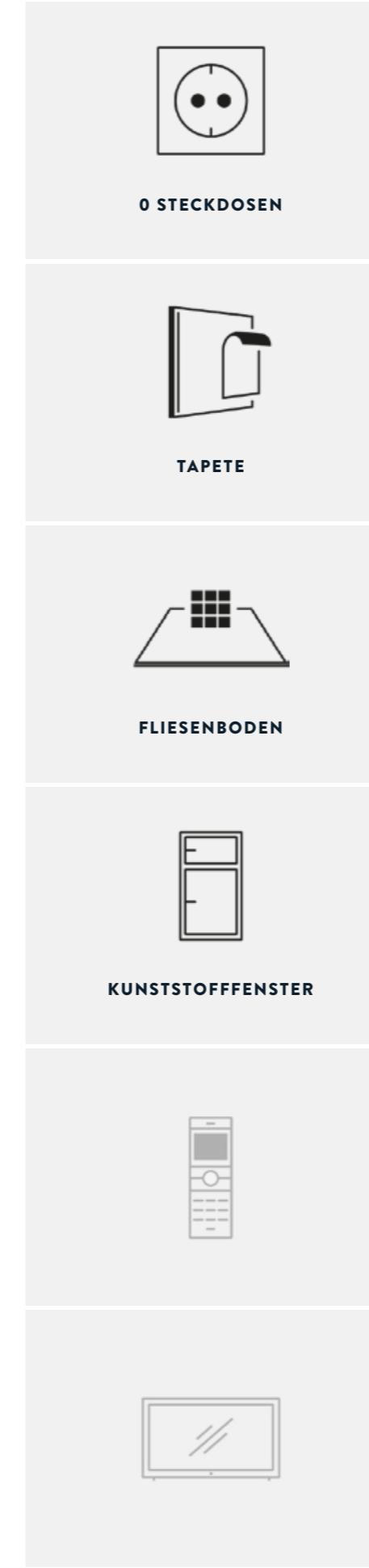
## ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Gewerberäume
Baujahr	1882
Modernisierung	2017
Lage	Vorderhaus
Rollläden	Nein
Etagen	2
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befeuerungsart	Gas



WEBLINK

360° RUNDGANG



**Fläche ca. 34 m<sup>2</sup>**

**Höhe ca. 400 cm**

**Helligkeit** ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

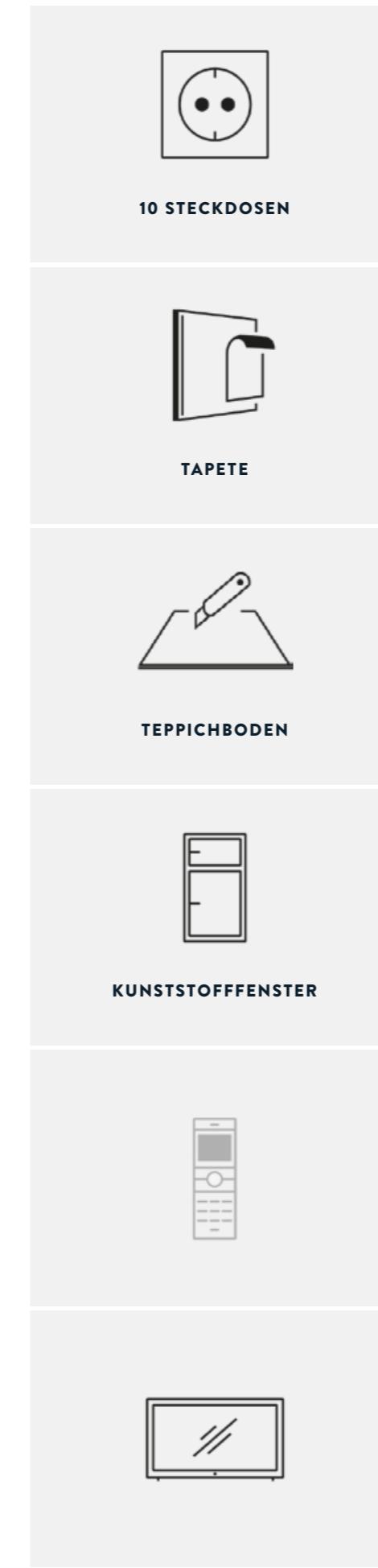
RAUM FÜR RAUM

## EMPFANG

Der ca. 34 m<sup>2</sup> große Empfangsbereich empfängt mit großzügiger Raumhöhe von ca. 400 cm und hellen Lichtverhältnissen. Sonnenlicht fällt durch große Kunststofffenster auf den gefliesten Boden. Weiß gestrichene Tapeten unterstreichen das freundliche Ambiente und schaffen eine einladende Atmosphäre für Besucher

*The approx. 34 m<sup>2</sup> reception area welcomes guests with a generous ceiling height of around 400 cm and bright lighting conditions. Sunlight streams through large plastic-framed windows onto the tiled floor. White-painted wallpaper enhances the pleasant ambiance and creates an inviting atmosphere for visitors.*





Fläche ca. 22 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 400 cm

Helligkeit

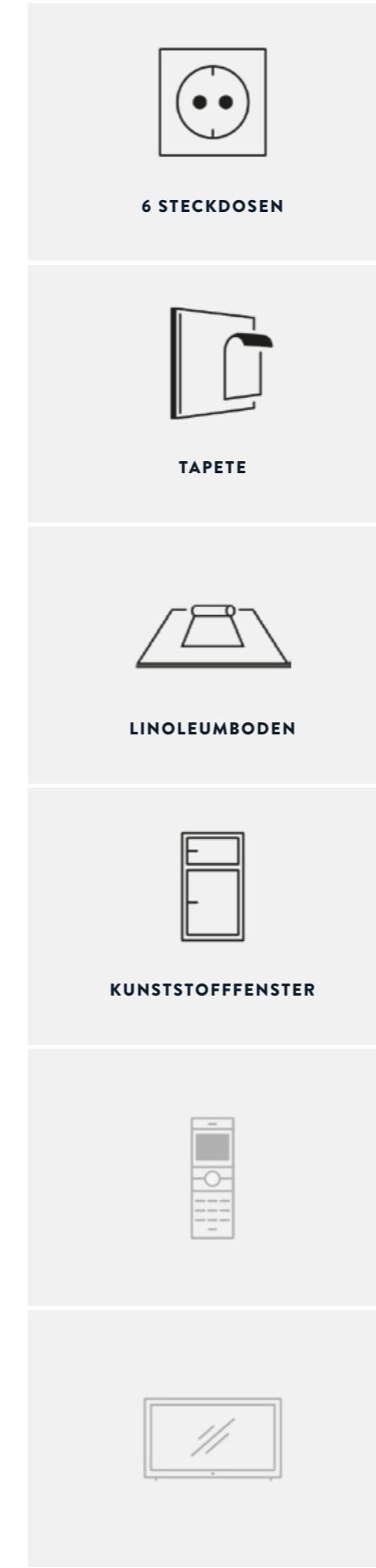
RAUM FÜR RAUM

## ERSTER RAUM

Raum 01 ist ca. 22 m<sup>2</sup> groß und überzeugt mit einer Deckenhöhe von ca. 400 cm. Durch doppelt verglaste Kunststofffenster fällt viel Licht in den hellen Raum. Ein Teppichboden und weiß gestrichene Tapeten schaffen eine angenehme Atmosphäre. Mit 10 Steckdosen, TV-, Daten- und Telefonanschlüssen ist der Raum vielseitig nutzbar.

Room 01 measures approx. 22 m<sup>2</sup> and features an impressive ceiling height of around 400 cm. Double-glazed plastic-framed windows allow ample light into the bright space. A carpeted floor and white-painted wallpaper create a comfortable ambiance. With 10 power outlets, TV, data, and telephone connections, the room offers versatile use.





**Fläche ca. 18 m<sup>2</sup>**

**Höhe ca. 400 cm**

**Helligkeit** ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

RAUM FÜR RAUM

## KÜCHE

Die ca. 18,91 m<sup>2</sup> große Einbauküche ist mit elektrischen Geräten wie Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet. Anschlüsse für Wasch- und Spülmaschine sind vorbereitet. Ein Fliesenspiegel erleichtert die Reinigung. Durch Kunststofffenster fällt freundliches Tageslicht in den Raum. Sechs Steckdosen bieten ausreichend Anschlussmöglichkeiten für Küchengeräte.

*The approx. 18.91 m<sup>2</sup> fitted kitchen features electric appliances such as a dishwasher and refrigerator. Connections for both washing machine and dishwasher are in place. A tiled backsplash simplifies cleaning. Bright natural light enters the room through plastic-framed windows. Six power outlets offer ample connections for kitchen equipment.*



## Einbauküche



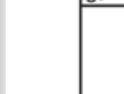
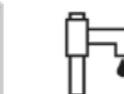
ELEKTRIZITÄT

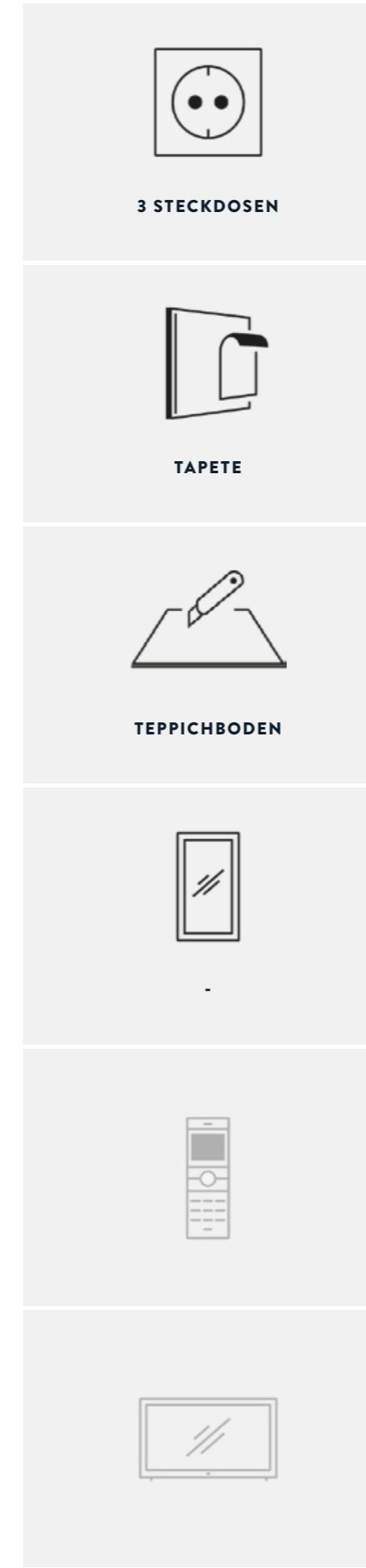


HOLZPLATTE 60CM



0 KOCHFELDER





**Fläche ca. 28 m<sup>2</sup>**

**Höhe ca. 400 cm**

**Helligkeit** ☀️ ☀️ ☀️ ☀️ ☀️

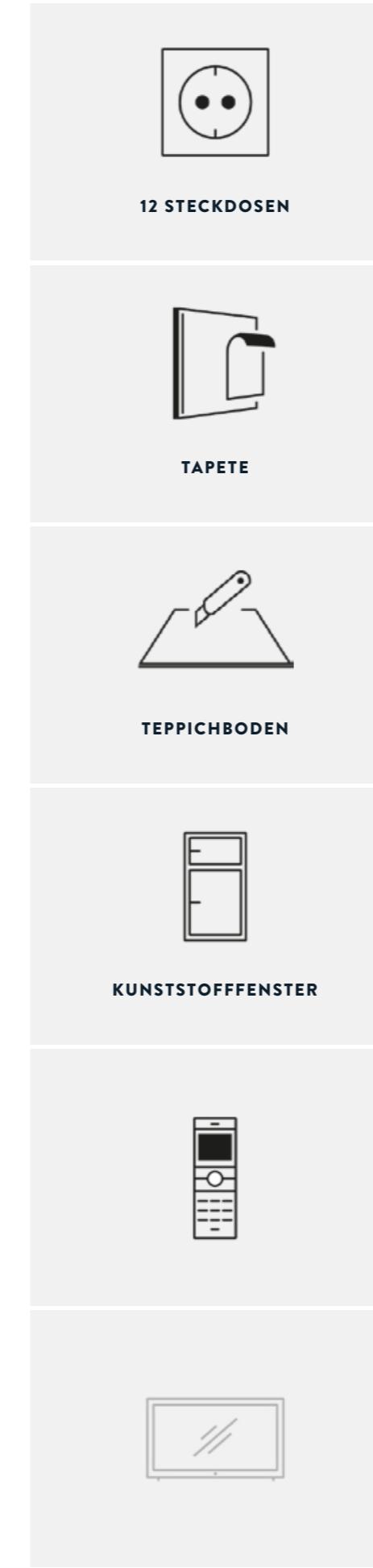
RAUM FÜR RAUM

## FOYER

Das ca. 28 m<sup>2</sup> große Foyer überzeugt mit einer Deckenhöhe von etwa 400 cm und großzügigem Tageslichteinfall. Sonnenlicht durchflutet den Raum und trifft auf einen gepflegten Teppichboden. Weiß gestrichene Tapeten unterstreichen die helle, einladende Atmosphäre des Aufenthaltsbereichs.

*The approx. 28 m<sup>2</sup> foyer impresses with a ceiling height of around 400 cm and abundant natural light. Sunlight floods the space and highlights the well-maintained carpeted floor. White-painted wallpaper enhances the bright and welcoming atmosphere of the seating area.*





Fläche ca. 112 m<sup>2</sup>

Höhe ca. 400 cm

Helligkeit ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

RAUM FÜR RAUM

## ZWEITER RAUM

Raum 02 erstreckt sich über ca. 112 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Deckenhöhe von ca. 400 cm ein großzügiges Raumgefühl. Helles Sonnenlicht fällt durch Kunststofffenster auf den Teppichboden. Weiß gestrichene Tapeten runden das freundliche Ambiente ab. Der Raum verfügt über 12 Steckdosen, Telefon- sowie Datenanschlüsse.

Room 02 spans approx. 112 m<sup>2</sup> and offers a spacious atmosphere with a ceiling height of around 400 cm. Bright sunlight enters through plastic-framed windows, illuminating the carpeted floor. White-painted wallpaper complements the welcoming ambience. The room is equipped with 12 power outlets, telephone and data connections.





**Fläche ca. 127 m<sup>2</sup>**

**Höhe ca. 400 cm**

**Helligkeit** ☀ ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

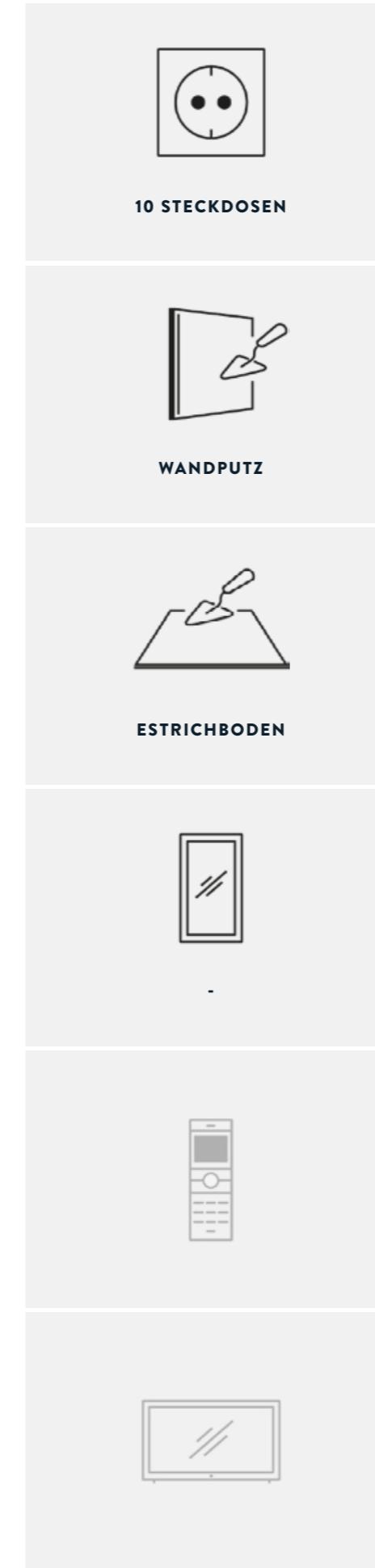
RAUM FÜR RAUM

## DRITTER RAUM

Raum 03 umfasst ca. 127 m<sup>2</sup> und beeindruckt mit einer Deckenhöhe von etwa 400 cm. Durch doppelt verglaste Kunststofffenster fällt viel Tageslicht in den hellen Raum. Weiß gestrichene Tapeten und ein Teppichboden schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Mit 12 Steckdosen sowie Daten- und Telefonanschlüssen ist er vielseitig nutzbar.

*Room 03 covers approx. 127 m<sup>2</sup> and features an impressive ceiling height of around 400 cm. Double-glazed plastic-framed windows allow ample daylight into the bright space. White-painted wallpaper and carpeting ensure a pleasant working environment. With 12 power outlets, data, and telephone connections, the room is highly versatile.*





**Fläche ca. 205 m<sup>2</sup>**

**Höhe ca. 240 cm**

**Helligkeit** ☼ ☼ ☼ ☼ ☼

RAUM FÜR RAUM

## UNTERGESCHOSS

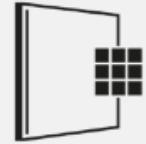
Das Untergeschoß erstreckt sich über ca. 205 m<sup>2</sup>. Die Ebene verfügt über diverse Lager- und Aufbewahrungszonen. Technische Anlagen wie die Lüftungsanlage und der Server- und Tresorraum finden auf der Geschossebene Platz. Ein Teppichboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 400 cm.

*The basement extends over approx. 205 m<sup>2</sup>. The level has various storage and safekeeping zones. Technical installations such as the ventilation system and the server and vault room are located on the floor level. A carpet is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is approx. 400 cm.*





2 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



RAUM FÜR RAUM

## WC

**Fläche ca. 10 m<sup>2</sup>** | **Höhe ca. 400 cm****Helligkeit** ☀ ☀ ☀ ☀ ☀

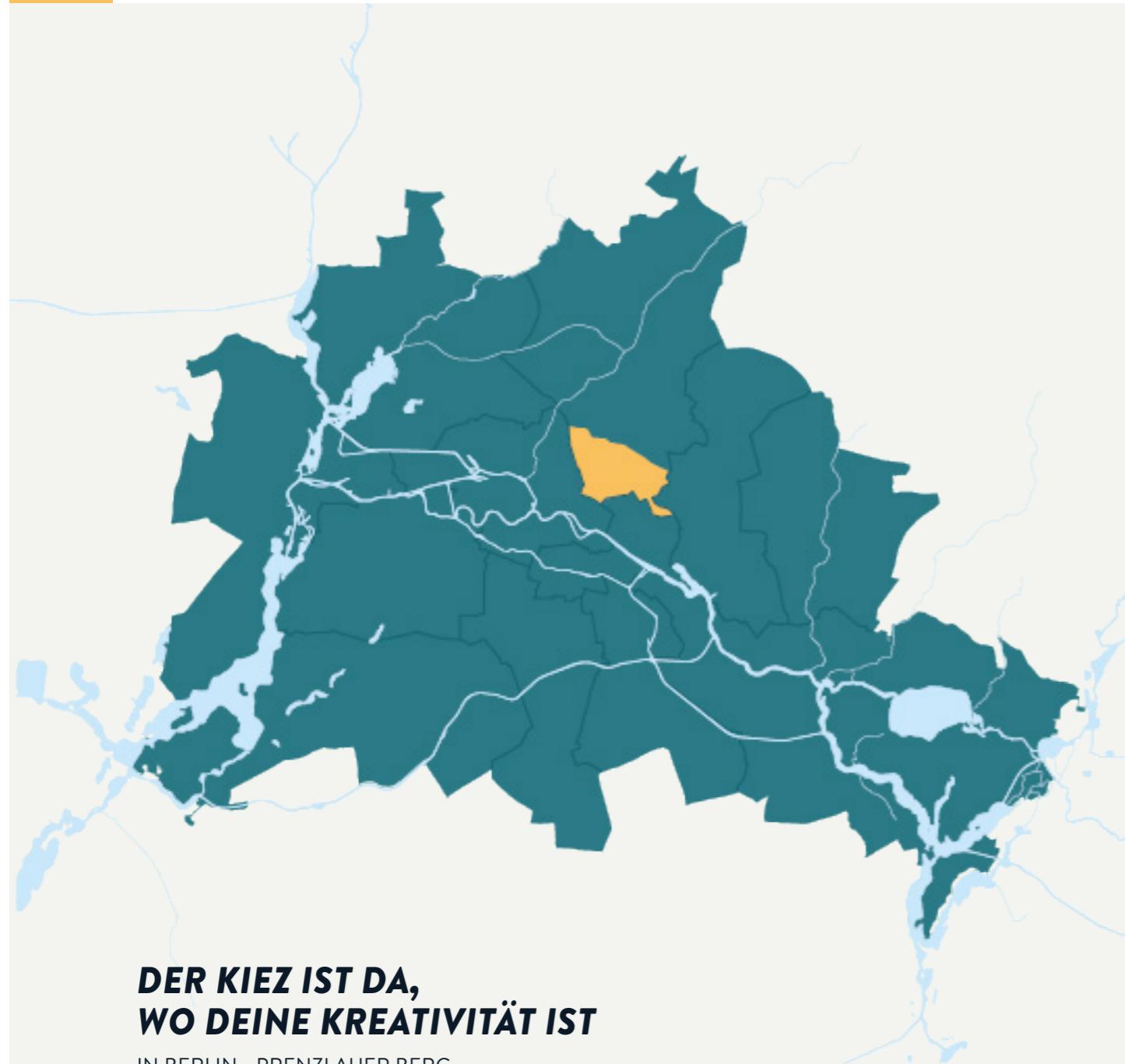
Die Sanitäranlagen sind ca. 10 m<sup>2</sup> groß und teilen sich in 2 abgeschlossene Bereiche auf. Eine Trennung von Herren- und Damentoilette ist gegeben. Wandhängende-WCs sind vorhanden. Eine Lüftung sorgt für frische Luft in den Sanitäranlagen.

The sanitary facilities are approx. 10 m<sup>2</sup> and are divided into 2 separate areas. There is a separation of men's and women's toilets. Wall-hung WCs are available. A ventilation system provides fresh air in the sanitary facilities.



## GÄSTE WC





## DER KIEZ IST DA, WO DEINE KREATIVITÄT IST

IN BERLIN - PRENZLAUER BERG

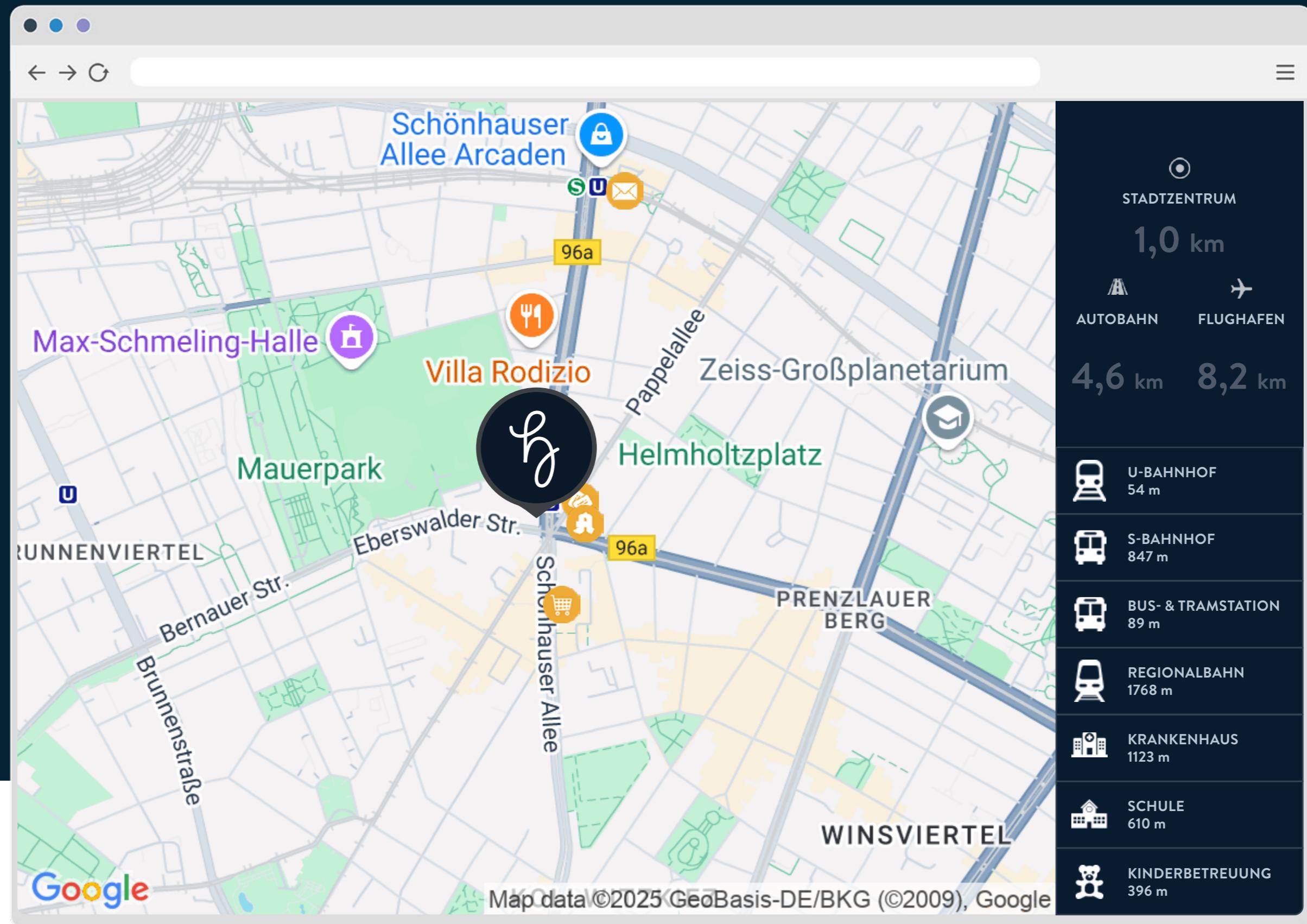
Die Schönhauser Allee liegt im Herzen von Prenzlauer Berg, einem der gefragtesten Viertel Berlins. Die Umgebung bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und entspanntem Flair. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Cafés sind nur wenige Schritte entfernt. Der nahegelegene Mauerpark lädt zu Spaziergängen, Flohmarktbesuchen und entspannten Nachmittagen ein. Schulen, Kitas und Ärzte sind bestens erreichbar, und durch die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das Straßennetz sind Sie schnell in allen Teilen der Stadt.

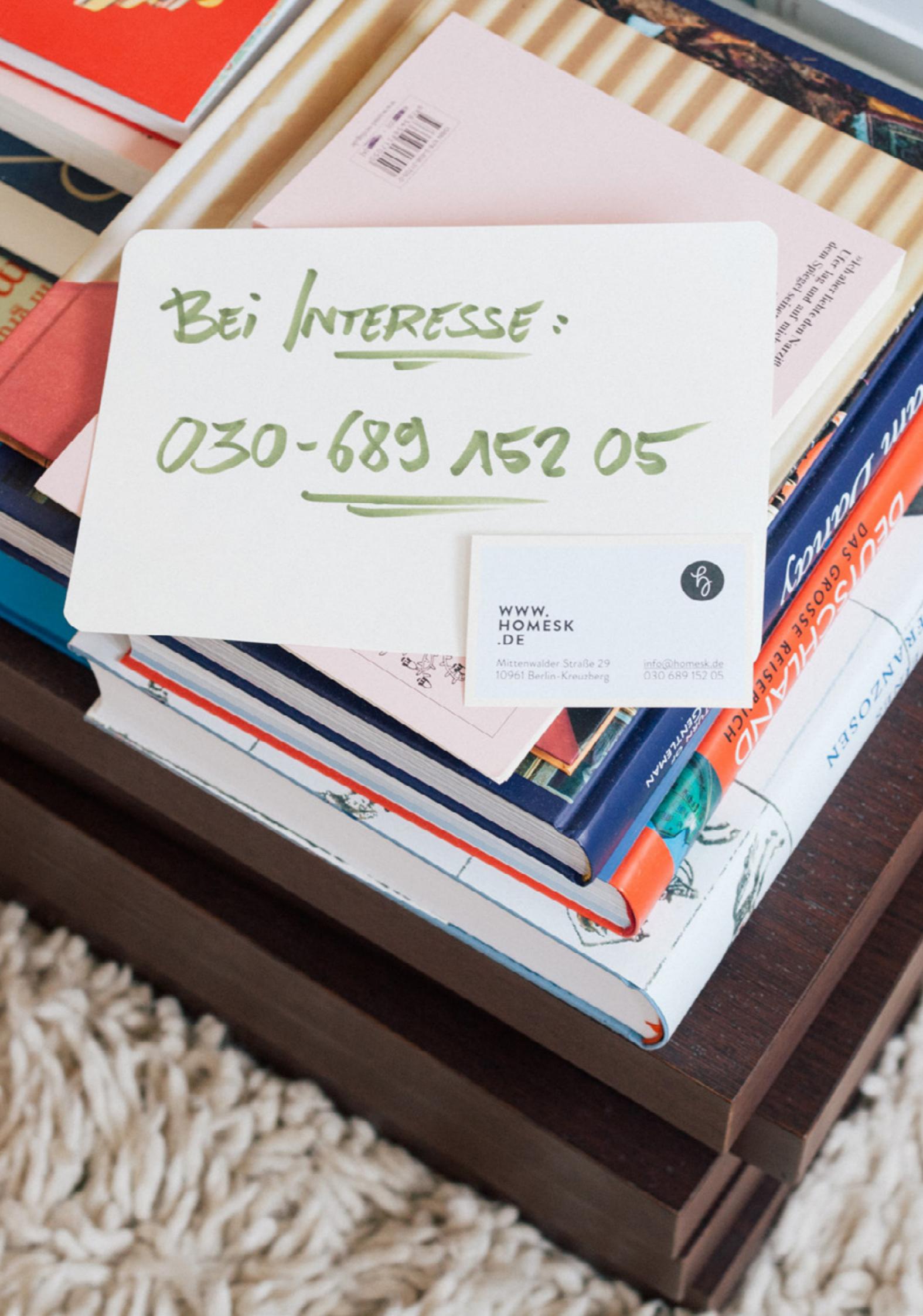
Schönhauser Allee is located in the heart of Prenzlauer Berg, one of Berlin's most sought-after neighborhoods. The area perfectly blends urban living with a relaxed vibe. A variety of shops, pharmacies, and cafés are just steps away. Nearby, Mauerpark offers space for walks, flea market visits, and relaxed afternoons. Schools, day-care centers, and medical facilities are easily accessible, and excellent public transport and road connections ensure quick access to all parts of the city.





**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.

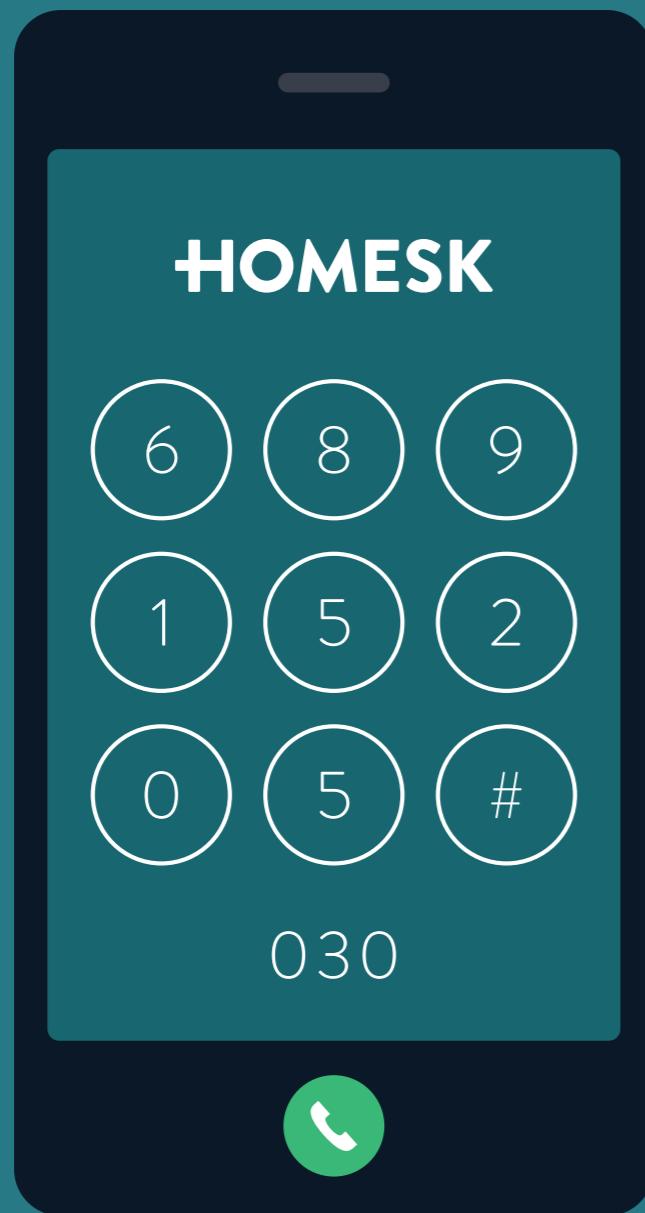
### § 7 Verbraucherschlichtungsstelle

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**