



Kommen, um zu bleiben



WEITERE
FLÄCHEN MIT CA.
74,59 M² WÄREN EIN
STOCKWERK DAR-
ÜBER EBENFALLS
VERFÜGBAR.

DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Irenenstraße 20
10317 BERLIN-LICHTENBERG



ca. 180,41 m²
Gewerberäume



WWW.HOMESK.DE

AUF EINEN BLICK

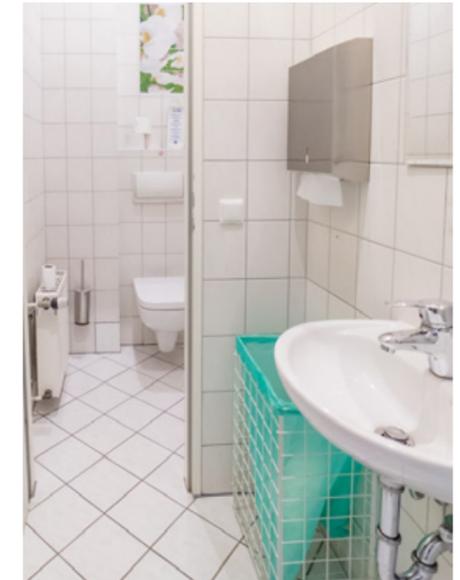
INFORMIEREN, NAVIGIEREN, INSPIRIEREN



12 Raum 01



48 Teeküche



36 WC

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **RAUM FÜR RAUM**
Die beste Erstbesichtigung
- 52 **LOCATION**
Direkt in deiner Nähe
- 54 **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 Irenenstraße 20, Berlin-Lichtenberg, bieten eine erstklassige Gelegenheit für verschiedene Nutzungsarten. Diese großzügige Gewerbeinheit im Vorderhaus eines charmanten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1905 erstreckt sich über ca. 180,41 m² und eignet sich ideal für unterschiedliche Zwecke. Die Gewerbeinheit, bislang als Praxis genutzt, umfasst insgesamt 12 Räume, die sich perfekt für verschiedene geschäftliche Aktivitäten eignen. Die sonnige Südausrichtung schafft eine angenehme und einladende Arbeitsatmosphäre. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die bereits bestehende Gemeinschaft von Unternehmen im Gesundheitswesen im Gebäude, darunter Zahnärzte, ein Sanitätsfachhandel mit Werkstatt und eine Online-Apotheke. Diese Zusammenarbeit bietet Synergien und fördert Möglichkeiten zur Kooperation. Zusätzliche Mieter aus verwandten Branchen sind herzlich willkommen.

Es besteht außerdem die Option, eine weitere Gewerbeinheit im darüberliegenden Stockwerk mit ca. 74,59 m² zu mieten.

The commercial spaces at Irenenstraße 20, Berlin-Lichtenberg, offer a prime opportunity for various types of utilization. This spacious commercial unit, located in the front building of a charming residential and commercial property dating back to 1905, spans approximately 180.41 m² and is ideally suited for diverse purposes. Previously utilized as a medical practice, the commercial unit comprises a total of 12 rooms, perfectly suited for various business activities. The sunny southern orientation creates a pleasant and inviting working atmosphere. A notable highlight of this property is the existing community of healthcare-related businesses within the building, including dentists, a medical supply store with workshop facilities, and an online pharmacy. This collaboration fosters synergies and promotes opportunities for cooperation. Additional tenants from related industries are warmly welcomed.

Additionally, there is the option to lease another commercial unit on the floor above, spanning approximately 74.59 m².



HARTE FAKTEN

Irenenstraße 20

10317 BERLIN - LICHTENBERG

12
RÄUME

3.347 €
GESAMTMIETE

ca. 180,41 m²
GEWERBEFLÄCHE

3 von 5
ETAGE

WEITERE
FLÄCHEN MIT CA.
74,59 M² WÄREN EIN
STOCKWERK DAR-
ÜBER EBENFALLS
VERFÜGBAR.

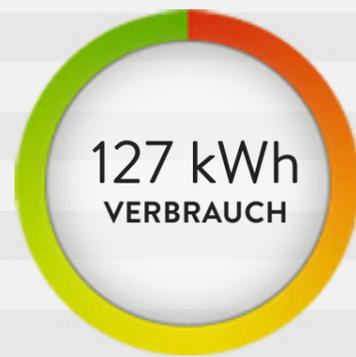
BEZUGSFREI AB
SOFORT

KOSTEN

Kaltmiete	2.887 €
Betriebskosten	460 €
Heizkosten	eigener Vertrag mit Energielieferant erforderlich
Mietkaution	3 Bruttowarmmieten
Mehrwertsteuer	Alle Preise zzgl. 19% MwSt.
Vertragsdauer	langfristig, 2-10 Jahre
Staffelmiete	+ 1,00 €/mtl. ab dem 2. Vertragsjahr (einmalig)
Provisionshinweis	3,57 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt.

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Gewerberäume
Baujahr	1905
Modernisierung	-
Lage	Vorderhaus
Aufzug	Ja, direkt in die Einheit
Barrierefreier Zugang	Ja
Keller	Nein
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas



Ausstellungsdatum:
bis 30.04.2014 (EnEV 2009)



WEBLINK
360° RUNDGANG



2 STECKDOSEN



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 14 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

EINGANGSBEREICH 01

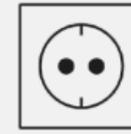
Der Eingangsbereich 01 hat eine Größe von ca. 14 m² und ist über die Eingangstür erreichbar. Ein Laminatboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 275 cm. Der Eingangsbereich 01 bietet Staumöglichkeiten und eine Garderobenablage. Eine Gegensprechanlage ist installiert und die Klingel ist deaktivierbar.

The entrance area 01 has a size of about 14 m² and is accessible via the entrance door. A laminate floor is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is about 275 cm. The entrance area 01 offers storage space and a coat rack. An intercom system is installed and the doorbell can be deactivated.



GEGENSPRECHANLAGE





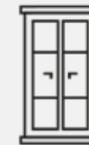
8 STECKDOSEN



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 21 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

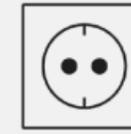
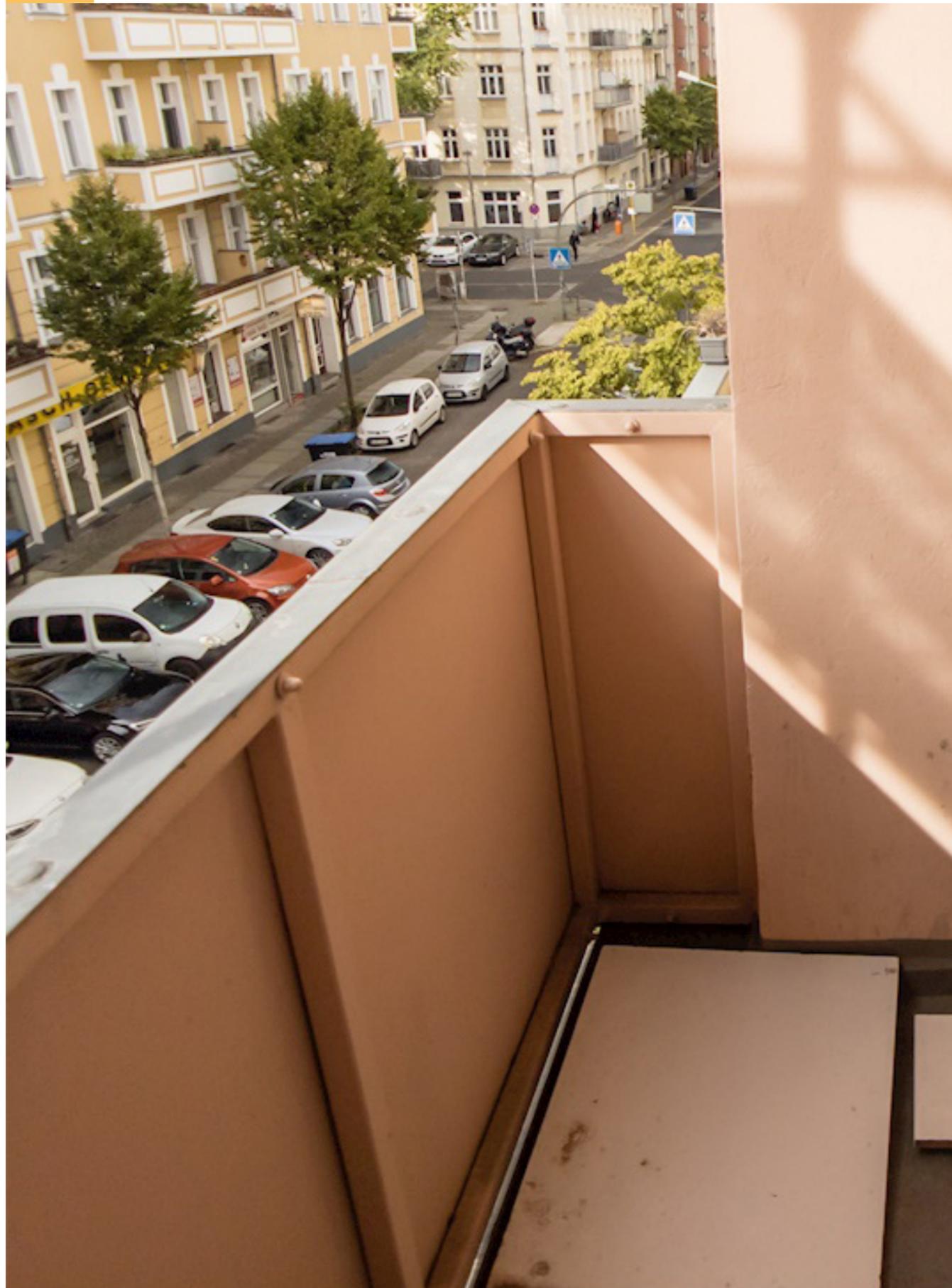
RAUM FÜR RAUM

RAUM 01

Der Raum 01 verteilt sich auf ca. 21 m² und hat eine Decken-
höhe von ca. 275 cm. Durch Holzfenster scheint die Sonne hell
in den Raum 01. Ein Laminatboden ist vorhanden. Die Tapete
ist weiß gestrichen.

*Room 01 is distributed on about 21 m² and has a ceiling height of
about 275 cm. Through wooden windows the sun shines brightly
into the room 01. A laminate floor is available. The wallpaper is
painted white.*





0 STECKDOSEN



WANDPUTZ



ESTRICHBODEN



-



Fläche ca. 3 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

BALKON 3

Der Balkon 3 liegt in Süd-Ausrichtung und hat eine Fläche von ca. 3 m². Die Sonne scheint vorwiegend in den Mittag- und Abendstunden auf den sehr hellen Balkon. Der Boden ist mit einem Estrichboden ausgeführt.

Balcony 3 is south-facing and has an area of about 3 m². The sun shines mainly in the midday and evening hours on the very bright balcony. The floor is finished with a screed floor.

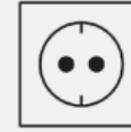
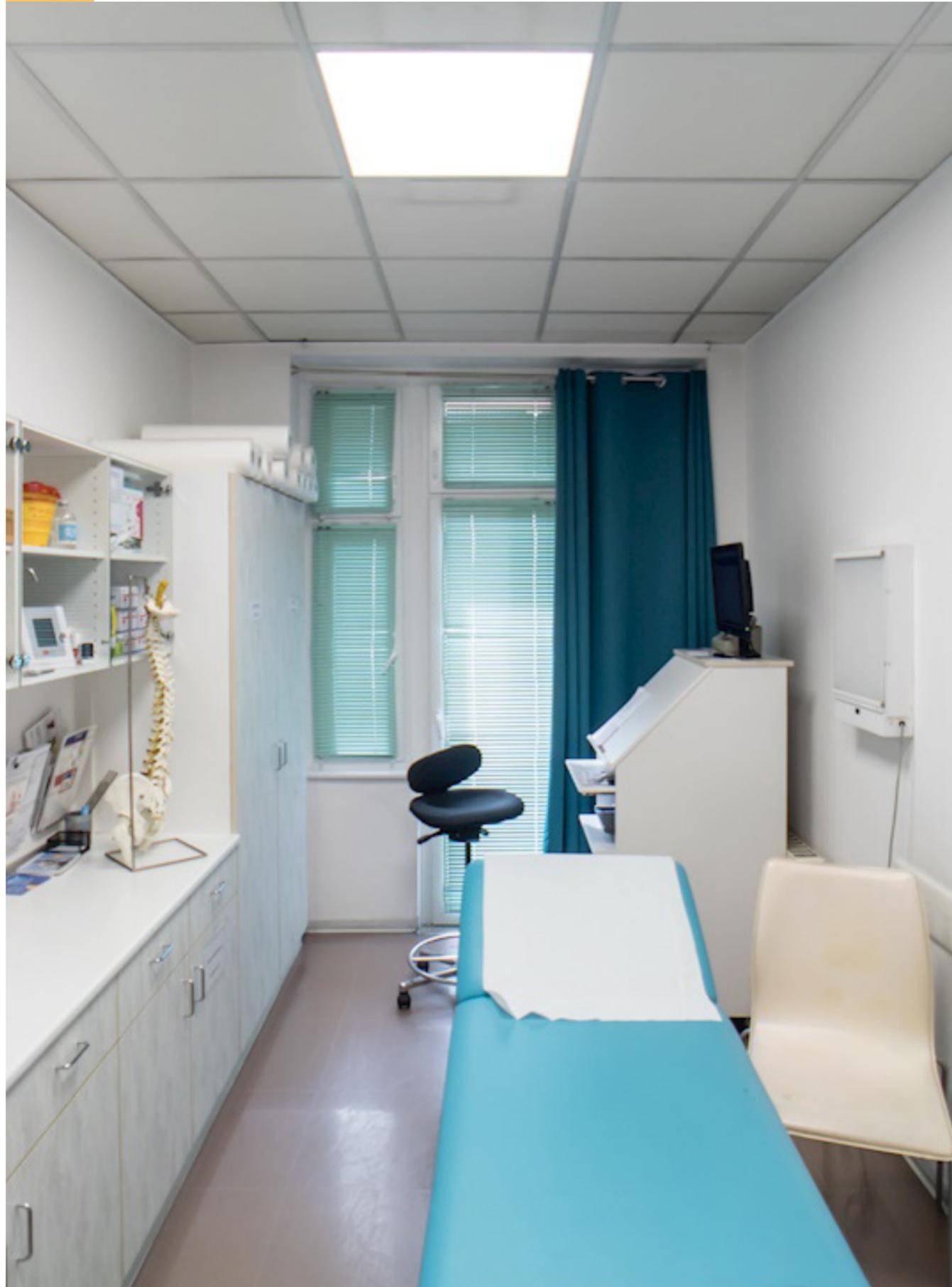


BALKON



SÜD





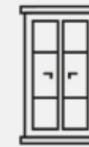
2 STECKDOSEN



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 12 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

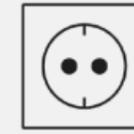
RAUM FÜR RAUM

RAUM 02

Der Raum 02 ist ca. 12 m² groß und verfügt über 2 Steckdosen. Ein Laminatboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 275 cm.

Room 02 is about 12 m² and has 2 sockets. A laminate floor is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is about 275 cm.





5 STECKDOSEN



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 16 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

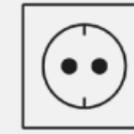
RAUM FÜR RAUM

RAUM 04

Der Raum 04 stellt Arbeitsmöglichkeiten auf ca. 16 m² zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt ca. 275 cm. Die Sonne scheint sehr hell auf den Laminatboden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Fenster sind als Holzfenster ausgeführt.

Room 04 provides working possibilities on approx. 16 m². The ceiling height is about 275 cm. The sun shines very brightly on the laminate floor. The wallpaper is painted white. The windows are wooden windows.





0 STECKDOSEN



WANDPUTZ



ESTRICHBODEN



Fläche ca. 4 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

BALKON 1

Der Balkon 1 liegt in Süd-Ausrichtung und hat eine Fläche von ca. 4 m². Die Sonne scheint vorwiegend in den Mittag- und Abendstunden auf den sehr hellen Balkon. Der Boden ist mit einem Estrichboden ausgeführt.

Balcony 1 is south-facing and has an area of about 4 m². The sun shines mainly in the midday and evening hours on the very bright balcony. The floor is finished with a screed floor.

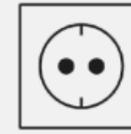


BALKON



SÜD





2 STECKDOSEN



TAPETE



LAMINATBODEN



-



Fläche ca. 16 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

INNENFLUR

Der Innenflur hat eine Größe von ca. 16 m² und stellt den zentralen Ausgangspunkt dar. Ein Laminatboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 275 cm. 2 Steckdosen sind installiert.

The interior hallway has a size of about 16 m² and is the central starting point. A laminate floor is available. The wallpaper is painted white. The ceiling height is about 275 cm. 2 sockets are installed.



VIDEOSPRECHANLAGE





0 STECKDOSEN



TAPETE



FLIESENBOEDEN



.



RAUM FÜR RAUM

WC

Fläche ca. 3 m² | Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

Die WC- Anlagen sind ca. 3 m² groß. Ein Wandhängendes-WC ist vorhanden. Eine Lüftung sorgt für frische Luft im WC. Waschbecken sind vorhanden. Böden und Wände sind gefliest.

The WC facilities are approx. 3 m² in size. A wall-hung WC is available. A ventilation system provides fresh air in the WC. Wash basins are available. Floors and walls are tiled.



GÄSTE WC

Icons for: Toilet, Shower, and **WASCHBECKEN** (Sink).

Icons for: Faucet, Toilet, Toilet Paper, Paper Towel, Sink, and Heating.



3 STECKDOSEN



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 13 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

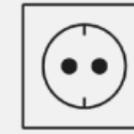
RAUM FÜR RAUM

RAUM 07

Der Raum 07 ist ca. 13 m² groß. Das Licht fällt durch Holzfenster in den Raum 07. Das Zimmer verfügt über 3 Steckdosen. Ein Laminatboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 275 cm.

The room 07 is about 13 m². The light falls through wooden windows into the room 07. The room has 3 sockets. There is a laminate floor. The wallpaper is painted white. The ceiling height is about 275 cm.





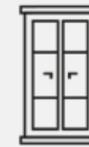
3 STECKDOSEN



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 12 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

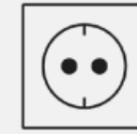
RAUM FÜR RAUM

RAUM 08

Der Raum 08 bietet Platz zum Arbeiten auf ca. 12 m². Bei einer Deckenhöhe von ca. 275 cm scheint die Sonne hell in den Raum 08. Ein Laminatboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen.

Room 08 offers space to work on about 12 m². With a ceiling height of about 275 cm, the sun shines brightly into room 08. A laminate floor is available. The wallpaper is painted white.





5 STECKDOSEN



TAPETE



LAMINATBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 3 m²

Höhe ca. 290 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

TEEKÜCHE

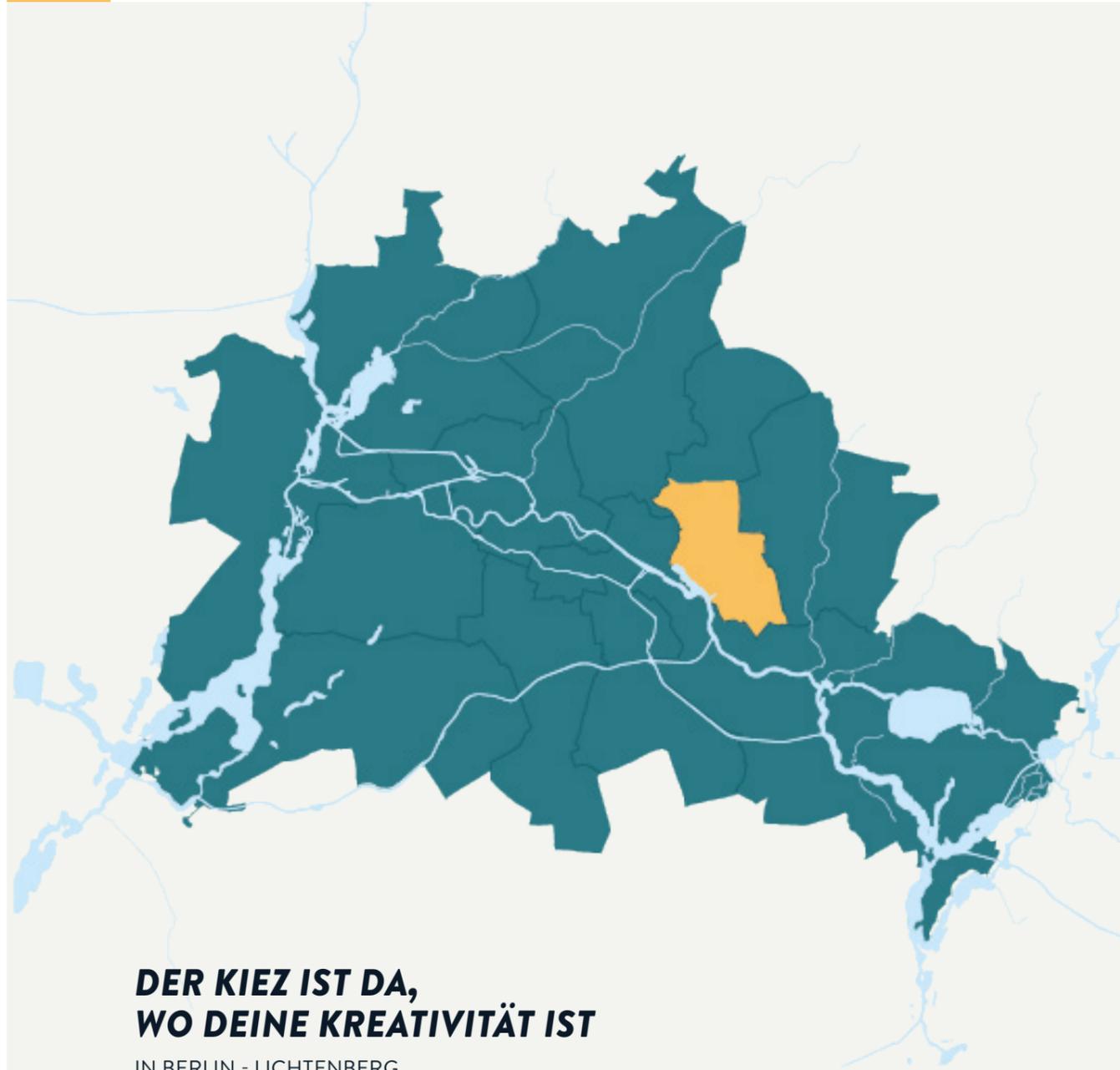
Die Teeküche kann frei in der Gewerbeinheit geplant werden.
Es existieren keine Kochmöglichkeiten.

*The kitchenette can be freely planned in the commercial unit.
There are no cooking facilities.*



ohne Einbauküche





DER KIEZ IST DA, WO DEINE KREATIVITÄT IST

IN BERLIN - LICHTENBERG

Die Irenenstraße liegt im Bezirk Lichtenberg im Ortsteil Rummelsburg. Neben den regionalen Kiezen des Bezirks Lichtenberg ist das nächste Zentrum der Alexanderplatz. Der öffentliche Nahverkehr im U-S- und Regionalbahnnetz ist in unmittelbarer Umgebung zu erreichen. Das direkte Umfeld ist mit Möglichkeiten der Nahversorgung und Freizeitaktivitäten ausgestattet. Angebote der Kinderbetreuung, Schulen und Krankenhäuser sind gut zu erreichen. An der naheliegenden Spree mit vielen Freizeitangeboten lässt man gerne die Seele baumeln.

The Irenenstraße is located in the district of Lichtenberg in the Rummelsburg district. Besides the regional neighborhoods of the Lichtenberg district, the nearest center is Alexanderplatz. The public transport in the underground and regional train network can be reached in the immediate vicinity. The direct surroundings are equipped with possibilities for local supply and leisure activities. Childcare facilities, schools and hospitals are within easy reach. On the nearby Spree river with its many leisure activities, you can relax and unwind.



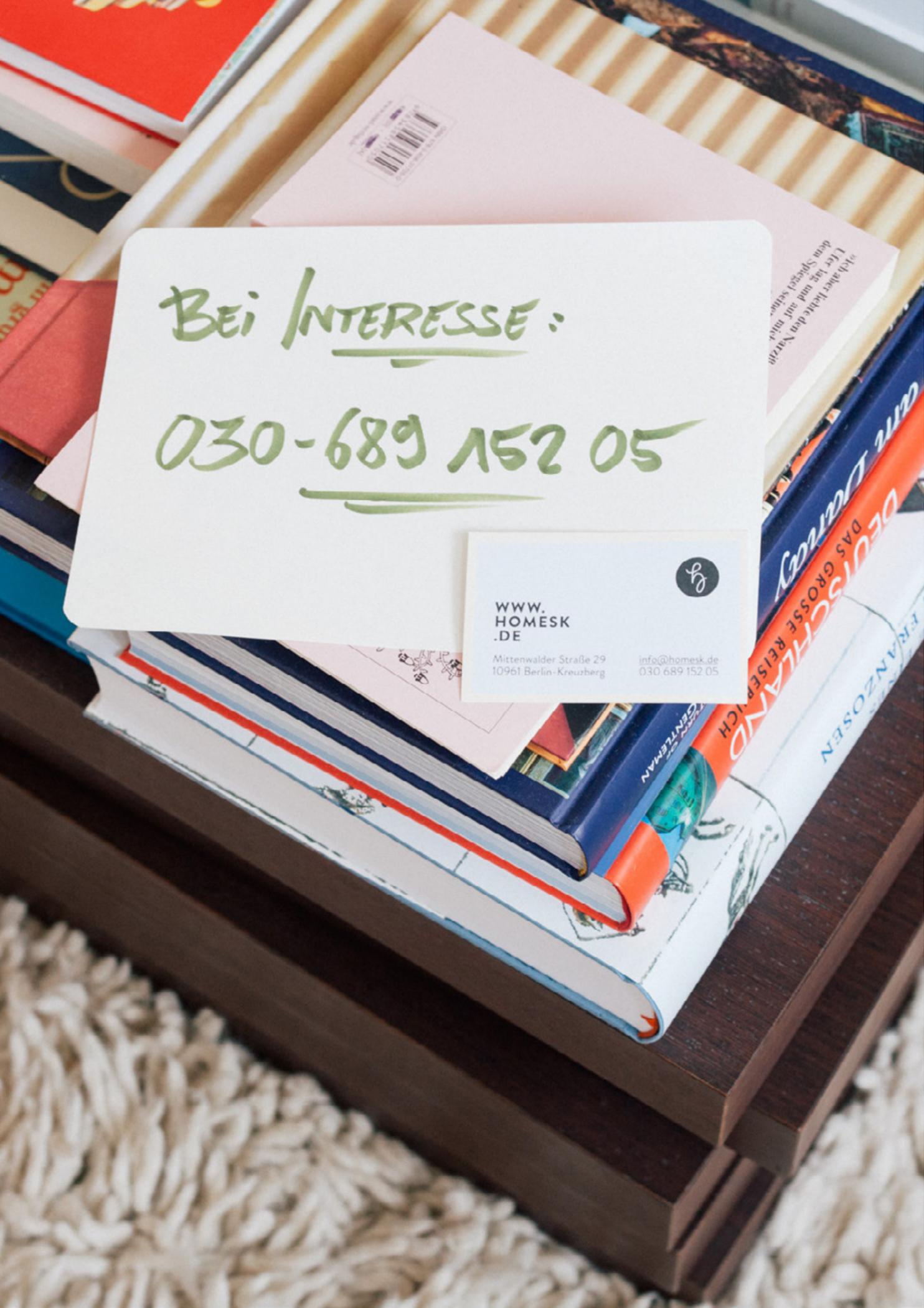


GEWERBE IST IMMER DORT, WO POTENZIALE SIND...

The image shows a Google Map of the Berlin-Lichtenberg district. A central black circular marker with a white logo is placed on the map. A yellow line highlights a route through the area. Various icons represent different types of facilities: a museum (Stasimuseum), a market (OBI Markt Berlin-Lichtenberg), a shopping cart, a restaurant, a school, and a hospital. The map includes street names like Rüdigerstraße, Weitlingstraße, Einbecker Str., Rummelsburger Str., and Volkradstraße. The sidebar on the right provides detailed information about the location's proximity to various infrastructure points.

Facility Type	Distance
STADTZENTRUM	6,1 km
AUTOBAHN	16,9 km
FLUGHAFEN	15,0 km
U-BAHNHOF	256 m
S-BAHNHOF	256 m
BUS- & TRAMSTATION	82 m
REGIONALBAHN	256 m
KRANKENHAUS	502 m
SCHULE	55 m
KINDERBETREUUNG	134 m

Map data ©2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



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.

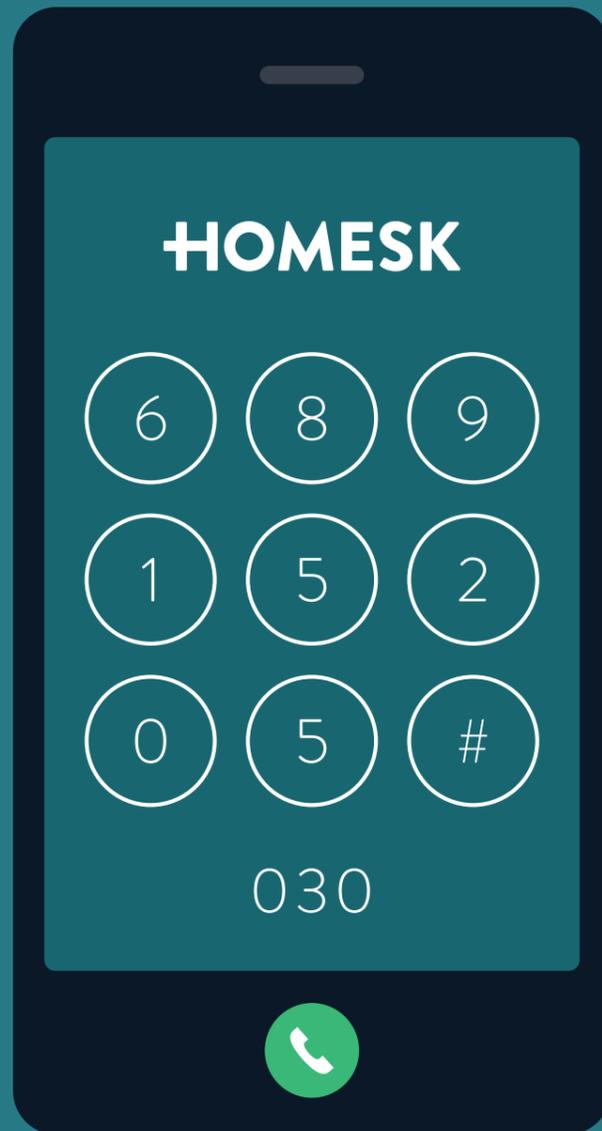
§ 6 Gerichtsstand

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.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN



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