



Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Irenenstraße 20
10317 BERLIN-LICHTENBERG



ca. 144,15 m²
Gewerberäume

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

AUF EINEN BLICK

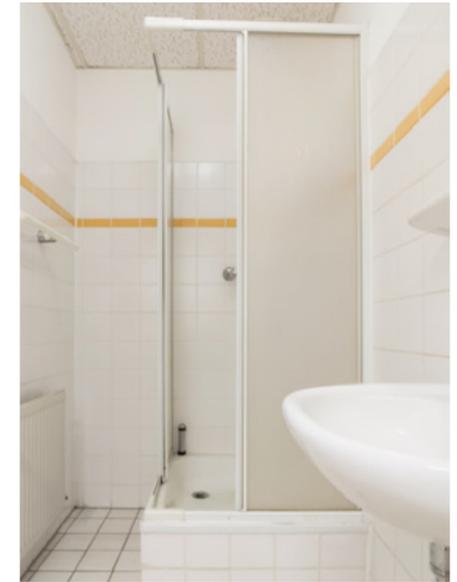
INFORMIEREN, NAVIGIEREN, INSPIRIEREN



8 Raum 01



48 Teeküche



36 Duschbad

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **RAUM FÜR RAUM**
Die beste Erstbesichtigung
- 56 **LOCATION**
Direkt in deiner Nähe
- 58 **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

Willkommen in der Irenenstraße 20 in Berlin-Lichtenberg, wo diese attraktiven Gewerberäume eine herausragende Möglichkeit für Unternehmen bieten. Diese großzügige Gewerbeeinheit erstreckt sich über ca. 144,15 m² und befindet sich im Souterrain eines historischen Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1905. Die sonnige Südausrichtung schafft eine einladende und angenehme Arbeitsatmosphäre.

Bisher wurde die Fläche als Sanitäts- und Orthopädie-Fachgeschäft mit Werkstatt genutzt und bietet mit insgesamt 6 Räumen vielfältige Möglichkeiten für verschiedene Dienstleistungen.

Ein Aufzug steht zur Verfügung, um einen stufenlosen und barrierefreien Zugang zu ermöglichen. Diese Einheit ist ab sofort verfügbar und kann zeitnah mit Ihnen besichtigt werden.

Welcome to Irenenstraße 20 in Berlin-Lichtenberg, where these attractive commercial spaces offer an outstanding opportunity for businesses. This spacious commercial unit spans approximately 144.15 m² and is located in the basement of a historic residential and commercial building dating back to 1905. The sunny southern orientation creates an inviting and pleasant working atmosphere.

Previously utilized as a medical supply and orthopedic store with a workshop, the space offers versatile possibilities for various services with a total of 6 rooms.

An elevator is available to provide step-free and barrier-free access. This unit is available immediately and can be viewed with you at your earliest convenience.



HARTE FAKTEN

Irenenstraße 20

10317 BERLIN - LICHTENBERG

6
RÄUME

2.727 €
GESAMTMIETE

ca. 144,15 m²
GEWERBEFLÄCHE

0 von 5
ETAGE

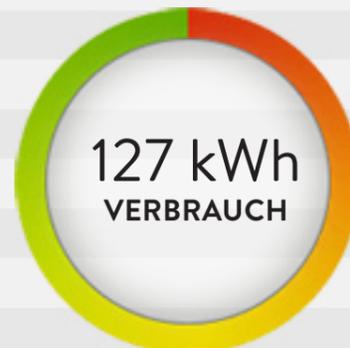
BEZUGSFREI AB
SOFORT

KOSTEN

Kaltmiete	2.307 €
Betriebskosten	420 €
Heizkosten	eigener Vertrag mit Energielieferant erforderlich
Mietkaution	3 Bruttowarmmieten
Mehrwertsteuer	Alle Preise zzgl. 19% MwSt.
Vertragsdauer	langfristig, 2-10 Jahre
Staffelmiete	Nach Vereinbarung
Provisionshinweis	1,19 Nettokaltmieten inkl. 19 % MwSt.

ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Gewerberäume
Baujahr	1905
Modernisierung	-
Lage	Vorderhaus
Aufzug	Ja
Barrierefreier Zugang	Ja
Rollläden	Ja
Keller	Nein
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas



Ausstellungsdatum:
bis 30.04.2014 (EnEV 2009)





8 STECKDOSEN



TAPETE



FLIESENBOEDEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 62 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

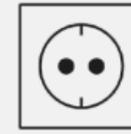
RAUM FÜR RAUM

RAUM 01

Der Raum 01 verteilt sich auf ca. 62 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 275 cm. Durch Kunststofffenster scheint die Sonne in den Raum 01. Die Tapete ist weiß gestrichen. Im Raum 01 wurden ca. 8 Steckdosen und Netzwerkanschlüsse installiert. Ein Fahrstuhl fährt direkt zum Raum 01.

Room 01 is spread over approx. 62 m² and has a ceiling height of approx. 275 cm. The sun shines into room 01 through plastic windows and the wallpaper is painted white. Approx. 8 sockets and network connections have been installed in room 01. An elevator goes directly to room 01.





0 STECKDOSEN



TAPETE



LINOLEUMBODEN



.



Fläche ca. 1 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

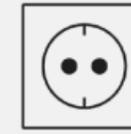
RAUM FÜR RAUM

AUFZUG

Der Aufzug hat eine Größe von ca. 1 m². Es existiert ein stufenloser Zugang zum Aufzug mit direktem Eintritt in die Einheit.

The elevator has a size of approx. 1 m². There is step-free access to the elevator with direct entry into the unit.





0 STECKDOSEN



WANDPUTZ



ESTRICHBODEN



Fläche ca. 12 m²

Höhe ca. 290 cm

Helligkeit

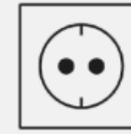
RAUM FÜR RAUM

SCHAUFENSTER UND HAUPTINGANG

Das Schaufenster zum Haupteingang hat eine Größe von ca. 12 m² und bietet Platz zu Präsentationszwecken. Ein Rolllöcher kann nach Ladenschluss heruntergefahren werden. Eine Automatik-tür ermöglicht einen einfachen Eintritt.

The shop window measures approximately 12 m², providing space for presentations. A roller shutter can be lowered after closing time. An automatic door allows for easy entry.





2 STECKDOSEN



TAPETE



FLIESENBOEDEN



.



Fläche ca. 3 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

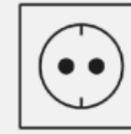
RAUM FÜR RAUM

RAUM 02

Das Raum 02 ist ca. 3 m² groß und verfügt über 2 Steckdosen. Ein Fliesenboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 275 cm.

Room 02 is approx. 3 m² in size and has 2 sockets. There is a tiled floor. The wallpaper is painted white. The ceiling height is approx. 275 cm.





6 STECKDOSEN



TAPETE



LINOLEUMBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 13 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit 

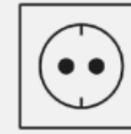
RAUM FÜR RAUM

RAUM 03

Der Raum 03 bietet Platz zum Arbeiten auf ca. 13 m². Bei einer Deckenhöhe von ca. 275 cm scheint die Sonne moderat in den Raum 03. Das Zimmer verfügt über einen TV-Anschluss. Die Fenster sind aus Kunststoff ausgeführt. Ein Linoleumboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen.

Room 03 offers space to work on approx. 13 m². With a ceiling height of approx. 275 cm, the sun shines moderately into room 03. The room has a TV connection. The windows are made of plastic. There is a linoleum floor. The wallpaper is painted white.





1 STECKDOSE



TAPETE



LINOLEUMBODEN



.



Fläche ca. 3 m²

Höhe ca. 225 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

INNENFLUR

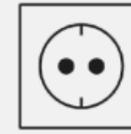
Der Innenflur hat eine Größe von ca. 3 m² und stellt den zentralen Ausgangspunkt dar. Ein Linoleumboden ist vorhanden. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 225 cm. 1 Steckdose ist installiert.

The inner hallway has a size of approx. 3 m² and is the central starting point. There is a linoleum floor. The wallpaper is painted white. The ceiling height is approx. 225 cm. 1 socket is installed.



VIDEOSPRECHANLAGE





6 STECKDOSEN



TAPETE



LINOLEUMBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 15 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

RAUM 05

Der Raum 05 stellt Arbeitsmöglichkeiten auf ca. 15,55 m² zur Verfügung. Die Deckenhöhe beträgt ca. 275 cm. Die Tapete ist weiß gestrichen. Die Fenster sind als Kunststofffenster ausgeführt. Der Raum 05 verfügt über 6 Steckdosen, Netzwerkanlüsse und einen Telefon-Anschluss.

Room 05 provides working space of approx. 15.55 m². The ceiling height is approx. 275 cm. The wallpaper is painted white. The windows are made of plastic. Room 05 has 6 sockets, network connections and a telephone connection.





0 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



.



RAUM FÜR RAUM

DUSCHBAD

Fläche ca. 2 m² | Höhe ca. 230 cm

Helligkeit

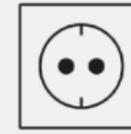
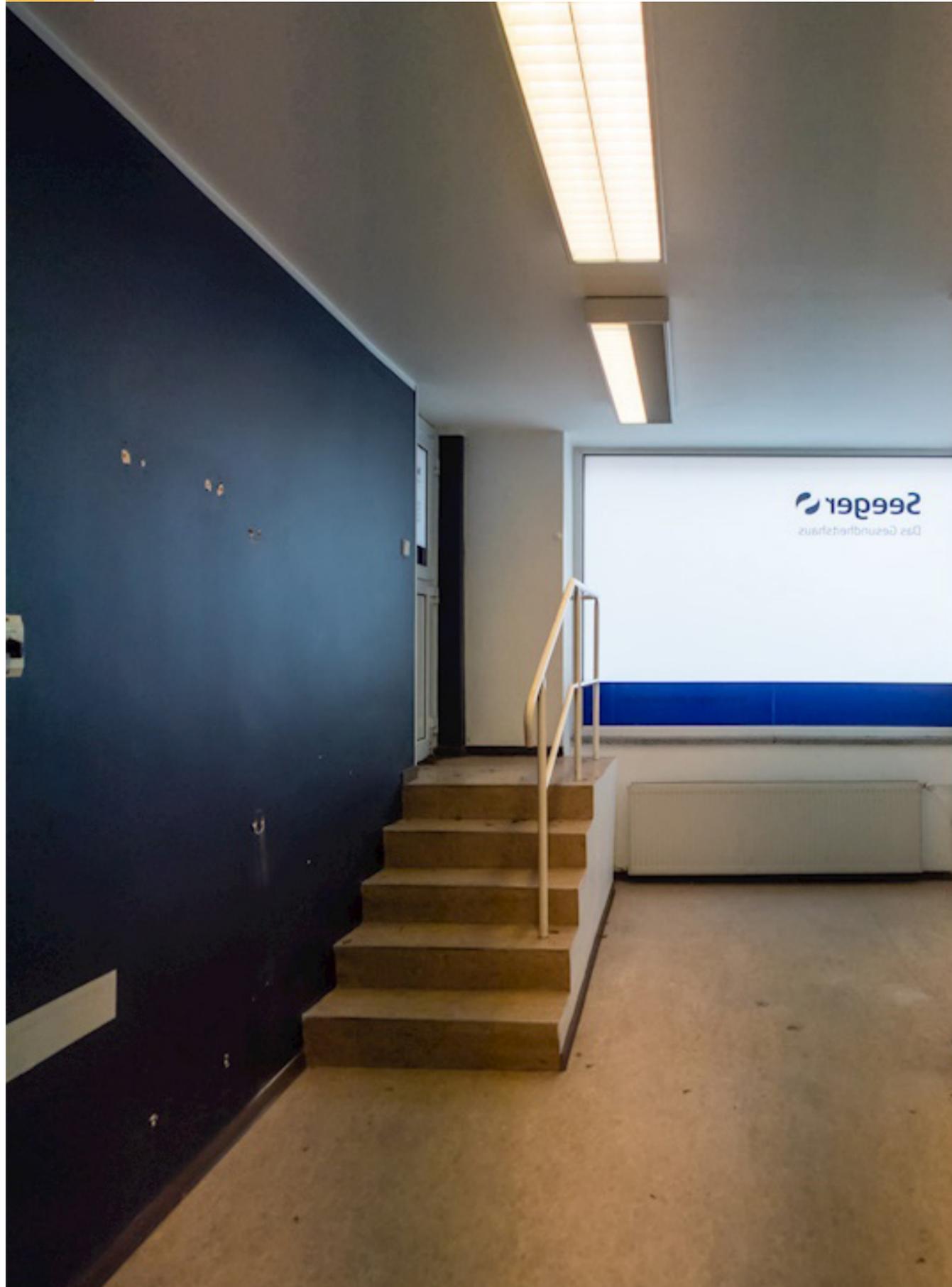
Das Duschbad ist ca. 2 m² groß. Die Dusche ist mit einem Basissystem ausgeführt. Eine Lüftung sorgt für frische Luft im Badezimmer. Ein Waschbecken ist vorhanden.

The shower room is approx. 2 m² in size. The shower is fitted with a basic system. A ventilation system provides fresh air in the bathroom. A washbasin is available.



BADEZIMMER





6 STECKDOSEN



TAPETE



LINOLEUMBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 15 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

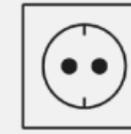
RAUM FÜR RAUM

RAUM 06

Der Raum 06 verteilt sich auf ca. 15 m² und hat eine Deckenhöhe von ca. 275 cm. Durch Kunststofffenster scheint die Sonne in den Raum 06. Ein Linoleumboden ist vorhanden. Im Raum 06 wurden ca. 6 Steckdosen und Netzwerkanschlüsse installiert. Ein weiterer Eingang befindet sich im Raum.

Room 06 is spread over approx. 15 m² and has a ceiling height of approx. 275 cm. The sun shines into room 06 through plastic windows and there is a linoleum floor. Approx. 6 sockets and network connections have been installed in room 06. There is a further entrance in the room.





8 STECKDOSEN



WANDPUTZ



ESTRICHBODEN



Fläche ca. 4 m²

Höhe ca. 230 cm

Helligkeit

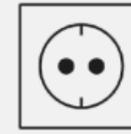
RAUM FÜR RAUM

TECHNIKRAUM

Der Technikraum hat eine Größe von ca. 4 m² und bietet Platz für technisches Equipment. Ein Estrichboden ist vorhanden. Die Deckenhöhe beträgt ca. 230 cm. 8 Steckdosen und Netzwerkanschlüsse sind vorhanden.

The technical room has a size of approx. 4 m² and offers space for technical equipment. A screed floor is available. The ceiling height is approx. 230 cm. 8 sockets and network connections are available.





3 STECKDOSEN



TAPETE



LINOLEUMBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



Fläche ca. 7 m²

Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

RAUM FÜR RAUM

TEEKÜCHE

Die Teeküche verteilt sich auf ca. 7 m² und hat eine Decken-
höhe von ca. 275 cm. Ein Fliesenspiegel ist vorhanden. Ein
Linoleumboden ist verlegt. Die Tapete ist weiß gestrichen. Es
sind 3 Steckdosen installiert.

*The kitchenette is spread over approx. 7 m² and has a ceiling
height of approx. 275 cm. A tiled backsplash is available. A linole-
um floor has been laid. The wallpaper is painted white. There are 3
sockets installed.*



ohne Einbauküche

-
-
-

-
-
-
-
-
-
-
-
-



12 STECKDOSEN



FLIESEN



FLIESENBODEN



KUNSTSTOFFFENSTER



RAUM FÜR RAUM

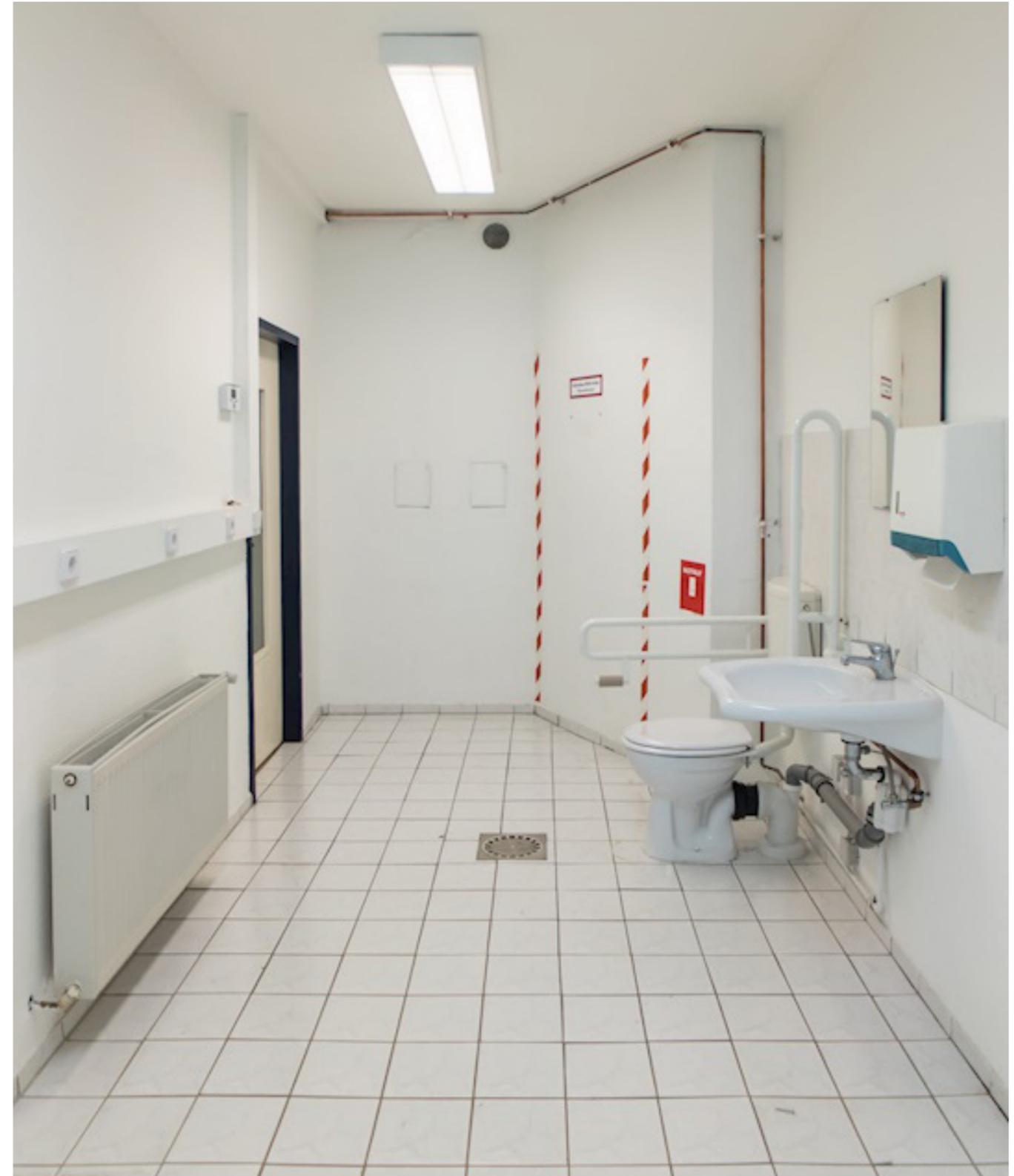
WC

Fläche ca. 11 m² | Höhe ca. 275 cm

Helligkeit

Das WC ist ca. 11 m² groß. Eine WC-Anlage ist vorhanden. Kunststofffenster sorgen für frische Luft im WC. Ein Waschbecken ist vorhanden.

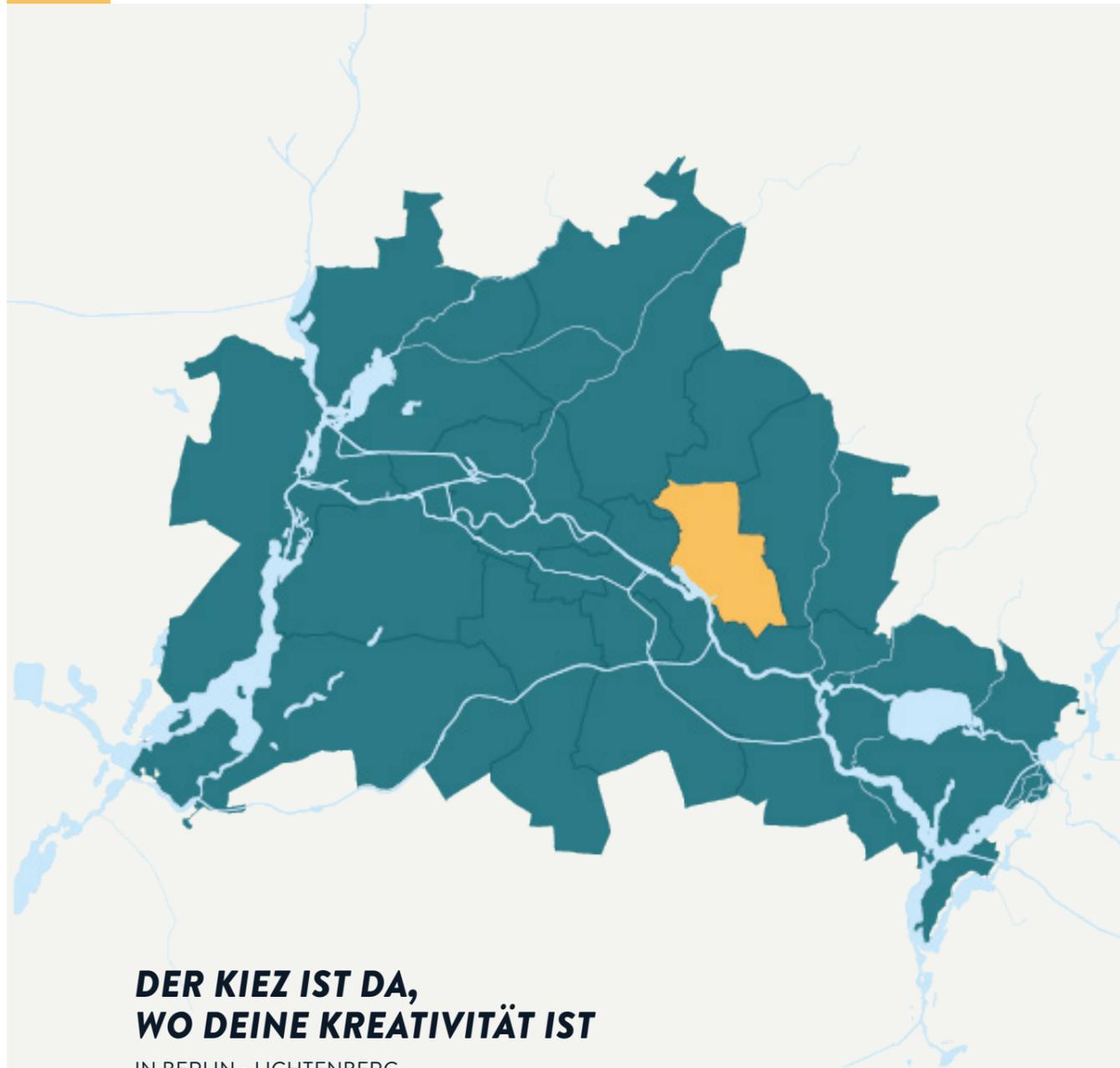
The WC is approx. 11 m² in size. A WC facility is available. Plastic windows provide fresh air in the WC. A washbasin is available.



GÄSTE WC

-
-
- WASCHBECKEN**

-
-
-
-
-
-
-



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...

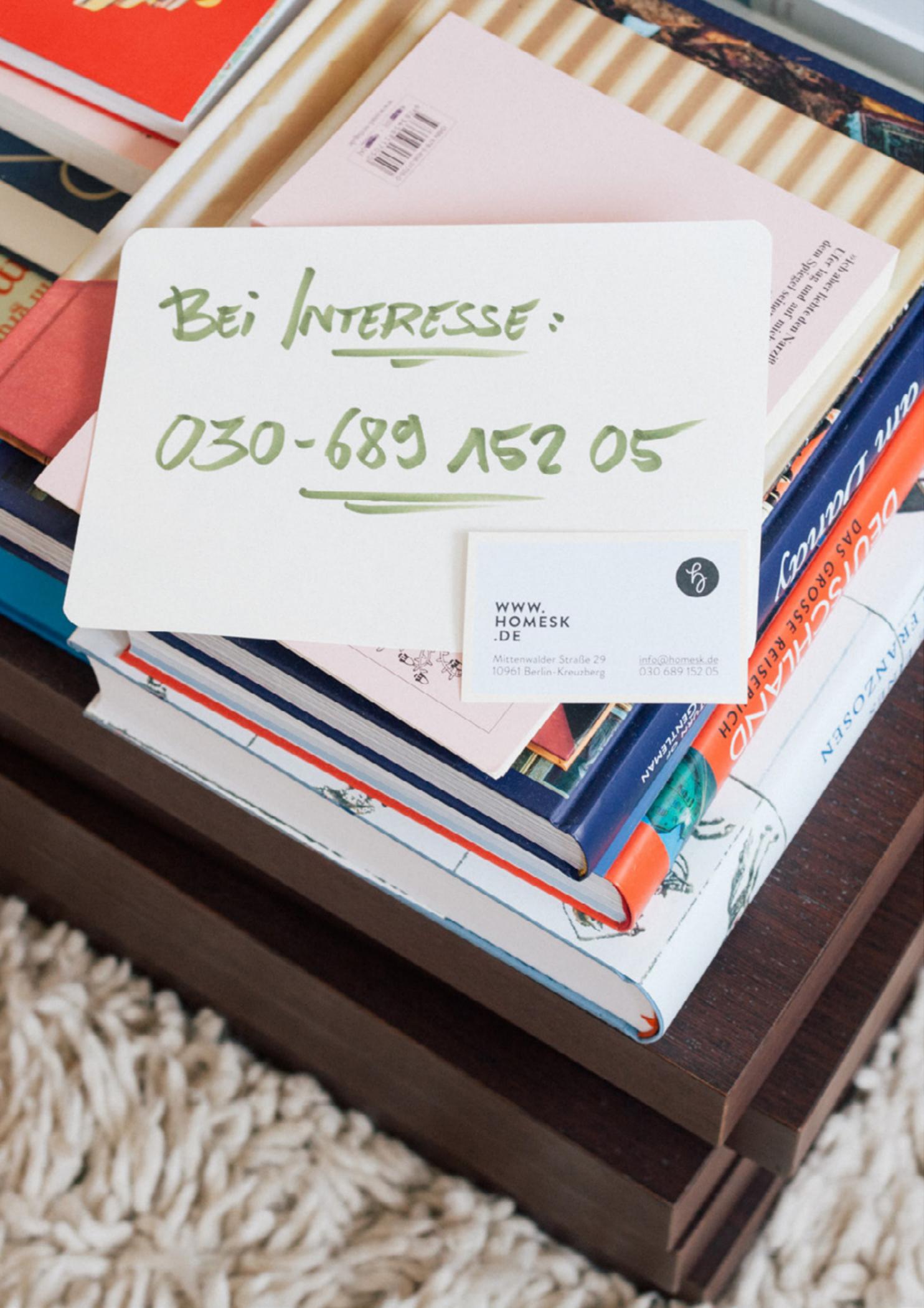
The map shows a central location marked with a 'h' logo. Surrounding areas include GISELHERSTEIG, FRIEDRICHSFELDE, WEITLINGKIEZ, and RUMMELSBURG. Key streets like Einbecker Str., Rummelsburger Str., and Weitlingstraße are visible. Landmarks such as Stasimuseum and OBI Markt Berlin-Lichtenberg are also shown.

Service Icons: Restaurant, Bakery, Supermarket, Pharmacy, Post Office, and Dining.

Distance Sidebar:

- 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 ©2024 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.

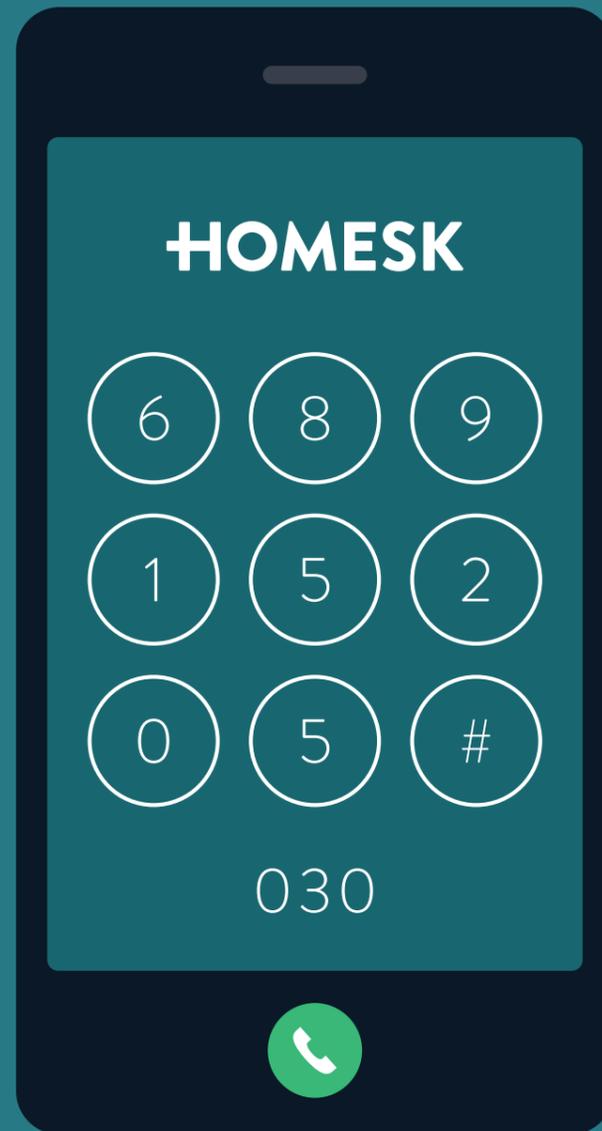
§ 6 Gerichtsstand

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 GmbH
www.homesk.de

info@homesk.de
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29
10961 Berlin-Kreuzberg



SUCHAUFTRAG

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