

Exposé

Provisionsfrei: Attraktive Gewerbefläche in Prenzlauer Berg/Pankow!

Allgemeine Daten

Adresse:	Lilli-Henoch-Str. 19, 10405 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	169,99 m²
Verfügbar ab:	01.04.2026
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH

Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	20
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Merkmale/Ausstattung

Personenaufzug

Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen des GEG
Baujahr:	1985

Mietzusammensetzung

Mietpreis:	1.614,91 €
VZ Nebenkosten:	720,76 €

Gesamtkosten: 2.335,67 €

Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	7.007,01 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neuen Geschäftsräume im pulsierenden Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg/Pankow! Diese attraktive Gewerbefläche in der Lilli-Henoch-Str. 19 bietet Ihnen die perfekte Umgebung für Ihre Geschäftsidee in einem dynamischen und charmanten Umfeld.

Die Fläche umfasst: Raum 1: Ein großzügiger Hauptraum, ideal als Verkaufsfläche oder repräsentatives Büro. Die großen Fenster sorgen für Tageslicht und eine gute Sichtbarkeit, sodass Ihr Geschäft optimal präsentiert wird. Raum 2: Ein flexibler Raum, der sich für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignet – ob als Kreativbereich, Lagerraum oder zusätzlicher Arbeitsbereich, Sie haben die Wahl. Sowie 3 kleinere Räumen, Flur und WCs.

Diese Gewerberäume bieten Ihnen den idealen Rahmen, um Ihre beruflichen Visionen zu verwirklichen, eingebettet in eine Gegend, die für ihre Vielfalt an kleinen Geschäften, Cafés und einer lebendigen Gemeinschaft bekannt ist. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht es sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter leicht erreichbar.

Die Fläche wird im besichtigten Zustand vermietet, mit Ausnahme von eventuell noch vorhandenen mieter eigenen Einrichtungsgegenständen oder Einbauten. Bei der Vermietung optieren wir zur Umsatzsteuer. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass sich auch die oben angegebene Kautions um den aktuellen Steuersatz erhöht. Für die Vertragslaufzeit wird eine Staffel vereinbart.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über dieses Inserat. Sie erhalten dann zunächst unseren virtuellen 360°- Rundgang.

Ausstattungsbeschreibung

Breitbandkabelanschluss, Fernheizung/Zentralheizung, Fern-/Zentralwarmwasserversorgung

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich im lebhaften und beliebten Stadtteil Prenzlauer Berg/Pankow, der durch seine unmittelbare Nähe zu Berlins Mitte besticht. Dieser charmante Kiez ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre und bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten, um das urbane Leben in vollen Zügen zu genießen.

In den zahlreichen Cafés und Restaurants können Sie entspannte Stunden verbringen und die kulinarische Vielfalt Berlins entdecken. Der Stadtteil ist besonders familienfreundlich und bietet zahlreiche Einrichtungen für Kinder, darunter Spielplätze und Schulen. Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden, von kleinen Boutiquen bis hin zu großen Supermärkten, die den täglichen Bedarf decken.

Kulturelle Angebote sind ebenfalls stark vertreten, mit Galerien, Theatern und Museen, die das kreative Herz des Viertels ausmachen. Grüne Ecken und Parks laden zum Verweilen und Entspannen ein, und bieten eine willkommene Auszeit vom städtischen Trubel.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und äußerst umweltfreundlich. Die S-Bahn-Linien S2, S8 und S9 sowie die U-Bahn-Linie U2 sind in unmittelbarer Nähe und bieten schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt. Zusätzlich sorgen die Buslinien 200 und 240 sowie die Straßenbahnlinien M2 und M10 für eine bequeme Erreichbarkeit und erweitern das Mobilitätsangebot.

Mit dieser Gewerbefläche profitieren Sie von einer Top-Lage mitten in einem lebendigen und aufstrebenden Kiez, der sowohl bei Anwohnern als auch bei Besuchern äußerst beliebt ist.

Sonstiges

Hinweis zu Ihrem Schutz: Wir vermieten provisionsfrei gemäß § 2 WoVermG. Personen, die im Auftrag der Gewobag tätig sind, dürfen keine Provision von Ihnen verlangen.

Haftungsbeschränkung: Bei der Erstellung von Grundrissen (und ggfs. .dwg-Dateien) wird aus Aufwandsgründen ein vereinfachtes Verfahren angewendet. Das bedeutet, dass gegebenenfalls nicht alle Details eines Objektes in den Grundriss aufgenommen werden und zwischen Grundriss und tatsächlicher Fläche vor Ort daher Differenzen bestehen können. Sollten zwischen Grundriss und tatsächlicher Fläche vor Ort Differenzen bestehen, so entsteht dadurch keine Möglichkeit einer Haftung. In jedem Fall ist eine vor-Ort-Prüfung durch den Mietinteressenten oder seiner Planer selbst anzuraten.

Anbieter

Eigentümer/Vermieter oder Verwalter des jeweiligen Mietobjekts ist Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH. Die Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH übernimmt den Vermietungsservice für diese Gesellschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.gewobag.de/datenschutz.

Kontakt

Ansprechpartner:
Adresse:
Telefonnummer:

Herr Danny Braaksma
Alt Moabit 101B, 10559 Berlin
+49 30 47084000

Grundriss



0 1 2 3 4 5

4001-grundriss.gif
10405 Berlin, Lilli-Henoch-Str. 19, EG links, VH

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.