

Exposé

Provisionsfreie Gewerbefläche im Helmholtzkiez: Ihr neues Büro oder Geschäft in Prenzlauer Berg!

Allgemeine Daten

Adresse:	Husemannstr. 27, 10435 Berlin
Stadtteil:	Prenzlauer Berg
Bezirk / Stadtbezirk:	Pankow
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	103,2 m²
Verfügbar ab:	01.03.2026
Eigentümer:	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH



Zusatzinformationen

Etagenanzahl:	5
Provision:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Merkmale/Ausstattung

Keller



Bausubstanz und Energieausweis

Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf Strom:	28,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme:	339,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Strom:	28,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme:	339,00 kWh/(m²a)
Stromverbrauchskennwert:	28,00 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert:	339,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Baujahr:	1889
Heizungsart:	Gas-Heizung



Mietzusammensetzung

Mietpreis:	2.064,00 €
VZ Nebenkosten:	186,00 €
Gesamtkosten:	<u>2.250,00 €</u>
Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	6.750,00 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neuen Geschäftsräume im lebhaften Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg/Pankow! Diese einladende Gewerbefläche in der Husemannstr. 27 bietet Ihnen optimale Bedingungen für Ihre Geschäftsidee in einem dynamischen Umfeld voller Charme und urbanem Flair.

Die Fläche umfasst:

Raum 1: Großzügiger und heller Hauptraum, perfekt als Verkaufsfläche oder repräsentatives Büro. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine hervorragende Sichtbarkeit, damit Ihr Geschäft ins beste Licht gerückt wird.

Raum 2 und 3: flexible Räume für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kreativbereich, Lagerraum oder zusätzlicher Arbeitsbereich, Sie haben die Wahl.

Flur, Küche und WC

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 Kautionsum 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

Gas-Einzelraum-Heizung, Warmwasserversorgung dezentral - Durchlauferhitzer

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich im charmanten Helmholtzkiez in Berlin-Prenzlauer Berg, einem der beliebtesten Wohn- und Geschäftsviertel der Stadt. Die Husemannstraße ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre, ihre grünen Parkanlagen sowie die historische Bebauung, die den Kiez besonders einladend macht. Hier trifft urbaner Lifestyle auf ein freundliches Nachbarschaftsgefühl. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

Buslinien: Mehrere Buslinien (z. B. 12 und 200) verbinden die Gegend mit anderen Teilen Berlins und bieten eine bequeme Erreichbarkeit.

S-Bahn: Der S-Bahnhof Schönhauser Allee sowie die nahegelegenen Ringbahn-Stationen sind in wenigen Minuten erreichbar und garantieren eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile.

U-Bahn: Die U-Bahnhöfe Eberswalder Straße (U2) und Senefelderplatz (U2) befinden sich in der Nähe und erweitern das Mobilitätsangebot zusätzlich.

Die Umgebung bietet eine vielfältige Mischung aus kleinen, individuellen Geschäften, gemütlichen Cafés, Restaurants und Dienstleistungen, die sowohl bei Anwohnern als auch bei Besuchern beliebt sind. Zusätzlich sorgen die nahegelegenen kulturellen Highlights wie die Kulturbrauerei und das MACHmit! Museum für Kinder für ein hohes Maß an Attraktivität. Mit dieser Gewerbefläche profitieren Sie von einer Top-Lage mitten in einem lebendigen und aufstrebenden Kiez!



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.

Alle Angaben in diesem freibleibenden Angebot wurden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zusammengestellt. Eine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Sämtliche Informationen hierin sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Die Angaben von Werten in Euro, Metern, Quadratmeter, Einheiten o.ä. dienen lediglich der Orientierung und müssen gegebenenfalls durch den Mietinteressenten überprüft werden.

Diese Unterlage und Information ersetzt keine detaillierte kaufmännische, rechtliche, steuerliche und technische Prüfung durch den Mietinteressenten selbst.

Fotografien, Modellabbildungen, Planzeichnungen, Illustrationen und Lage-, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen im Einzelfall gegebenenfalls nicht dem letzten Stand. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen und Anlagen einer vertraglichen Vereinbarung (Mietvertrag).

Die Gewobag als Vermieterin schließt Gewerbemietverträge und spätere Nachträge hierzu ausschließlich in Schriftform ab. Dies bedeutet, dass Gewerbemietverträge und Nachträge hierzu nur zustande kommen, wenn diese jeweils mit eigenhändigen Originalunterschriften aller Vertragsparteien auf einem Dokument unterzeichnet sind.

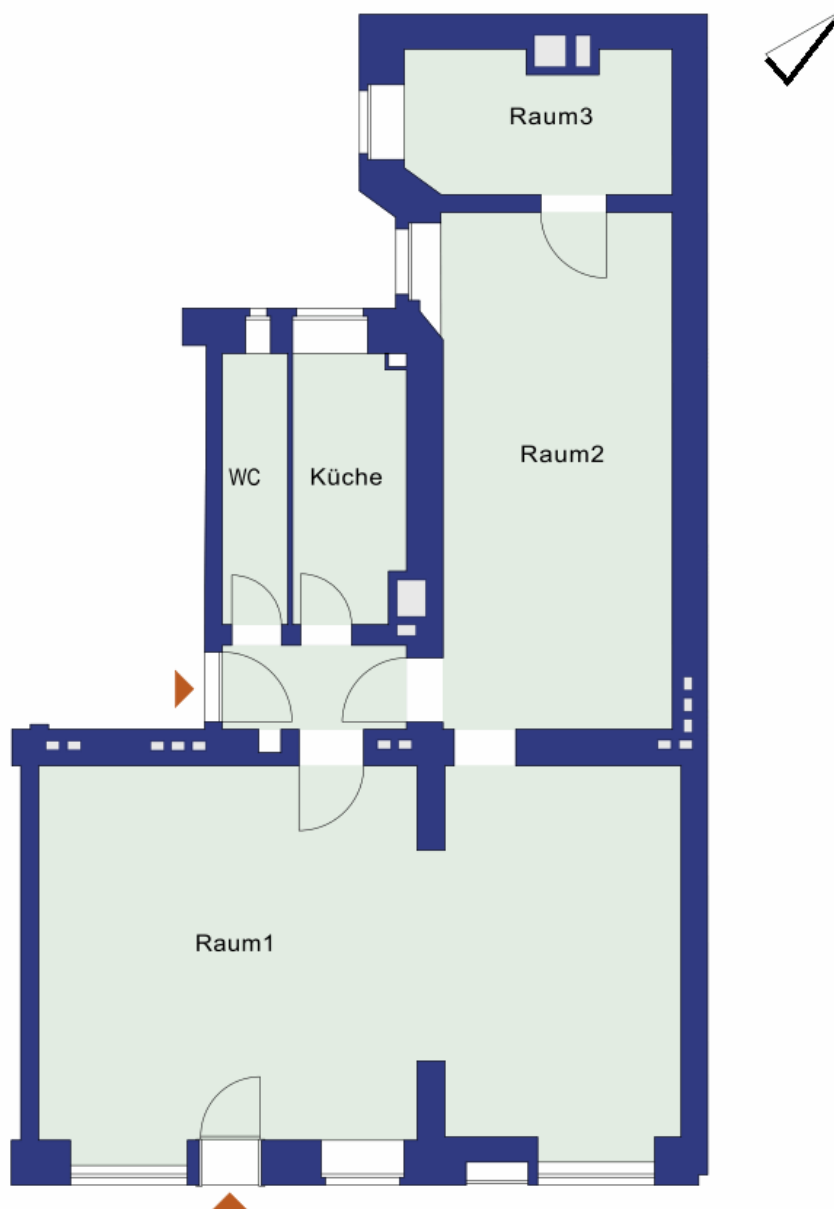
Anbieter

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

Grundriss



0 1 2 3 4 5

4002-grundriss.gif
10435 Berlin, Husemannstr. 27, EG rechts, VH

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.