

Ihr neues Ladengeschäft in TOP LAGE

14467 Potsdam, Einzelhandel zur Miete

Objekt-ID: 12345



Gesamtfläche ca.: 75,27 m² - Zimmer: 2 - Kaltmiete: 1.880,00 EUR





Ihr neues Ladengeschäft in TOP LAGE

Objekt-ID	12345
Objekttyp	Einzelhandel
Adresse	(Nördliche Innenstadt) 14467 Potsdam
Etage	EG
Nutzfläche ca.	75,27 m ²
Gesamtfläche ca.	75,27 m ²
Verkaufsfläche ca.	63 m²
Zimmer	2
Baujahr	1750
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Kunstoffboden
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Nettokaltmieten nach Abschluss des Mietvertrages zzgl. MwSt.
Kaltmiete	1.880,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Warmmiete	2.080,00 EUR



Tel. +49 178 8877601

Mob. +49 178 8877601



Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Ladenfläche befindet sich in Top-Lage direkt im Herzen der Potsdamer Innenstadt in einem um 1750 errichteten denkmalgeschützten Barocken Typenhaus. Dank der angrenzenden Lage zur Brandenburger Straße liegt die Gewerbefläche in hochfrequentierter Lauflage für Ihre Kunden.

Ihnen steht eine Verkaufsfläche von etwa 63 qm zur Verfügung. Diese ist in zwei Verkaufsebenen unterteilt und optisch durch eine halbe Wand und eine Stufe voneinander getrennt. im rückwärtigen Bereich befindet sich ein durch eine Tür abgetrennter Aufenthaltsbereich mit Zugang zu einem Bad mit WC und Dusche, einer kleinen Teeküche sowie Zugang zum Innenhof.

Die Fläche ist bis Ende Juli an ein Modegeschäft vermietet und steht ab August 2022 frei.

Von Seiten des Eigentümers wird grundsätzlich zunächst nur Gastronomie ausgeschlossen. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre mit Option auf Verlängerung.

Aus Diskretionsgründen gegenüber des aktuellen Mieters wird die genaue Anschrift sowie Fotos erst nach Kontaktaufnahme herausgegeben. Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich.

Ausstattung

- Barockes Typenhaus
- 1 A Geschäftslage angrenzend zur Einkaufsmeile Brandenburger Straße -
- hohe Kundenfrequenz
- sehr hell und einladend
- 2 großzügige Zimmer
- Teeküche mit Spüle
- Bad mit Dusche
- Fußbodenheizung
- * pflegeleichter Fußbodenbelag: Linolium in dunkler Parkettoptik
- * Wände sind weiß gestrichen
- Ausgang zum Innenhof
- * Kabel zur Anbringung eines indirekt beleuchteten Werbeschildes vorhanden (gegen Abstandszahlung)
- * EDV Verkabelung vorhanden
- * derzeit als Modeladen vermietet Übernahme von diversen Einbauten (Kleiderstangen, Umkleidekabine etc.) nach Absprache möglich
- kein Keller vorhanden



Tel. +49 178 8877601

Mob. +49 178 8877601



Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in 1A-Lage in der Lindenstraße, direkt angrenzend an die Brandenburger Straße, einen Steinwurf vom Brandenburger Tor und dem schönen und gut besuchten Luisenplatz entfernt. Große Kundenmagnete wie der Karstadt, H&M sowie IKEA sowie Boutiquen ziehen tagtäglich zahlreiche Menschen an. Das naheliegende Parkhaus bietet ausreichend Pkw-Stellplätze, ebenso ist auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ideal.

Bus und Tram bringen Sie in weniger als 10 Minuten zum Potsdamer Hauptbahnhof. 14467 Potsdam, Deutschland



Tel. +49 178 8877601

Mob. +49 178 8877601





Außenansicht



Lindenstraße - Ums Eck zur Brandenburger Stra



IMG_7045-2





Grundriss

Grundriss

Anlage 1.2.

Gewerbe Lindenstraße - Einheit 2



