

Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Fläche für Bäckerei/ Café/ Eisdiele am
südlichen Stadtrand Potsdams zu vermieten!
Erich-Weinert-Straße 71 in 14478 Potsdam



Eckdaten

Bundesland:	Brandenburg
Bezirk:	Potsdam
Grundstücksfläche:	ca. 10.627,00 m ²
Mietfläche:	ca. 111,74 m ²
Courtage:	keine

Beratung & Vermietung

Herr Dirk Hilbrecht
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de
www.berlinovo.de



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Makrostandort

Potsdam ist die kreisfreie Hauptstadt des Landes Brandenburg. Sie befindet sich südwestlich von Berlin. Potsdam ist traditionell ein Verwaltungszentrum mit einem hohen Anteil von Beschäftigten im öffentlichen Sektor. Daneben entwickelt es sich zunehmend zu einem Wissenschafts-, Dienstleistungs- und Filmproduktionsstandort. Heute sind drei öffentliche Hochschulen und mehr als 30 Forschungsinstitute in der Stadt ansässig. Babelsberg, der größte Stadtteil von Potsdam, ist vor allem als Medienstandort (Filmpark Babelsberg) bekannt.

Das Stadtgebiet Babelsberg wird von Familien mit Kindern geprägt, wobei sich die Kaufkraft auch auf die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin stützt. Potsdam ist nicht nur als historische gewachsene und mit Sehenswürdigkeiten verwöhnte Stadt bei Touristen, sondern auch als Wohnort beliebt. Die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung gehen von einem starken Wachstum von ca. 14,7 % (Quelle: Statistisches Landesamt Brandenburg/Potsdam) bis 2030 aus.

Mikrostandort

Das Objekt befindet sich im südlichen Stadtrand Potsdam, im Stadtteil Waldstadt I.

Dieser grenzt im Westen an den Stadtteil Waldstadt II, südlich und östlich erstreckt sich ein Industriegebiet und nördlich liegen die Teltower Vorstadt, Babelsberg und Schlaatz.

Die Straßenbahnlinien 91, 93, 98, sowie die Buslinien 693, 602, 611 und N14 sind fußläufig in einer Minute zu erreichen und verbinden die Waldstadt mit der Potsdamer Innenstadt und den anliegenden Bezirken.

Der Bahnhof Rehbrücke liegt in 850 m Entfernung, mit dem Regionalexpress RE7 und der Regionalbahn RB33 erreicht man von dort aus zügig Ziele in Berlin, Potsdam und Brandenburg.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektbeschreibung

Unser Objekt hebt sich am Mikrostandort architektonisch mit eigenständigem Charakter positiv von der Umgebungsbebauung (Plattenbauten) ab.

Das 3 bis 4-geschossige Gebäude entstand in konventioneller Massivbauweise, mit einer WDVS-Fassade und einem Satteldach mit Ziegeleindeckung.

In unmittelbarer Nähe zum Standort befinden sich die Waldorfschule Potsdam, der Potsdamer Tennisclub Rot-Weiss e.V., ein Oberstufenzentrum und der Potsdamer Reitverein.

Weitere Dienstleister befinden sich in direkter Nachbarschaft zur Ladenzeile, wie z.B. ein Friseur und eine Physiotherapie.

Ausstattung

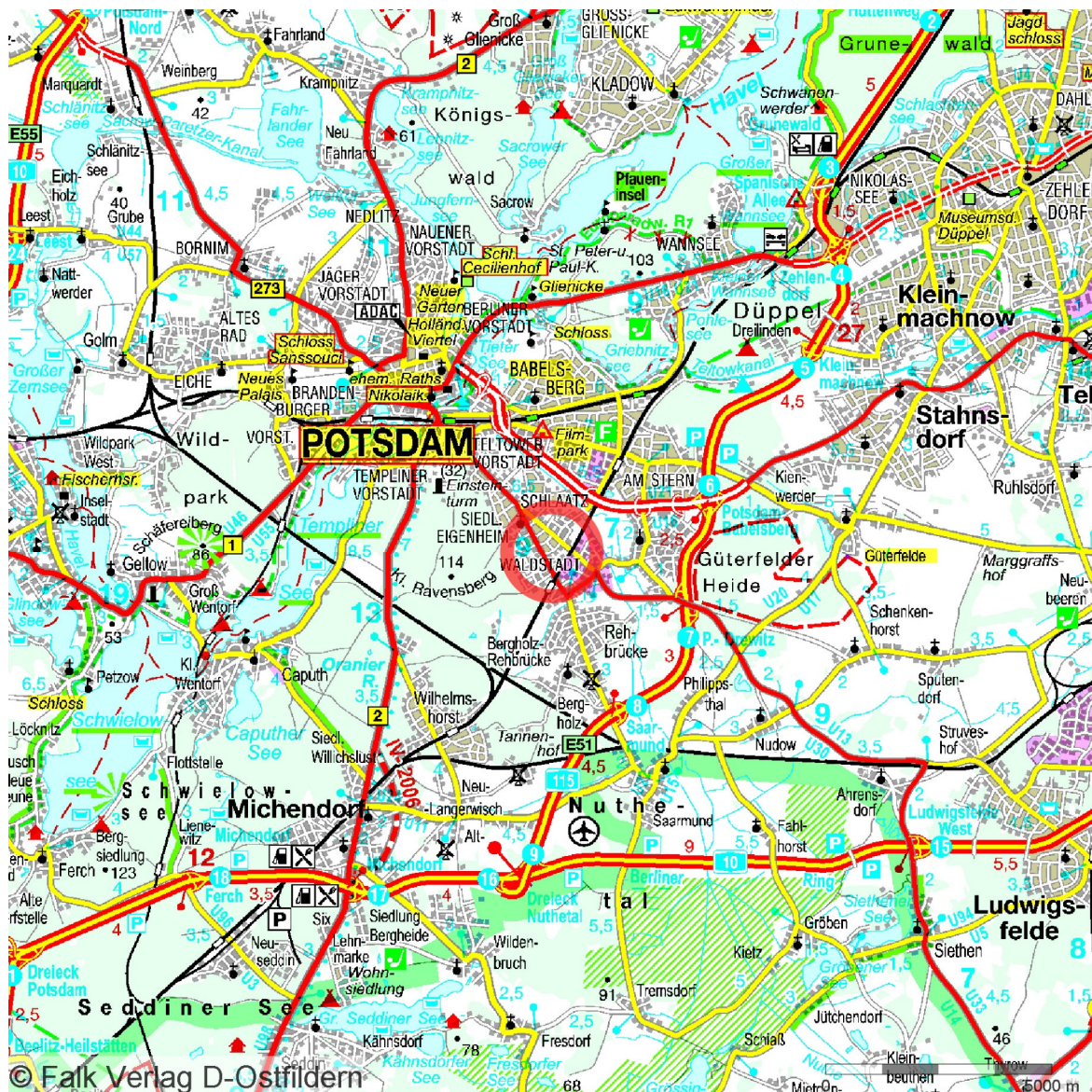
Bei der Mietfläche handelt es sich derzeit um eine Gastronomiefläche. Die Nutzung kann weitergeführt werden, es besteht jedoch die Möglichkeit auch eine andere Nutzung in der Gewerbefläche, nach Abstimmung mit dem Eigentümer und dem Bauamt umzusetzen. Aufgrund der Größe wäre eine Praxis, eine Apotheke oder auch die Nutzung als Büro vorstellbar.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

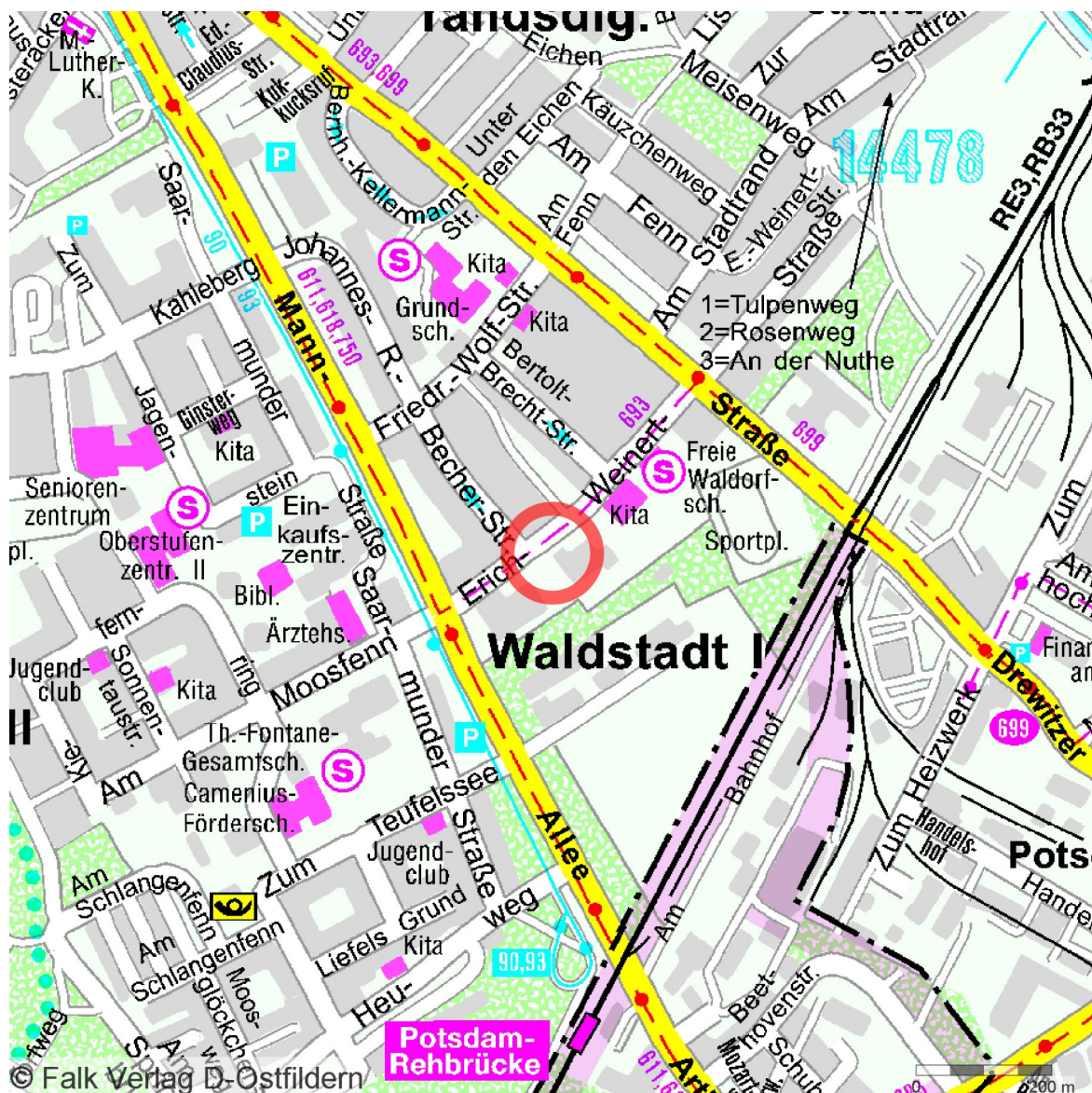
Umgebungskarte



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

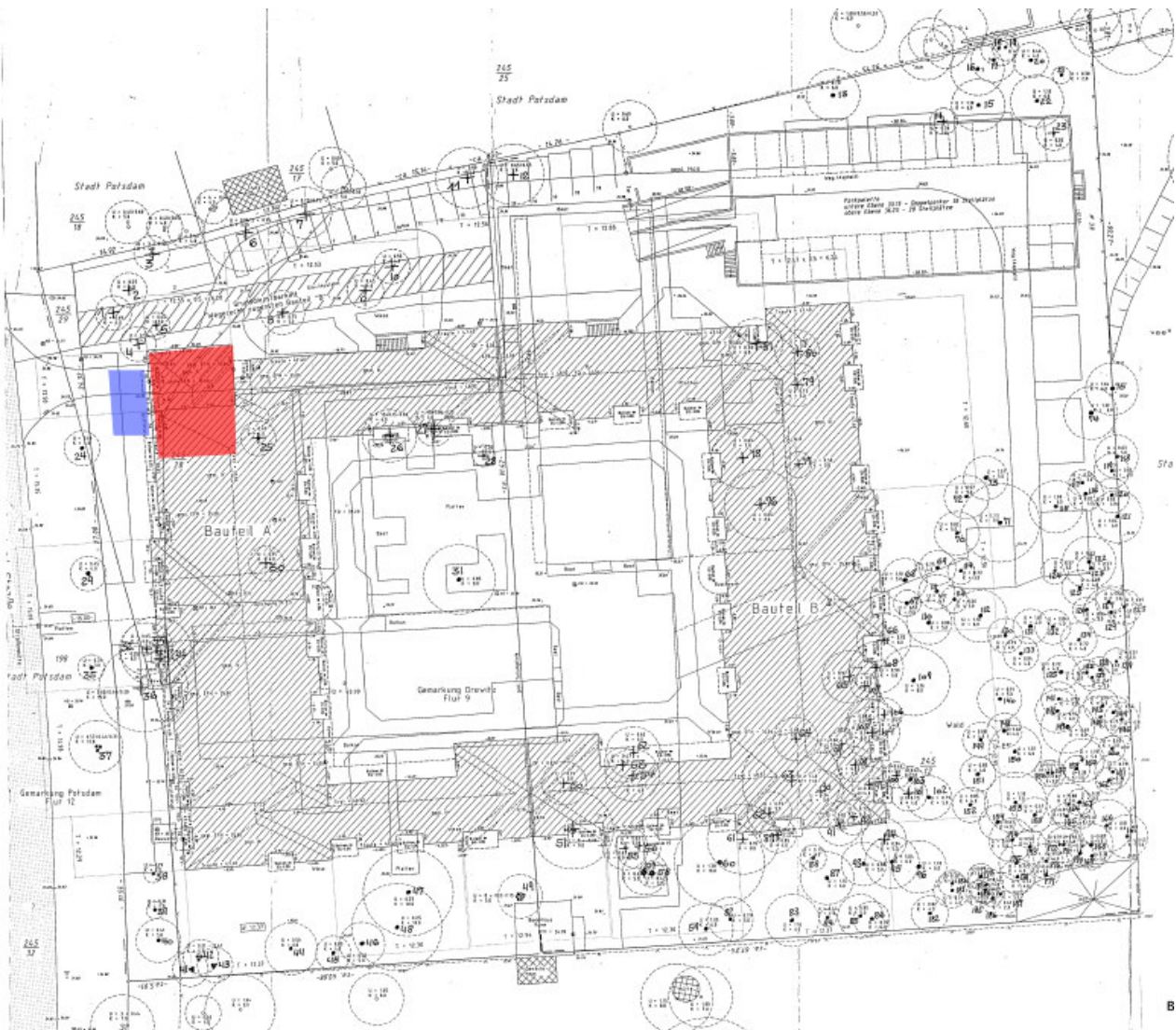
Stadtplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

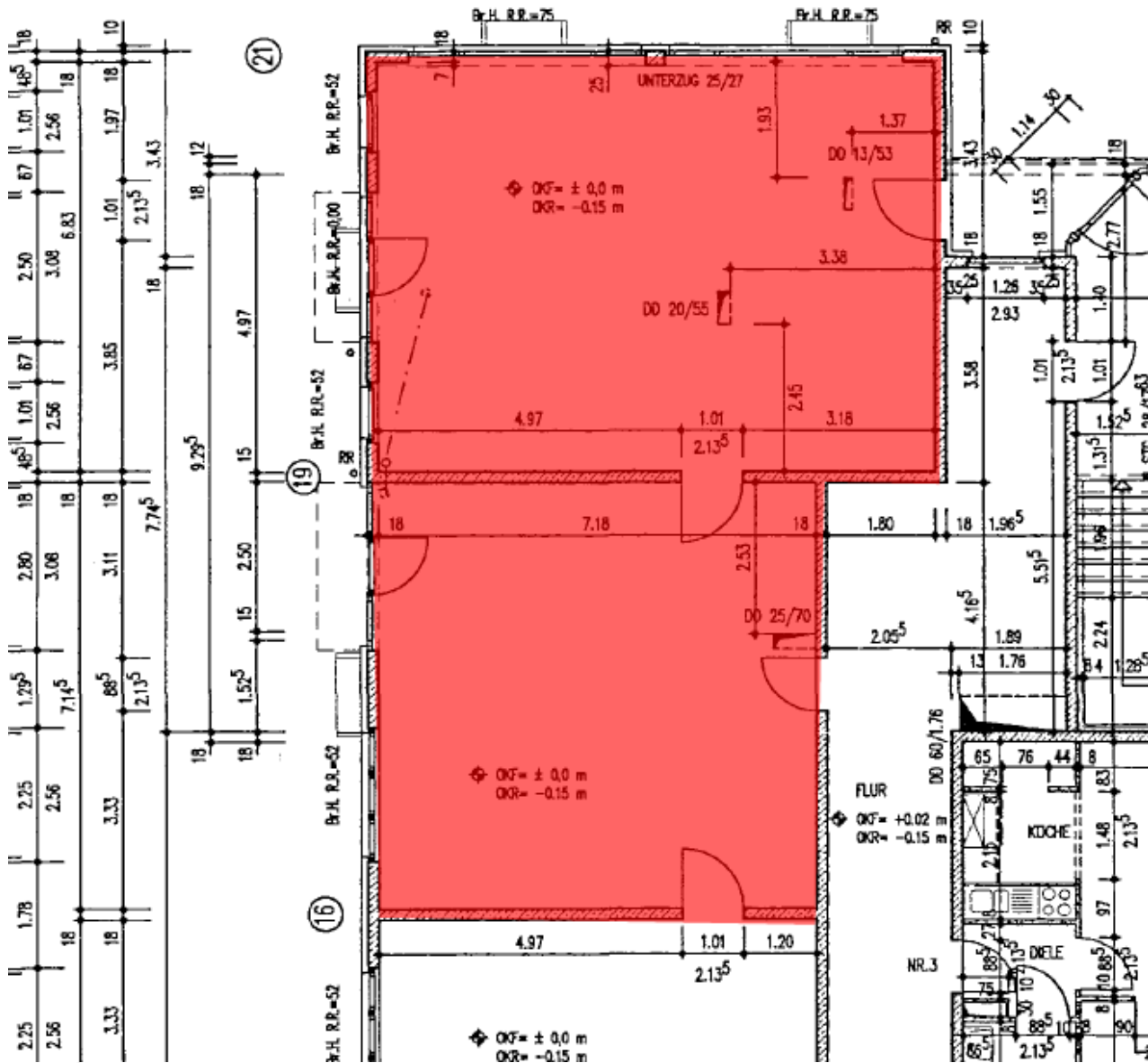
berlinovo

Lageplan



berlinovo

Grundriss



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektfotos



Außenansicht



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo



Eingangsbereich

