

Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Einzelhandelsfläche im attraktiven „WeberPark“ zu vermieten!

Tuchmacher Straße 45b, 14482 Potsdam-Babelsberg
(Nordpassage/außerhalb – zwischen EDEKA und
Rossmann)



Eckdaten

Bundesland:	Brandenburg
Ort:	Potsdam-Babelsberg
Grundstücksfläche:	17.678,00 m²
Mietfläche:	107,53 m²

Beratung & Vermietung

Herr Reinhard Nemetz
Hallesches Ufer 74-75
10963 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4721

E-Mail: nemetz@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

Der Gewerbe- und Wohnpark „WeberPark“ liegt im östlichen Teil von Potsdam und grenzt direkt an den bekannten Schlosspark Babelsberg. Der WeberPark bildet gemeinsam mit der charmanten Karl-Liebknecht-Straße und der Verbindungsstraße Garnstraße den Einkaufsmittelpunkt von Babelsberg. Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut.

Der S-Bahnhof Babelsberg, die Buslinie 607 und die Tramlinien 3 und 5 sind fußläufig zu erreichen. Die Nuthestraße L 40 schafft die Verbindung zu dem Berliner Stadtring.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektbeschreibung

Das moderne und beliebte Nahversorgungszentrum „WeberPark“, welches 1997 errichtet wurde, besteht aus mehreren Gebäudeteilen mit Shopflächen im Erdgeschoss und darüberliegenden Büro-/Praxis- und Wohnetagen. Eine großflächig angelegte Fußgängerzone mit zwei kleinen Mallbereichen, der Nord- und Südpassage, sorgen für ein entspanntes Einkaufen und Verweilen.

Die Liegenschaft ist ansprechend, funktional und vielseitig. Das attraktive Umfeld mit Restaurants, Kneipen und besten Nahversorgungsmöglichkeiten bietet den Mietern (Wohnen und Gewerbe) und deren Mitarbeitern zusätzliche Vorteile und seine Nähe zur bekannten Karl-Liebknecht-Straße und die positiven Ergänzungen der Sortimente sorgen für eine gute Frequentierung der Geschäfte.

Langfristig gebundene Ankermieter sind EDEKA, Rossmann sowie KiK. Der bunte Mietermix im Einzelhandelsbereich spricht ein weites Kundenumfeld an. Am Standort sind weiter ein Backshop, eine Apotheke, ein Reisebüro, eine Wäscherei sowie eine Änderungsschneiderei, Pizza Max, ein Fahrradgeschäft, ein Hundesalon sowie ein Immobilienbüro angesiedelt.

Des Weiteren ergänzen vielseitige Angebote zum Wohle für Mensch und Tier das Nahversorgungszentrum, wie z. B. eine beliebte Physio- und Sporttherapiepraxis mit Fitness-/Gesundheitsstudio, eine Eisbox (Kältekammer) mit Lymphdrainage sowie eine Tierarztpraxis mit einem angegliederten Tierphysiotherapiezentrum, u. a. ist das Hörtherapiezentrum von Oberlinhaus, sowie ein Pflegedienst hier ansässig.

Alle Angebote sind von der großzügigen Tiefgarage über verbundene Aufzüge und Automattüren bequem zu erreichen. Die Grundkonzeption des WeberParks weist einen für Rollstuhlfahrer gerechten und barrierefreien Ausbau auf.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Rahmendaten und Ausstattung

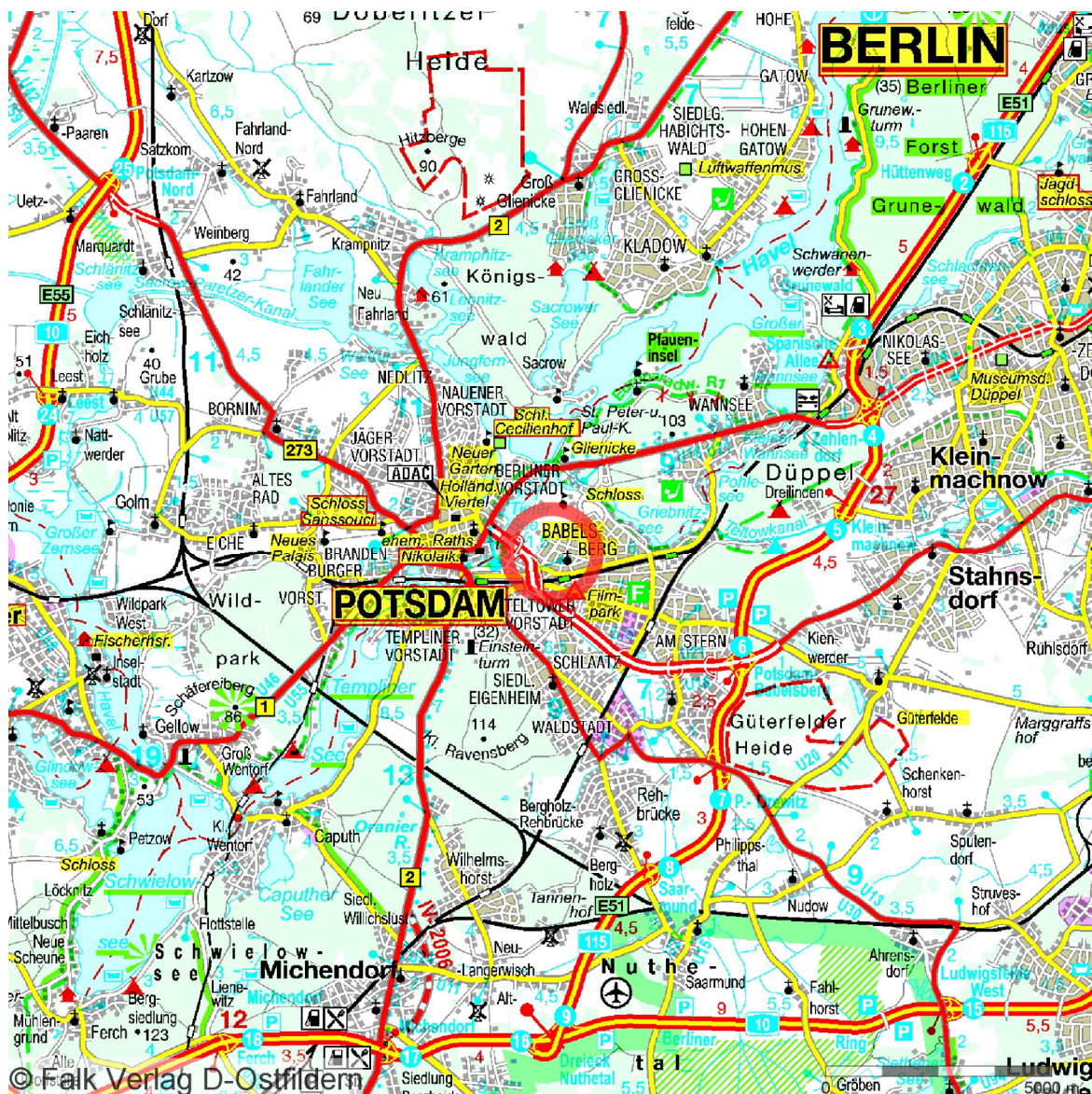
- **Am Haupteingangsbereich der Nordpassage, zwischen EDEKA und Rossmann, dzt. Tabak/Zeitschriften mit Lottoannahmestelle und DHL-Paketshop**
- **107,53 m²**
- **Mietbeginn und Konditionen nach Vereinbarung**
- **Bodenbelag: Laminat**
- **Sanitäre Einrichtung**
- **Lagerraum**
- **330 Tiefgaragenstellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung**



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

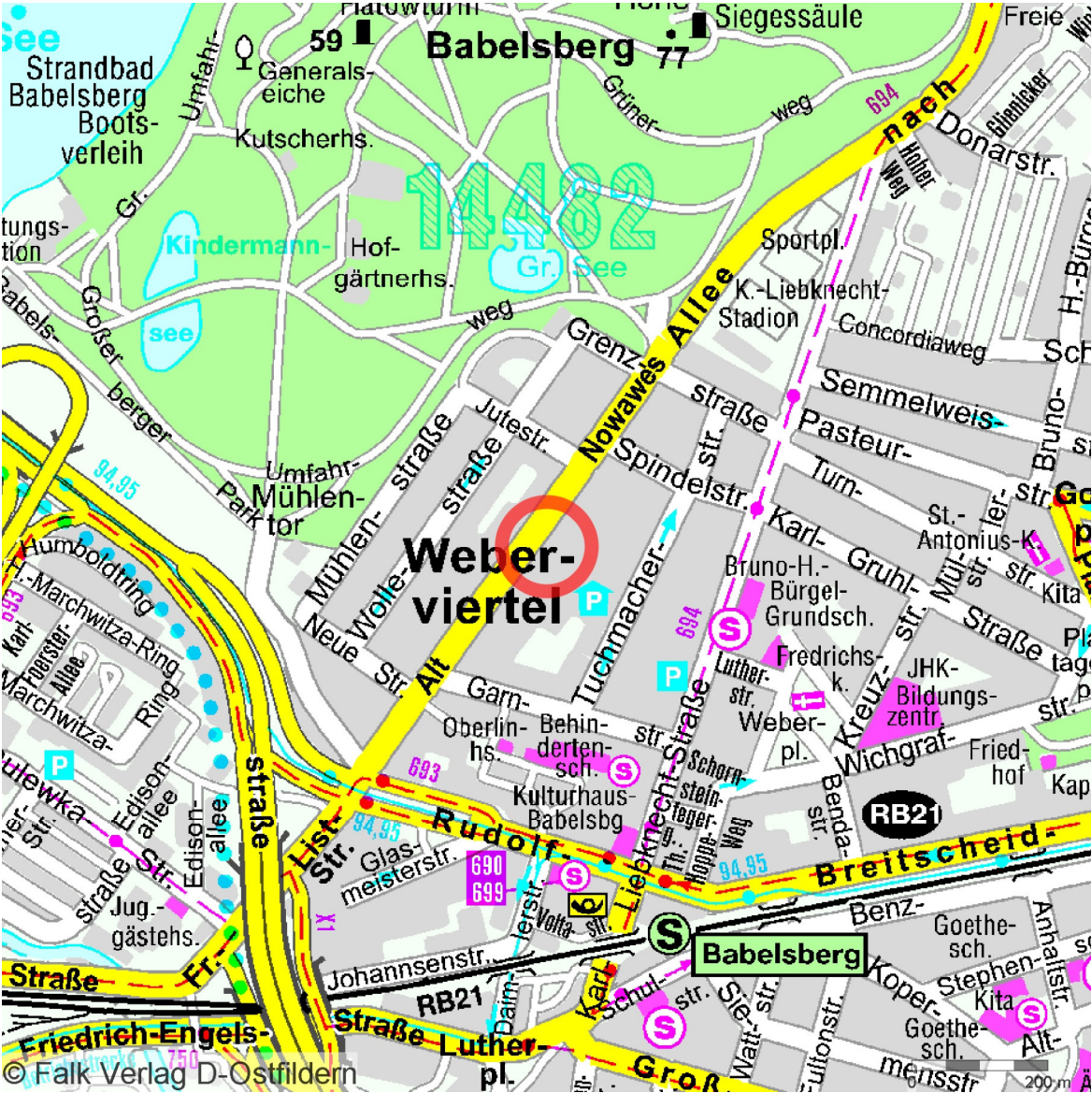
Umgebungskarte



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Stadtplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

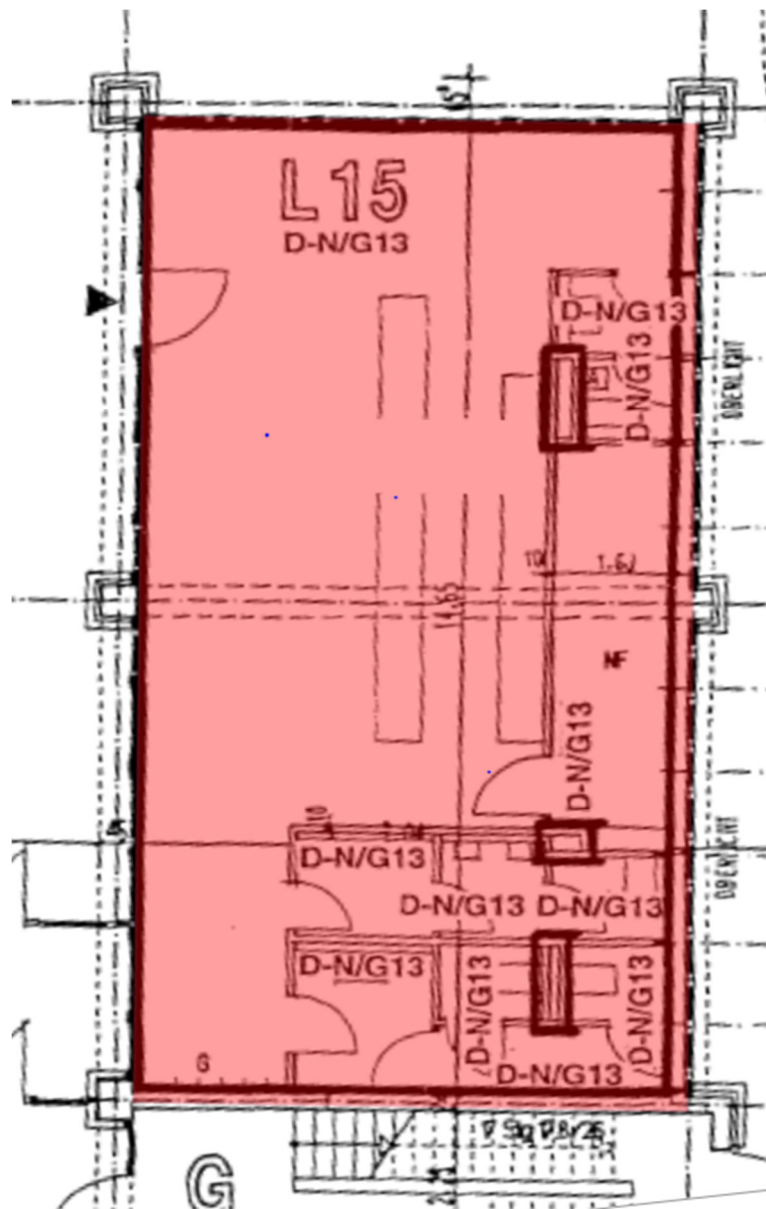
Lageplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Grundriss (Ladenfläche Nr. 15, solitär vor der Nordpassage)



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektfotos



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

