

Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Einzelhandels-/ Dienstleistungsfläche
provisionsfrei im attraktiven und modernen
WeberPark direkt vom Eigentümer mieten!

Tuchmacher Straße 49, 14482 Potsdam-Babelsberg
(Südpassage - direkt neben Kik-Textilmarkt)



Eckdaten

Bundesland:	Brandenburg
Bezirk:	Potsdam-Babelsberg
Grundstücksfläche:	ca. 17.678,00 m ²
Mietfläche:	84,12 m ²
Courtage:	keine

Beratung & Vermietung

Herr Reinhard Nemetz
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4721

E-Mail: nemetz@berlinovo.de

www.berlinovo.de



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Makroökonomische Daten

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.

Mikroökonomische Daten

Der Gewerbe- und Wohnpark „WeberPark“ liegt südwestlich von unserer Hauptstadt und gehört zum Berliner Ballungsraum. Der WeberPark ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Der S-Bahnhof Babelsberg, die Buslinie 607 und die Tramlinie 3 und 5 sind fußläufig zu erreichen. Die Nuthestraße L 40 schafft die Verbindung zu dem Berliner Stadtring. Die Tiefgaragenplätze und der Weberpark wurden im Zuge der BUGA innerstädtisch ausgeschildert.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektbeschreibung

Der WeberPark ist ein modernes Wohn- und Geschäftshaus, welches 1997 errichtet wurde. Das Gebäude ist ein moderner Bau mit Glasfassade, Fußgängerzone und einer Mall.

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.

Der WeberPark ist regional als Nahversorgungszentrum bekannt und beliebt. Seine Nähe zur Karl-Liebknecht-Straße und die positiven Ergänzungen der Sortimente sorgen für eine gute Frequentierung der Geschäfte.

Langfristig gebundene Ankermieter sind die Dirk Rossmann GmbH, EDEKA und KiK. Der bunte Mietermix im Einzelhandelsbereich spricht ein weites Kundenumfeld an. Am Standort sind weiter eine Apotheke, ein Fitness-Studio, eine Änderungsschneiderei, Pizza Max, ein Fahrradgeschäft und weitere Dienstleister angesiedelt.

Neben diversen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten befinden sich im WeberPark vielseitige Angebote des Gesundheitswesens in Form von Arzt- und Therapiepraxen, u. a. ist das Hörtherapiezentrum von Oberlinhaus sowie ein Pflegedienst hier ansässig.

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



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Ausstattung

Die vakante Mietfläche liegt im Erdgeschoss der Südpassage direkt neben Kik-Textilmarkt.

- **hochwertige Ausstattung**
- **Kassettendecke**
- **Sanitäre Einrichtung**
- **Teeküche mit Zu- und Abläufen (ohne Möblierung)**
- **Lagerraum**
- **Bodenbelag: Laminat**
- **Beleuchtung teilweise per Funk**
- **farblich rot markierte Wand (s. Grundriss) kann entfernt werden**
- **Aufzüge zur Tiefgarage direkt in der Südpassage**
- **Kunden-WC im Untergeschoss**

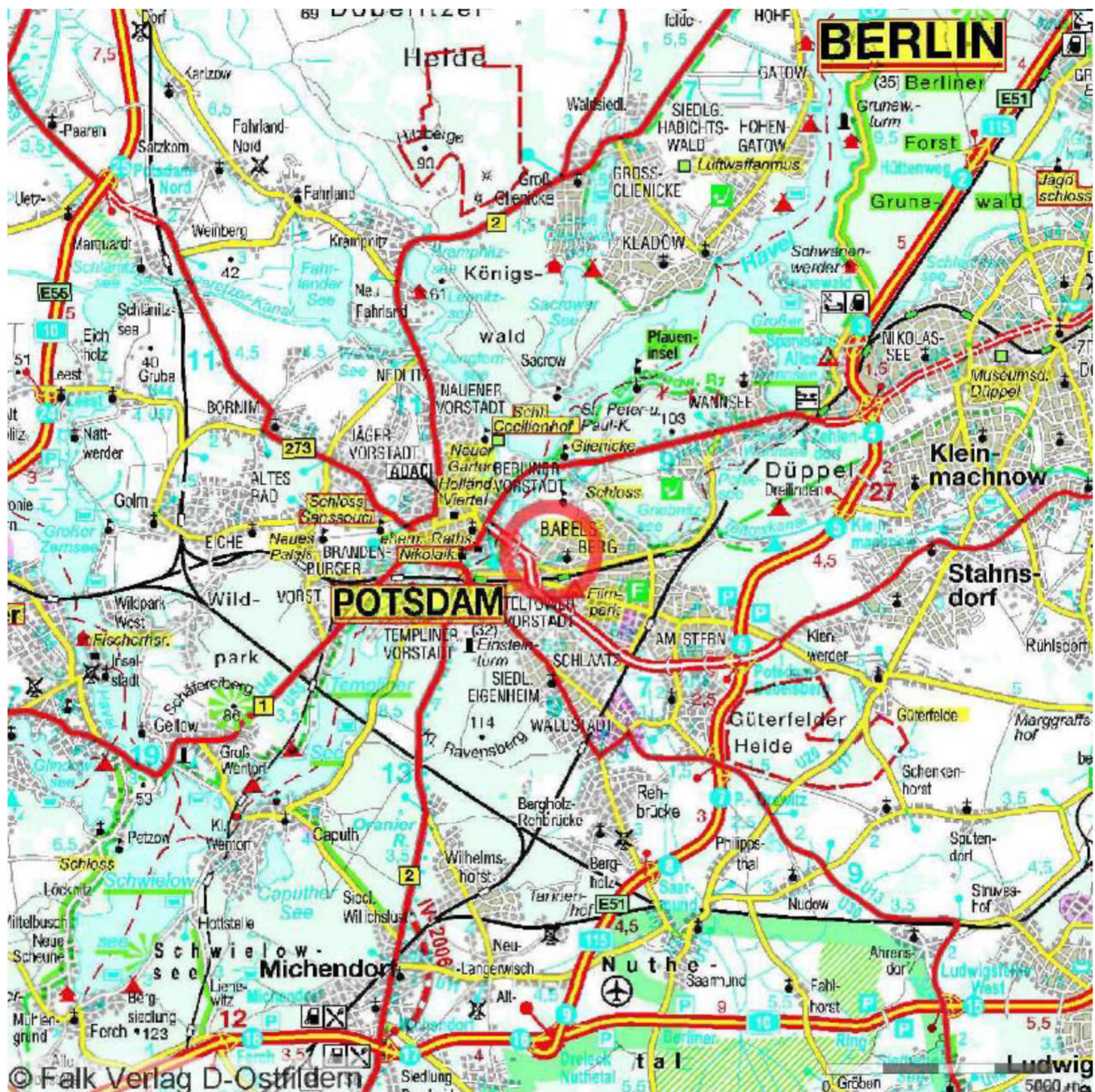
Innerhalb des Objekts sind insgesamt 330 Tiefgaragenstellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden. Für die Kunden der Einzelhandelsmieter ist die erste Stunde kostenfrei.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

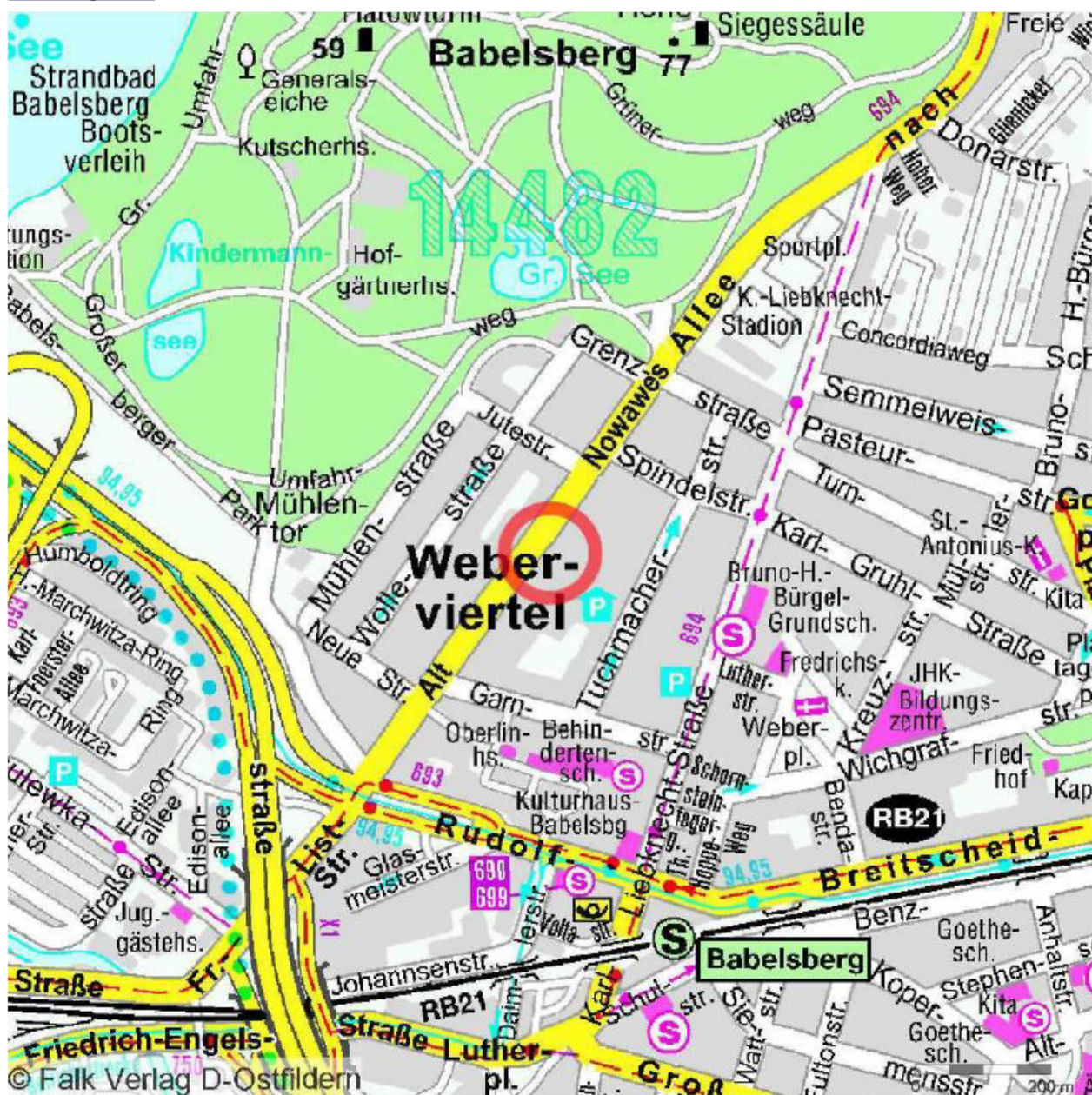
Umgebungskarte



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Stadtplan



berlinovo

WeberPark
Stand: 18.09.2019

Alt Nowawes

Tiefgarage O/P

Teich

AN 49C

AN 49A

AN 49B

50

TM 50

TM 49

Südpassage

OBERLINHAUS

OBERLINHOF PUNKT

AN 61

A1

apotheke

A2

AN 61A

AN 65

AN 67

AN 65A

TM 48B

ÄNDERUNG SICHERHEITSGERECHT AN WEBER PARK

TM 48 C

TM 48A

TM 48

HOF-

14

TIERARZT PRAXIS

Nordpassage

Anlieferhof

45B

45A

45

1M 47

1M 48

Tiefgarage

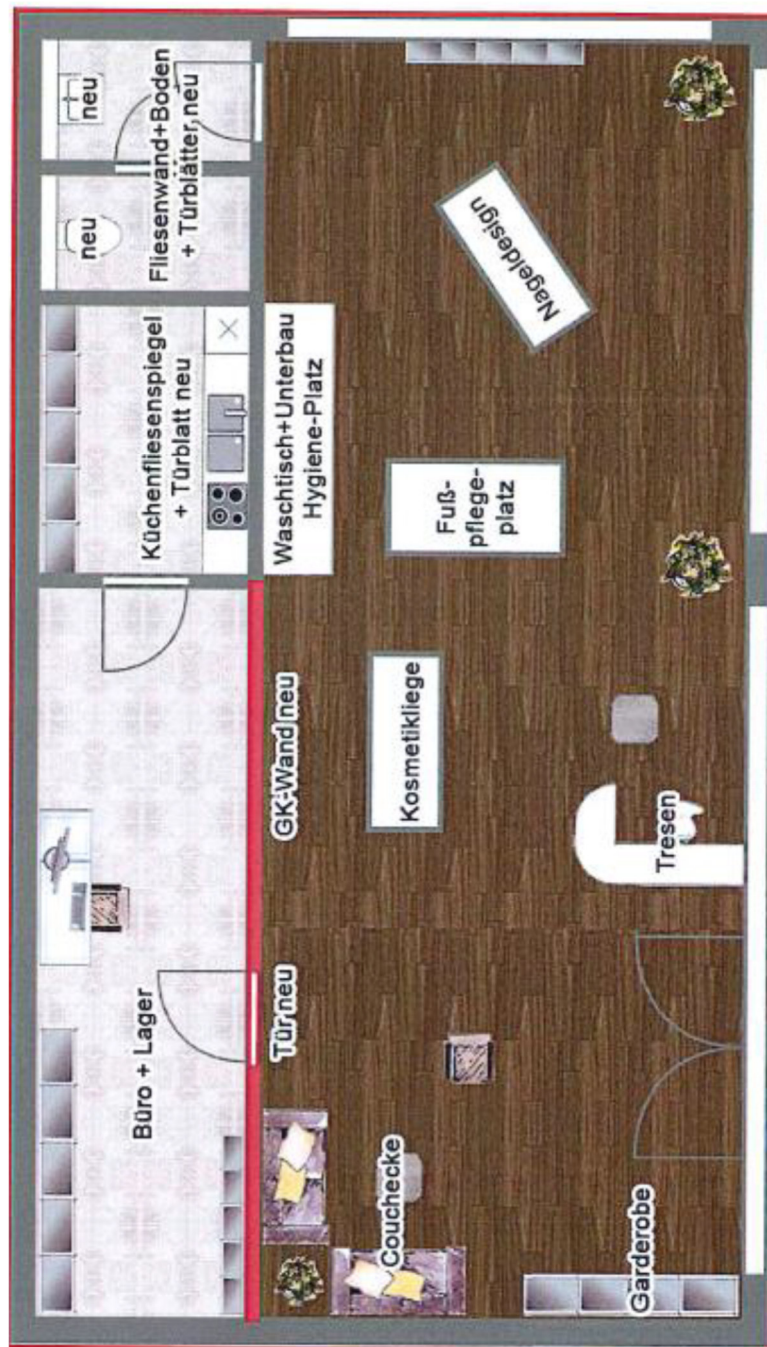
Tuchmacher Straße



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Grundriss (Ladenfläche Nr. 2 in der Südpassage)



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektfotos



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

