

Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Einzelhandelsfläche provisionsfrei im
attraktiven und modernen WeberPark direkt
vom Eigentümer mieten!

**Tuchmacher Straße 48b, 14482 Potsdam-Babelsberg
(Südpassage – Ladenfläche vorgelagert)**



Eckdaten

Bundesland:	Brandenburg
Bezirk:	Potsdam-Babelsberg
Grundstücksfläche:	ca. 17.678,00 m ²
Mietfläche:	40,13 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

Ihre neue Ladenfläche befindet sich im etablierten **Weberpark**, einem modernen, 1997 errichteten Wohn- und Geschäftskomplex im Herzen von Potsdam-Babelsberg. Die Liegenschaft zeichnet sich durch eine architektonisch ansprechende Glasfassade, eine eigene kleine Fußgängerzone (Nord- und Südpassage) sowie einen charmanten Innenhof aus. Der Weberpark ist regional als **vitales Nahversorgungszentrum** bekannt und beliebt. Durch die unmittelbare Nähe zur stark frequentierten Karl-Liebknecht-Straße zieht das Center täglich eine kaufkräftige und treue Kundschaft aus dem gesamten Stadtteil an. Ein barrierefreies Gesamtkonzept sowie ein direkt angeschlossenes **Untergrund-Parkhaus mit über 330 Stellplätzen** garantieren Besuchern und Patienten maximalen Komfort und kurze Wege.

Etablierter Branchen- und Mietermix vor Ort

Ein großer Vorteil für Ihr Business ist die hohe Grundfrequenz, die durch die langjährigen Ankermieter und die angeschlossenen Gesundheitsdienstleister generiert wird:

- **Starke Ankermieter (Frequenzbringer):** Ein großflächiger, moderner EDEKA Meinke Supermarkt und eine stark besuchte Filiale der Dirk Rossmann GmbH Drogerie sichern einen konstanten Strom an täglicher Laufkundschaft.
- **Gesundheit & Therapie (Obergeschoss):** Der Weberpark beherbergt ein breites medizinisches Versorgungszentrum mit diversen Arzt- und Therapiepraxen, einem ambulanten Pflegedienst sowie dem spezialisierten **Hörtherapiezentrum des Oberlinhauses**. Patienten nutzen die Passagen im Erdgeschoss regelmäßig vor oder nach ihren Terminen. Die alteingesessene Physiotherapiepraxis Amvicu sowie eine Tierarztpraxis mit angegliederter Tierphysiotherapie sorgen für gute Frequenz.
- **Ergänzender Einzelhandel & Service:** Eine Apotheke, ein Fachgeschäft für Fahrräder, eine Änderungsschneiderei sowie ein Fitness-Studio runden das alltagsnahe Angebot ab.
- **Gastronomie / Food-Service:** Für zusätzliche Belebung – auch in den Mittags- und Abendstunden – sorgt unter anderem der etablierte Liefer- und Abholservice von **Pizza Max**.

Durch diesen homogenen Mix aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und medizinischer Versorgung profitieren Sie an diesem Standort von hervorragenden Synergieeffekten und einer krisenfesten Kundenfrequenz.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Ausstattung

Die vakante Mietfläche liegt im Erdgeschoss der Südpassage und steht ab Dezember 2026 zur Vermietung.

- **Kassettendecke**
- **Sanitäre Einrichtung mit Handwaschbecken und Ausgußbecken**
- **Abstellraum/ Lager**
- **Bodenbelag: Terrazzofliesen**
- **Aufzüge zur Tiefgarage direkt in der Südpassage**
- **Kunden-WC im Untergeschoss**

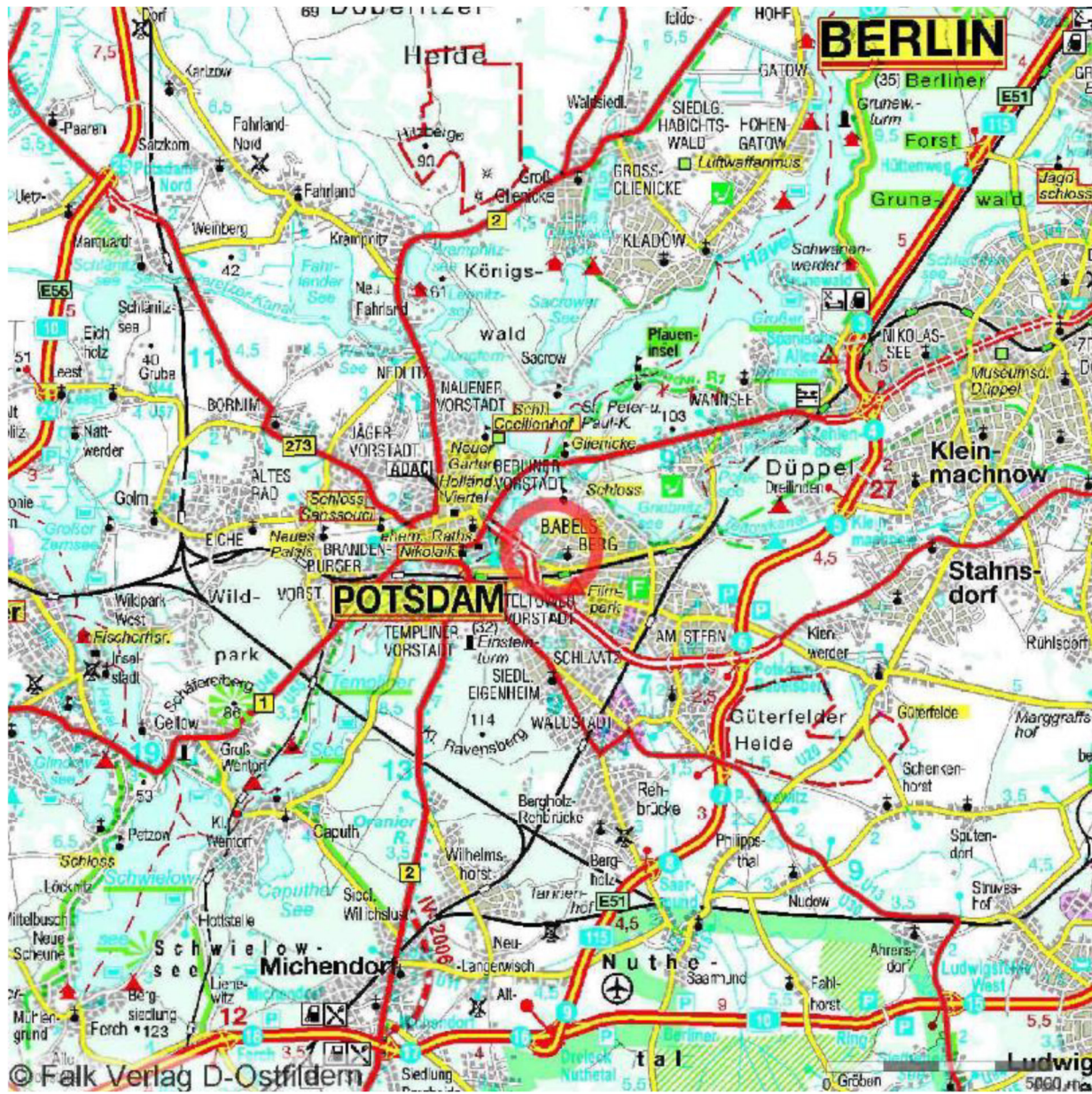
Innerhalb des Objekts sind insgesamt 330 Tiefgaragenstellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden. Für die Kunden der Einzelhandelsmieter ist die erste Stunde kostenfrei.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

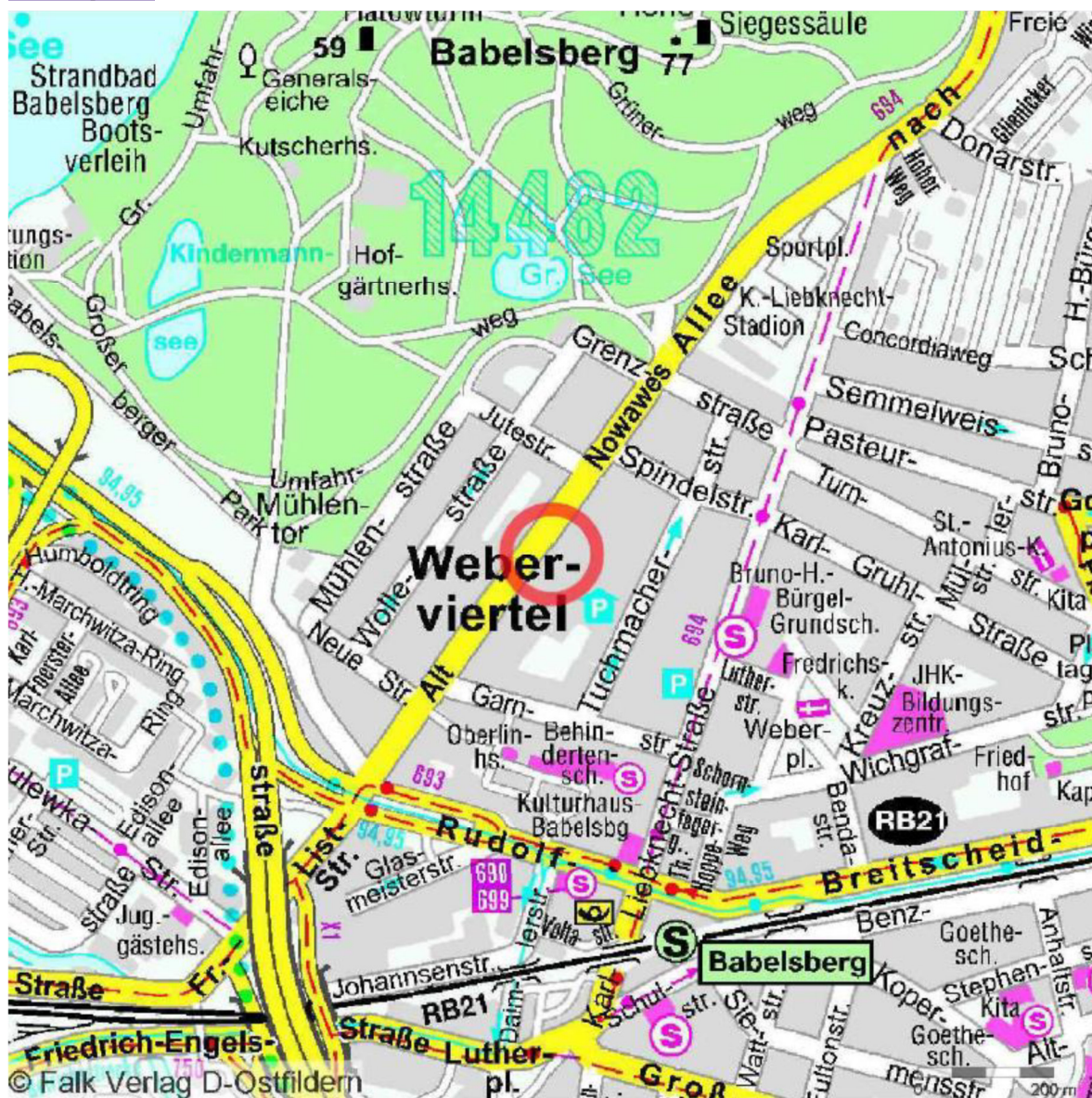
Umgebungskarte



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Stadtplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Lageplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Grundriss:

