

# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Einzelhandelsfläche in Velten zu vermieten!

Poststraße 40 in 16727 Velten



### Eckdaten

<b>Bundesland:</b>	<b>Brandenburg</b>
<b>Landkreis:</b>	<b>Oberhavel</b>
<b>Grundstücksfläche:</b>	<b>ca. 19.208 m<sup>2</sup></b>
<b>Mietflächen:</b>	<b>220,04 m<sup>2</sup></b>

### Beratung & Vermietung

Frau Heike Walter

Hallesches Ufer 74-75  
10963 Berlin

**Tel.:** +49 30 25441-4714

**E-Mail:** [walter@berlinovo.de](mailto:walter@berlinovo.de)

[www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Makrostandort

Die Stadt Velten liegt nördlich in ca. 28 km Entfernung von Berlin im Landkreis Oberhavel in Brandenburg und zählt rund 12.900 Einwohner. Sie ist vor allem für ihr Ofen- und Keramikmuseum bekannt, welches das einzige seiner Art in Deutschland ist. Über den Bahnhof Velten (Mark), mehrere Buslinien, die A 111, die L 20, die L 172 und die nahe gelegene B 96 ist die Stadt verkehrsgünstig gut angebunden.

Velten ist noch immer ein bedeutender Industriestandort in der Oberhavel. Es sind vor allem die Industriebranchen Schienenverkehrstechnik, Kunststoff/Chemie, Metall, Biotech/Life-Science und Logistik hier vertreten.

## Mikrostandort

Das Einkaufszentrum befindet sich in einer historisch etablierten Einkaufslage im Zentrum Veltens nahe dem Rathaus zwischen den Grund- und Oberschulen der Stadt. Eine von mehreren Buslinien frequentierte Bushaltestelle befindet sich unmittelbar am Objekt. Der Bahnhof Velten liegt nur ca. 500 m entfernt.

Das Standortumfeld wird größtenteils von lagetypischen mehrgeschossigen Wohnhäusern geprägt. Die Haupteinkaufsstraße von Velten, die Viktoriastraße flankiert das Objekt und öffnet sich am Stadtplatz zum Einkaufszentrum.



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Objektbeschreibung

Die drei Gebäudeteile sind 1995 in Ziegel-/Stahlbetonweise mit einem Sattel-/Walmdach bzw. Flachdach mit extensiver Begrünung errichtet worden. Das Objekt ist kein klassisches Einkaufszentrum. Es handelt sich um Einzelhandels- und Büroflächen in einem Gebäudeensemble mit Wohnüberbauung, welches das Zentrum der Veltener Innenstadt bildet und zum Flanieren einlädt.

Im Objekt befinden sich wesentliche Versorger für den alltäglichen Bedarf, wie z. B. der Bäcker Steinecke, Ernsting's family, ein Pflegedienst, Arztpraxen, ein Friseurgeschäft, eine Apotheke, ein Optiker, eine Hundephysiotherapie mit einer Hundeernährungsberatung. Hauptfrequenzbringer ist die Rossmann-Filiale und das Spielwarengeschäft OsTow.

Die vakante Mietfläche befindet sich im Erdgeschoss nach Vereinbarung verfügbar. Dem Mieter stehen ca. 227 Stellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

## Ausstattung

- **Mietfläche: 220,04 m<sup>2</sup> (176,12 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche + 43,92 m<sup>2</sup> Nebenfläche)**
- **Bodenbelag: Fliesen**
- **Odenwalddecke**
- **WC-Anlage, Lager, Büro/Aufenthaltsraum**
- **Schaufensterfront: 8 Meter**





# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Umgebungskarte





# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Stadtplan



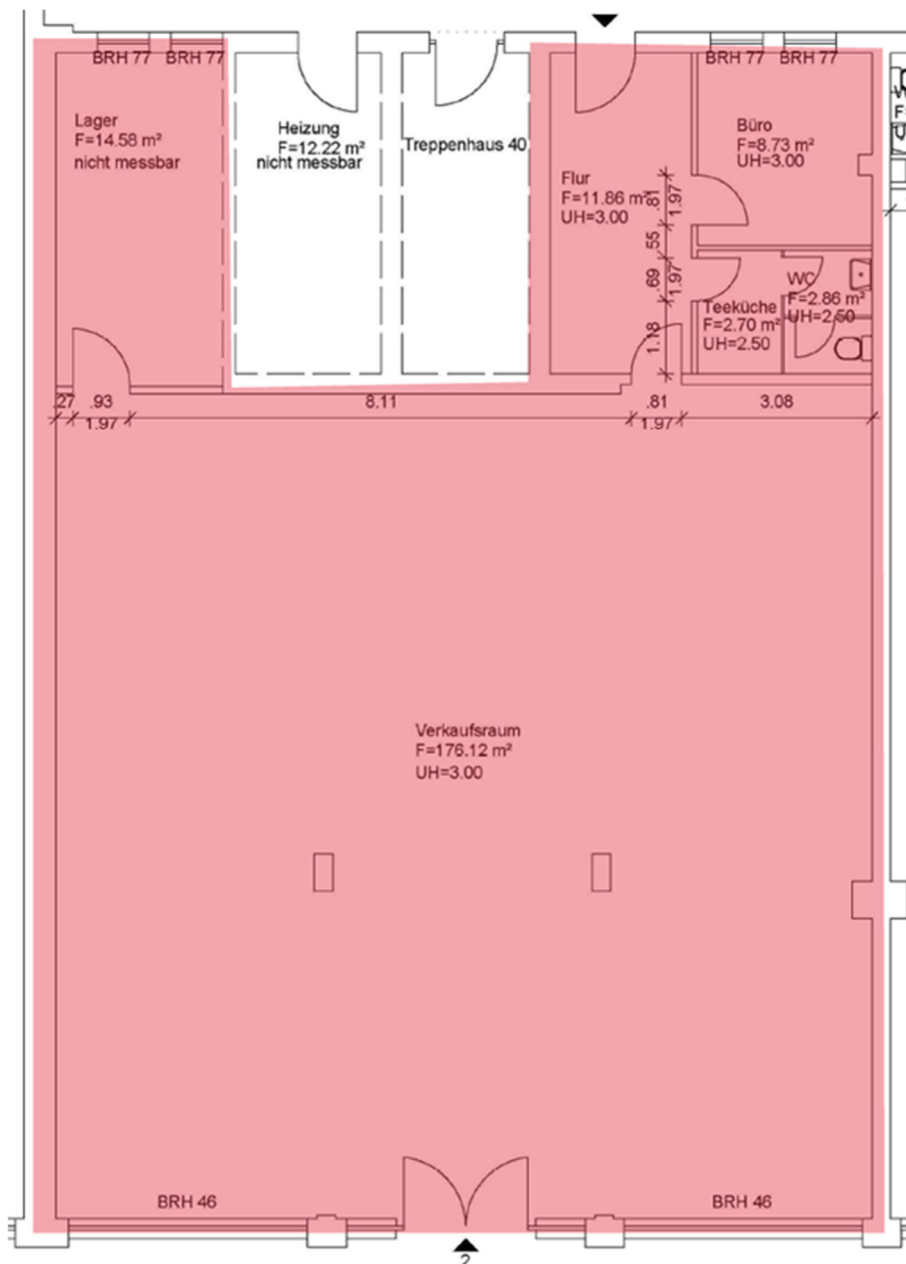
© Falk Verlag D-Ostfildern



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Grundriss



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Objektfotos

Verkaufsraum



Verkaufsraum

