

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715

E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

Einzelhandelsfläche für Bäckerei/Café/Eisdiele provisionsfrei am südlichen Standrand von Potsdam direkt vom Eigentümer mieten

Erich-Weinert-Straße 71 in 14478 Potsdam



Eckdaten

Bundesland:	Brandenburg
Ort:	Potsdam
Grundstücksfläche:	ca. 10.627,00 m ²
Mietfläche:	ca. 111,74 m ²
Ansprechpartner:	Herr Hilbrecht
Courtage:	keine



Makroökonomische Daten

Einwohnerzahl (12/2022)	185.740
Fläche (ca.)	188,25 km ²
Kaufkraft je Einwohner (2022)	20.622 €
Kaufkraftindex (2022)	81,4
Arbeitslosenquote (12/2022)	5,2 %

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.

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.

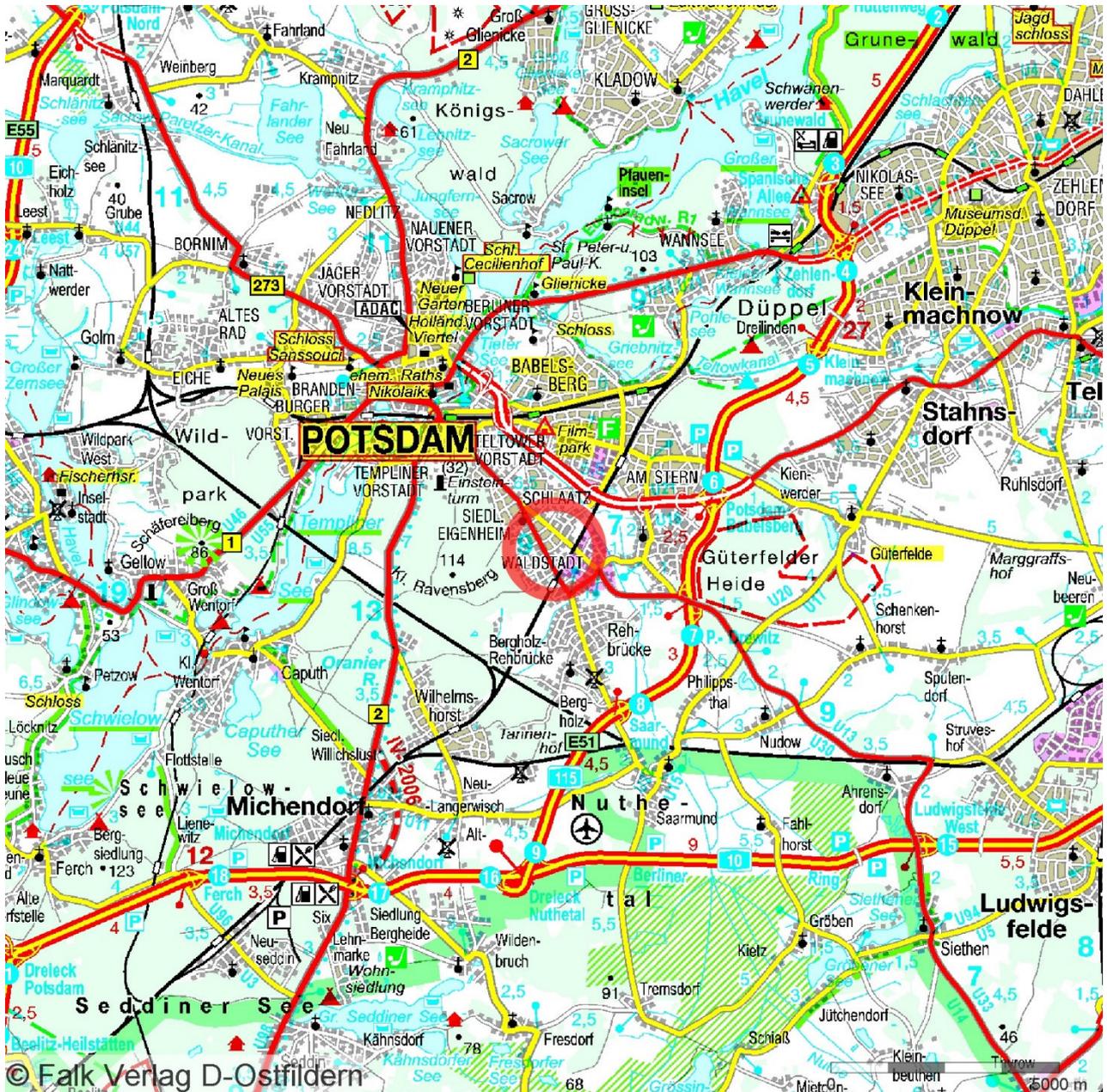
In unmittelbarer Nähe zum Standort befinden sich die Waldorfschule Potsdam, der Potsdamer Tennisclub Rot-Weiss e.V., ein Oberstufenzentrum und der Potsdamer Reitverein.

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

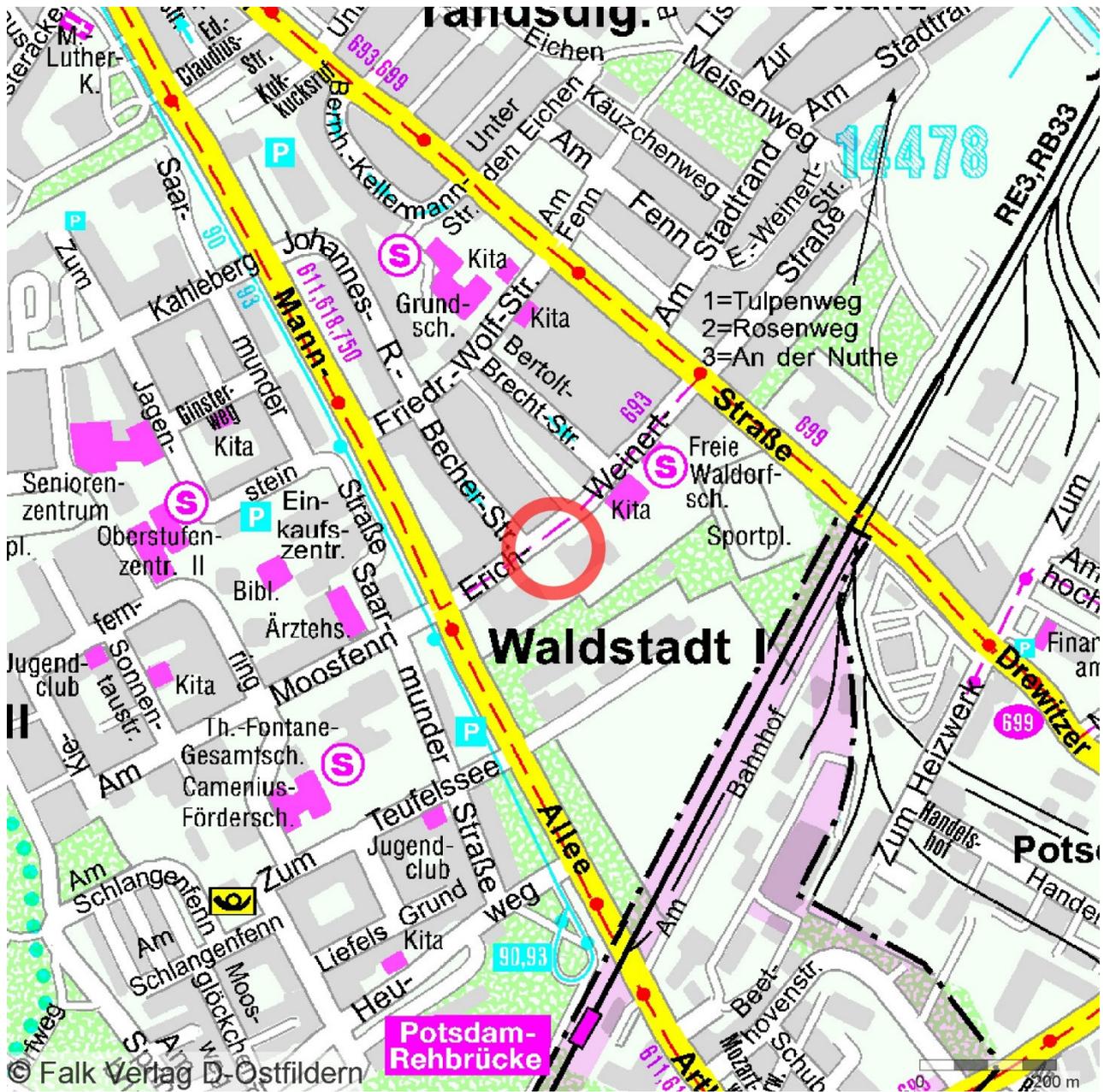
Ausstattung

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, Apotheke oder als Büro vorstellbar.

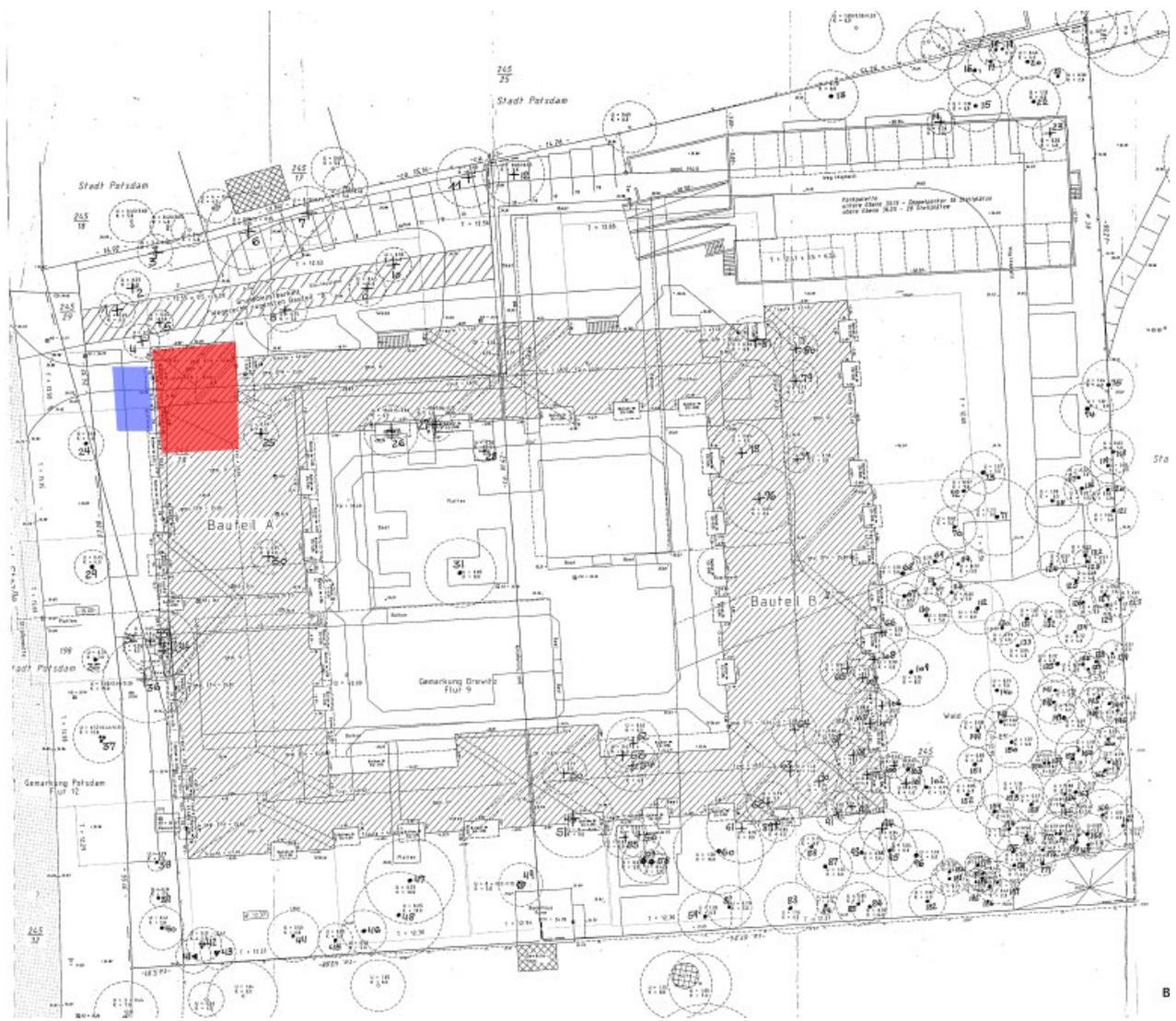
Umgebungskarte



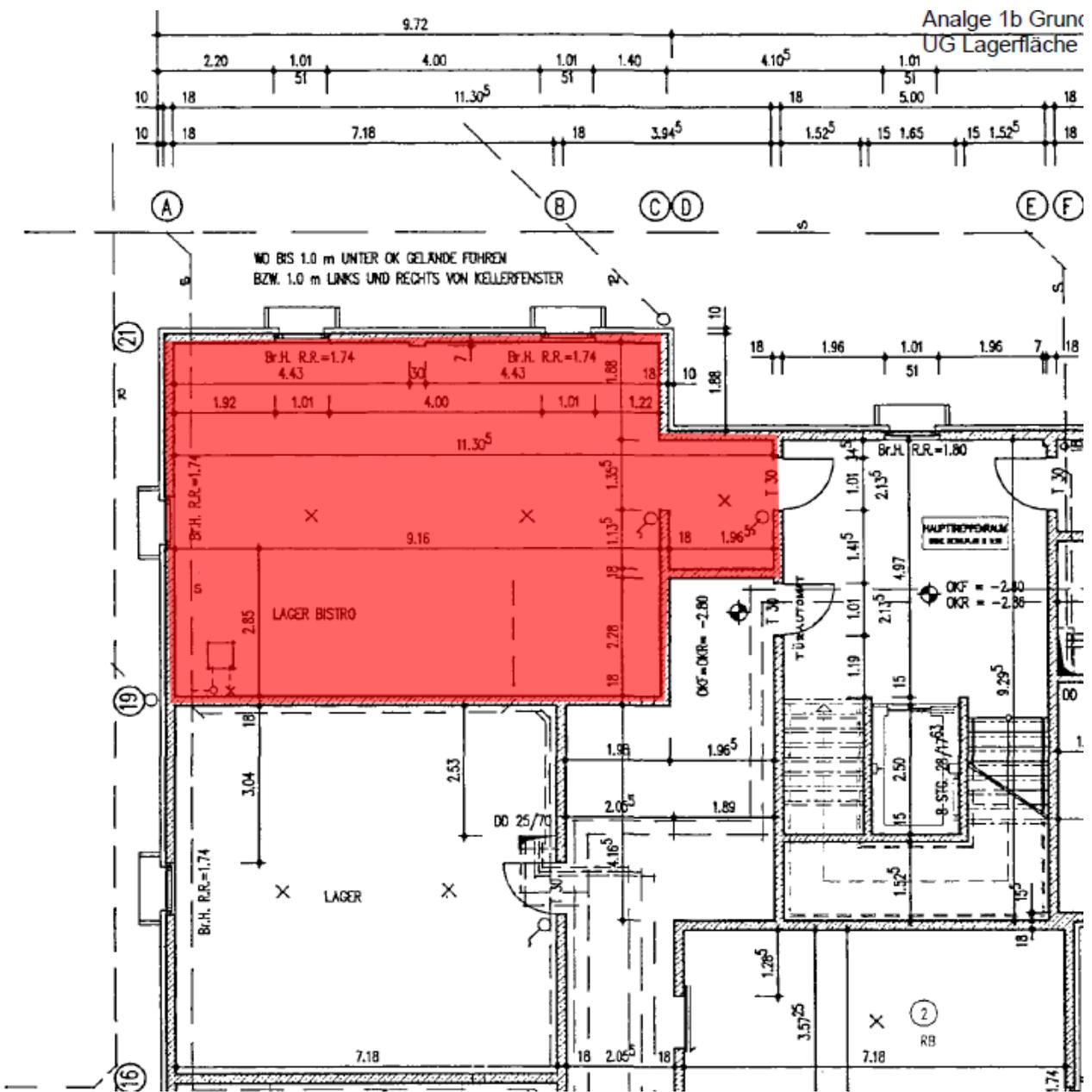
Stadtplan



Lageplan



Grundrisse



Grundriss Lager UG

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de

Objektfotos



Außenansicht

Kontakt: Herr Dirk Hilbrecht
Tel: 030 25441-4715
E-Mail: hilbrecht@berlinovo.de



Eingangsbereich