

Exposé

Ladenlokal in Potsdam

**Potsdam nördliche Innenstadt, Gutenbergstraße,
Ladenraum im Baudenkmal, Hofgebäude, 32 qm**



Objekt-Nr. OM-290329

Ladenlokal

Vermietung: **645 € + NK**

Ansprechpartner:
Hermann Dannenfeldt
Telefon: 0177 5100710
Mobil: 0177 5100710

14467 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1770	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Gesamtfläche	32,00 m ²
Summe Nebenkosten	100 €	Verkaufsfläche	32,00 m ²
Mietsicherheit	1.935 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ladeneinheit in der Potsdamer Innenstadt, Gutenbergstraße.

Im Hochparterre Hofgebäude liegt diese modernisierte Gewerbeeinheit. Geeignet als Heilpraktiker-Praxis, Ergotherapie, Kosmetik/Fußpflege/Massage und als Büro, Atelier etc.

Ausstattung

Es handelt sich um gepflegte Räume. Parkettfußboden, gefliester Eingangsbereich mit Teeküche, WC mit Duschbad. 4 Fenster hofseitig, daher hell und freundlich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Langfristiger Mietvertrag erwünscht (Mindestmietzeit 2 Jahre).

Eine Vergrößerung und Anmietung der straßenseitig gelegenen Räume, insgesamt 3, ist ggf. möglich (ca. 51 qm, dann insgesamt 84 qm), Glas-Ladeneingangstür und 2 kleine Hausflur-Schaufenster, straßenseitig 2 Fenster. Komplett mit Parkettfußboden, moderne Ausstattung.

Keine Maklerprovision.

Lage

Sehr zentral (nördliche Innenstadt) in einem schönen, gepflegten und modernisierten Baudenkmal aus dem Jahre 1770, nahe der Fußgängerzone.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur



Ansicht Raum Hofgebäude

Exposé - Galerie



Detailansicht Design-Waschbeck



Ansicht derzeitige Nutzung

Exposé - Galerie



Duschbad