

Exposé

Einzelhandelsladen in Potsdam

Repräsentative Gewerbefläche in Babelsberg – flexibel nutzbar in gefragter Lage



Objekt-Nr. OM-442764

Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.248 € + NK**

Garnstraße
14482 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Übernahme	sofort	Gesamtfläche	74,00 m ²
Zustand	gepflegt	Verkaufsfläche	74,00 m ²
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche überzeugt durch eine klare, gut nutzbare Raumstruktur und eine starke Präsenz im Straßenraum. Große, bodentiefe Schaufenster sorgen für maximale Sichtbarkeit und lassen viel Tageslicht in die Fläche – ein entscheidender Faktor, der sowohl die Außenwirkung als auch die Aufenthaltsqualität im Inneren deutlich erhöht.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen direkten, ebenerdigen Zugang von der Straße. Dadurch eignet sie sich ideal für Nutzungen mit Kundenverkehr. Die offene Grundstruktur im vorderen Bereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Verkaufsfläche, Studio, Büro oder Praxis. Ergänzt wird dies durch weitere, separat zugängliche Räume im hinteren Bereich, die sich optimal als Büro, Behandlungsraum, Lager oder Rückzugsbereich nutzen lassen. Die Gewerbefläche hat 3 Zimmer.

Die Ausstattung ist funktional und gepflegt: ein moderner, neutral gehaltener Bodenbelag, helle Wandflächen sowie eine klare Linienführung schaffen eine sachliche, zeitlose Grundlage, die sich problemlos an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen lässt. Die großzügigen Fensterflächen verstärken den hellen, offenen Charakter der Räume und ermöglichen gleichzeitig eine attraktive Präsentation nach außen.

Insgesamt handelt es sich um eine flexibel nutzbare Gewerbeeinheit mit sehr guter Sichtbarkeit, viel Tageslicht und einer Struktur, die sowohl für klassische als auch kreative Nutzungskonzepte geeignet ist.

Lage

Die Garnstraße befindet sich im beliebten Potsdamer Stadtteil Babelsberg, einem der gefragtesten Wohn- und Gewerbestandorte der Region. Die Lage vereint eine gewachsene, lebendige Kiezstruktur mit der Nähe zu einem der wichtigsten Kreativ- und Medienstandorte Deutschlands rund um den Filmpark Babelsberg und die Studio Babelsberg.

Das direkte Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus charmanten Altbauten, modernen Wohn- und Geschäftshäusern sowie einer vielfältigen Gewerbestruktur. Zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Läden entlang der nahegelegenen Karl-Liebknecht-Straße sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität und eine kontinuierliche Frequenz – sowohl durch Anwohner als auch durch Besucher.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der S-Bahnhof Babelsberg ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Potsdamer Innenstadt sowie nach Berlin. Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Netz an Bus- und Tramlinien sowie eine schnelle Anbindung an die Nutheschnellstraße und die Autobahn.

Die Lage eignet sich ideal für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen – von Büro und Praxis bis hin zu kreativen Konzepten. Die Kombination aus urbanem Leben, kreativer Umgebung und exzellenter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die von einem dynamischen Umfeld profitieren möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Umgebung



Zimmer 1/ Eingang/Fensterfront

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Blick in Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3/Tür in den Hausflur