



Attraktive Büro-/Praxisflächen im Stuckaltbau

Brandenburger Str. 48

14467 Potsdam

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com

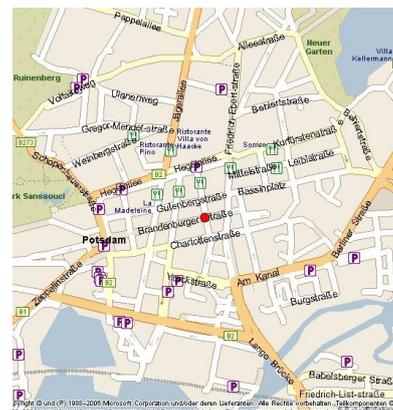


LAGE & OBJEKT

Direkt an der Fußgängerzone, angrenzend an einem der schönsten Karstadt-Warenhäuser, liegt der aufwendig restaurierte Stuckaltbau. Die Shopping Meile Brandenburger Straße mit seinen namhaften Filialisten und dem neu errichteten Luisenforum zieht seit eh und je zahlreiche Passanten und Touristen aus aller Welt an. Das öffentlich nutzbare Parkhaus am Luisenplatz mit seinen 278 Parkplätzen bietet ausreichend Parkplätze. Durch den Betreiber Contipark werden auf Anfrage sogenannte Dauerparkplätze angeboten. (Quelle: www.contipark.de) Der repräsentative Stuckaltbau ist grundlegend saniert und wird durch einen Aufzug weiter aufgewertet. Im Erdgeschoss befindet sich ein bekanntes Modeunternehmen. Die hier angebotene Bürofläche ist in sieben Räume sowie WC-Anlagen und Archivflächen aufgeteilt. Die drei Vorderhaus-Zimmer bieten neben vorhandenen Stuckelementen auch Parkettfußboden. Die Innenhofzimmer sind derzeit mit entsprechenden Glasfeldausschnitten für eine zusätzliche Belichtung ausgebildet. Die derzeitige Raumaufteilung kann jedoch durch die vorhandenen Gipskartonwand-Stellungen flexibel gestaltet und auf Wunsch verändert werden.

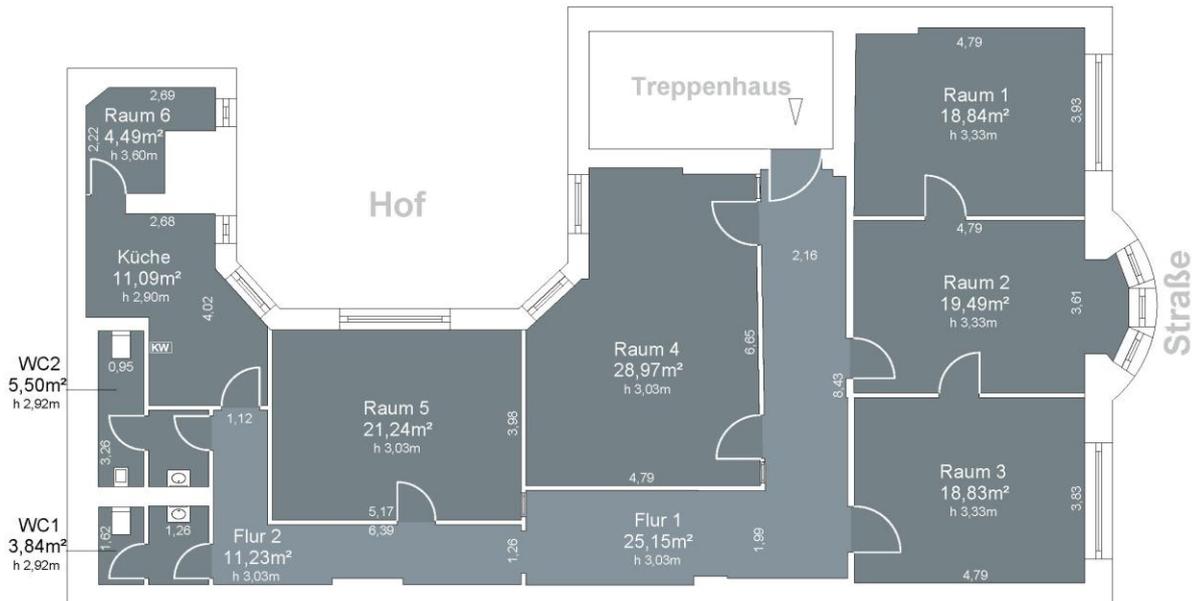
Anbindung 🚶 1,8 km 🚌 0,5 km ✈️ 33,3 km Berlin-TXL 🚇 8,4 km

Objekt	Büro
Mietzins	auf Anfrage
Ausstattung	Echtholz-Belag
Kaution	ja
Flächen	ca. 173,14 m ²
Stellplätze	Nein
Bezug	sofort



Brandenburger Str. 48, 14467 Potsdam

Dieses freibleihende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei



Brandenburger Straße 48
VH 1.OG rechts
14467 Potsdam

Plankennung 00009-2001_S_AI-Rubaie_Y15M06D12

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist
unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören
nicht zur Ausstattung der Mieteinheit.

- Bezeichnung:
EHA - Elektroherdanschluss
GHA - Gasanschluss
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
KW - Kaltwasseranschluss
STA - Strang Abwasser

Gesamtfläche GIF	173,15 m ²
Fläche MFIG - 1	168,67 m ²
Raum 1	18,84 m ²
Raum 2	19,49 m ²
Raum 3	18,83 m ²
Raum 4	28,97 m ²
Raum 5	21,24 m ²
Raum 6	4,49 m ²
Küche	11,09 m ²
Flur 1	25,15 m ²
Flur 2	11,23 m ²
WC 1	3,84 m ²
WC 2	5,50 m ²
Fläche MFIG - 2	4,48 m ²
Treppenpodest	4,48 m ²