



# Attraktive Laden-/Gastronomiefläche im Luisenforum

Hermann-Elflein-Straße 18 b

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

ATTRAKTIVE LADEN-/GASTRONOMIEFLÄCHE IM LUISENFORUM



**LAGE & OBJEKT**

Das Herzstück der Shopping Mall (open air passage) bildet der Neubau mit dem Ankermieter IKEA, mit einer Handelsfläche von rd. 2.400 m<sup>2</sup>, die er bereits in Betrieb genommen hat. Als weitere namhafte Filialisten konnten wir die Firma Butlers auf der Ecklage zur Hermann-Elflein-Str. mit rd. 300 m<sup>2</sup> sowie den Parfümerie- und Kosmetikfilialist BeautyLane gewinnen. In der Shoppingmall sind bereits ansässig eine Chocolaterie, die Doc's Company sowie Galerien und eine Kampfsportschule. Das Objekt befindet sich in attraktiver Innenstadtlage, direkt im Brennpunkt der Fußgängerzone zwischen dem Brandenburger Tor auf der einen und der Kirche St. Peter und Paul auf der anderen Seite. Die Brandenburger Straße ist die bekannte Einkaufsstraße und eine beliebte Flaniermeile. Hier sind namhafte Filialisten u.a, Hennes & Mauritz, Jack Wolfskin, Timberland etc. auf repräsentativen Einzelhandelsflächen anzutreffen. Das revitalisierte Kaufhaus Karstadt ist ein Magnet. Die Branchenvielfalt und Gastronomie komplettieren die Attraktivität der Landeshauptstadt von Brandenburg, direkt bei Berlin. Der Standort ist hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die vakante Ladenfläche befindet sich im Basement.

**Anbindung**    2,0 km    0,30 km    BER Flughafen 52,5 km    8,8 km

**Objekt**            Laden

**Mietzins**        auf Anfrage

**Ausstattung**

**Kaution**         ja

**Flächen**        ca. 173,25 m<sup>2</sup>

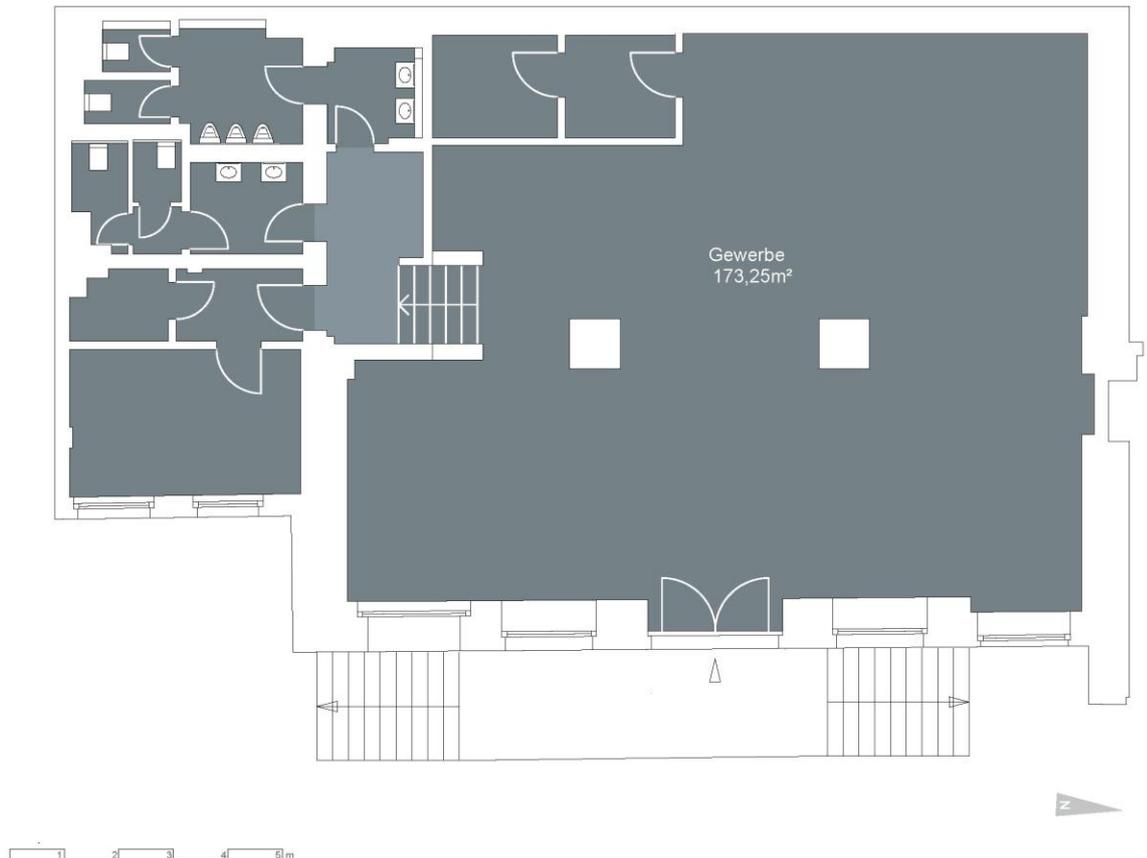
**Stellplätze**     Nein

**Bezug**            nach Vereinbarung



Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Hermann-Elflein-Straße 18 b, 14467 Potsdam



**Hermann-Ellein-Straße 18B**  
**UG**  
**14467 Potsdam**

Gesamtfläche

173,25 m<sup>2</sup>

Plankennung 00264-6002\_SL\_Y13M11D27

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).  
 Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Servierraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

**Bezeichnung:**

EHA - Elektroherdanschluss  
 GHA - Gasanschluss  
 KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
 KW - Kaltwasseranschluss  
 STA - Strang Abwasser  
 WMA - Waschmaschinenanschluss