



# Repräsentative Bürofläche in der Fußgängerzone Potsdams

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

REPRÄSENTATIVE BÜROFLÄCHE IN DER FUßGÄNGERZONE POTSDAMS

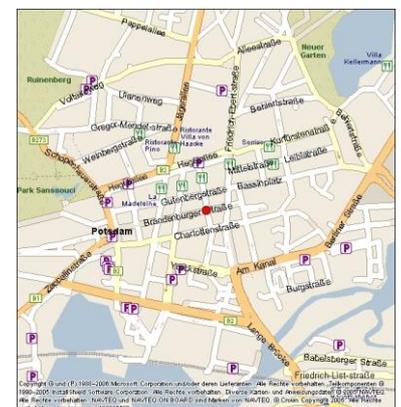


**LAGE & OBJEKT**

Direkt in der Fußgängerzone, angrenzend an einem der schönsten Karstadt-Warenhäuser, liegt der aufwändig restaurierte Stuckaltbau. Die Shopping-Meile Brandenburger Straße mit seinen namhaften Filialen 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. Der repräsentative Stuckaltbau ist grundlegend saniert und wird durch einen Aufzug weiter aufgewertet. Im Erdgeschoss befindet sich der Innenausstatter Bolia. 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 jetzige Raumaufteilung kann jedoch durch die vorhandenen Gipskartonwand-Stellungen flexibel gestaltet und auf Wunsch verändert werden.

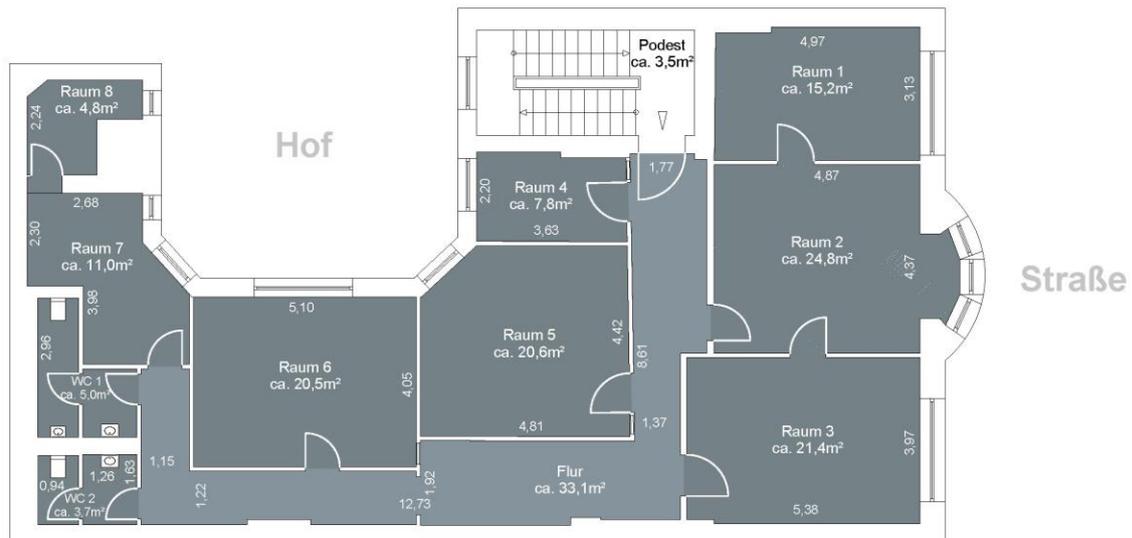
Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1900 / Energieträger: Fernwärme / ausgestellt am 30.04.2014 / Kennwert: 162 kWh/m<sup>2</sup>a

<b>Anbindung</b>	1,8 km  0,5 km  33,3 km Berlin-TXL  8,4 km
<b>Objekt</b>	Büro
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	flexible Raumaufteilung, Parkett und Teppichboden, IT-Verkabelung, Stuck
<b>Kautions</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 171,40 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Nein
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



Brandenburger Str. 48, 14467 Potsdam

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



**Brandenburger Straße 48**  
**VH 2.OG**  
**14467 Potsdam**

Plankennung 10009-2002\_SL\_Y13M09D06

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

Gesamtfläche	171,4 m <sup>2</sup>
Raum 1	15,2 m <sup>2</sup>
Raum 2	24,8 m <sup>2</sup>
Raum 3	21,4 m <sup>2</sup>
Raum 4	7,8 m <sup>2</sup>
Raum 5	20,6 m <sup>2</sup>
Raum 6	20,5 m <sup>2</sup>
Raum 7	11,0 m <sup>2</sup>
Raum 8	4,8 m <sup>2</sup>
WC 1	5,0 m <sup>2</sup>
WC 2	3,7 m <sup>2</sup>
Flur	33,1 m <sup>2</sup>
Podest	3,5 m <sup>2</sup>