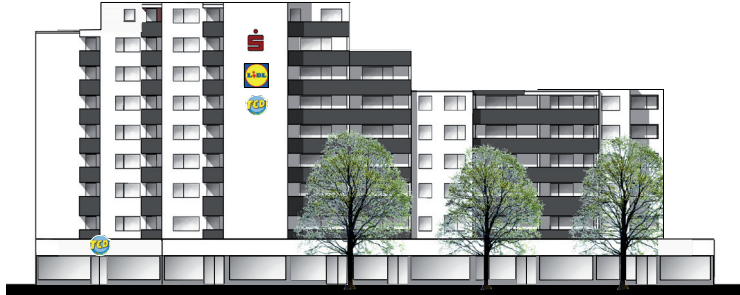


PROJEKT

Gewerbefläche für den Einzelhandel

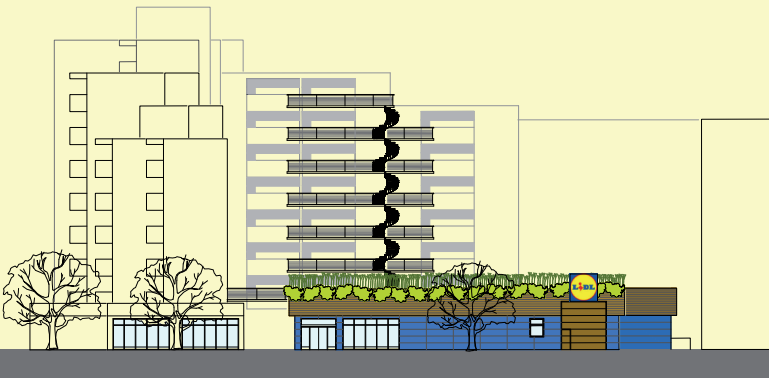
Potsdamer Straße 203 · Steinmetzstraße 38-39b · 10783 Berlin



Objektbeschreibung:

Das Objekt wurde im Jahre 1970 als Wohn- und Gewerbeobjekt erbaut. Die zu vermietende Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoß des Wohn- und Geschäftshauses. Durch seine große Fensterfront ist diese Gewerbeeinheit besonders gut für den Einzelhandel geeignet. Die Potsdamer Straße ist an dieser Stelle sehr geschäftig und weist eine Vielzahl von diversen Einzelhändlern aus.

Insbesondere der Transitverkehr an der vielbefahrenen Strasse, von den einkommensstarken Stadtvierteln wie Steglitz und Friedneue in Richtung Potsdamer Platz, macht das Vorhaben aussichtsreich. Die gute Sichtbarkeit des Ladens, Werbemöglichkeiten am Objekt, eine direkte Parkplatzlösung und die hohe Verkehrsfrequenz mit zahlungskräftigen Pendlern macht den Standort dafür attraktiv.



Lagebeschreibung:

Schöneberg hat sich den Ruf eines "Schillernden" Wohnbezirks bewahrt, in dem eine bunte Vielfalt von Bewohnern, Szenen, Kunst- und Kulturprojekten sowie Nachbarschaftsinitiativen nebeneinander existieren.

Eine Vielzahl unterschiedlichster gastronomischer Angebote runden die Attraktivität des besonders bei jungen Leuten beliebten Bezirkes ab.



Das Objekt befindet sich vis-à-vis der 1780 von Carl v. Gontard erbauten Königs Kolonnaden. Dahinter erstreckt sich der Heinrich von Kleist Park, der an der Westseite vom Preußischen Kammergericht eingerahmt wird. In wenigen Gehminuten erreicht man den beliebten Winterfeldmarkt, wo einer der schönsten Wochenmärkte von Berlin bezirksübergreifend viele Besucher anlockt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. In wenigen Minuten erreicht man sowohl mit dem Bus als auch mit der S-Bahn den Potsdamer Platz.



In unmittelbarer Nähe befindet sich der U-Bahnhof "Kleistpark" der Linie 7. Mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten die Stadtautobahn.

PROJEKT

Gewerbefläche für den Einzelhandel

Objektdaten:

Land:	Deutschland	Übernahmetermin:	sofort, nach Umbau
Einwohnerzahl:	3.500.000	Baujahr:	1970
Verkaufsfläche ca.:	1.100,00 m ²	Stellplätze:	45 im Hinterhof
Lage:	zentrale Lage an Hauptverkehrsstraße	Qualität (Lage):	sehr gut
Möglicher Anbau-Verkaufsfläche ca.:	900,00 m ²	Qualität (Zustand):	gut
Nach An-Umbau-Vermb. Fläche ca.:	2.000,00 m ²	Qualität (Umfeld):	sehr gut
Zustand:	Alt-/Neubau	Qualität (Verkehr):	sehr gut
Individuelle Aufteilung der Verkaufsflächen, nach Wünschen des Mieters			

Auda Invest GmbH & Co. KG

Norderhofenden 12-13 · 24937 Flensburg

Tel.: +49 (0) 461-4304170 · Fax: +49 (0) 461-43041729

E-Mail: info@auda-invest.de · Internet: www.auda-invest.de