



Fitnessflächen 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



LAGE & OBJEKT

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.

Das 'Luisenforum' mit einer historischen Bebauung wird derzeit neu konzipiert. Es entsteht eine Shopping Mall mit großzügigen und hellen Retail- und Gastronomieflächen (ca. 8.000 qm), die ihren Nutzern alle Annehmlichkeiten bieten wird. Spezielle und individuelle Anforderungen finden dabei selbstverständlich Beachtung. Das Herzstück der neuen Shopping Mall (open air passage) bildet der Neubau mit dem Ankermieter und Fashion Spezialisten C&A, mit einer Handelsfläche von rd. 2.400 m², 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 m² sowie den Parfümerie- und Kosmetikfilialist BeautyLane gewinnen. In der Shoppingmall sind bereits ansässig eine Chocolaterie, die Doc's Company sowie Galerien. Weitere Informationen zu unserem Projekt finden Sie unter www.luisenforum-potsdam.de.

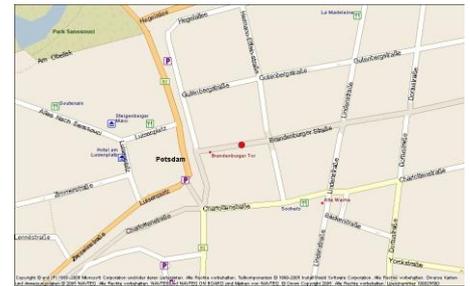
Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

ENEV: Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1865 / Baujahr Wärmerezeuger: 2008 / Energieträger: Erdgas /
Energiekennwert: 467 kWh
Energieeffizienzklasse: H

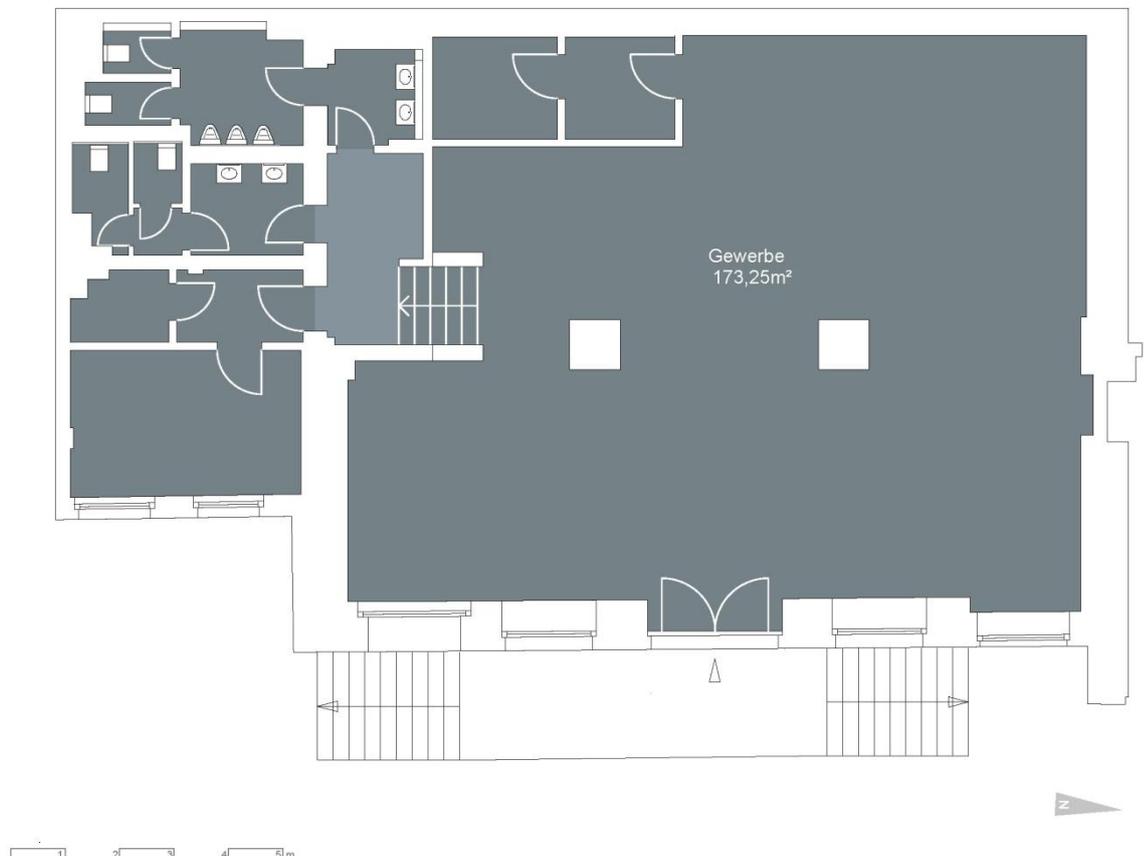
GEWERBEFLÄCHE/GASTRONOMIEFLÄCHE IM LUISENFORUM AN DER FUßGÄNGERZONE

Anbindung	 2,0 km  0,30 km  33,6 km Berlin TXL  8,8 km
Objekt	Gewerbe
Mietzins	auf Anfrage
Kaution	ja
Flächen	Bis zu ca. 600 m ²
Stellplätze	Parkhaus mit 400 Stellplätzen nur 100m weiter
Bezug	nach Vereinbarung

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



Hermann-Elflein-Straße 18 b, 14467 Potsdam



Hermann-Eilflein-Straße 18B
UG
14467 Potsdam

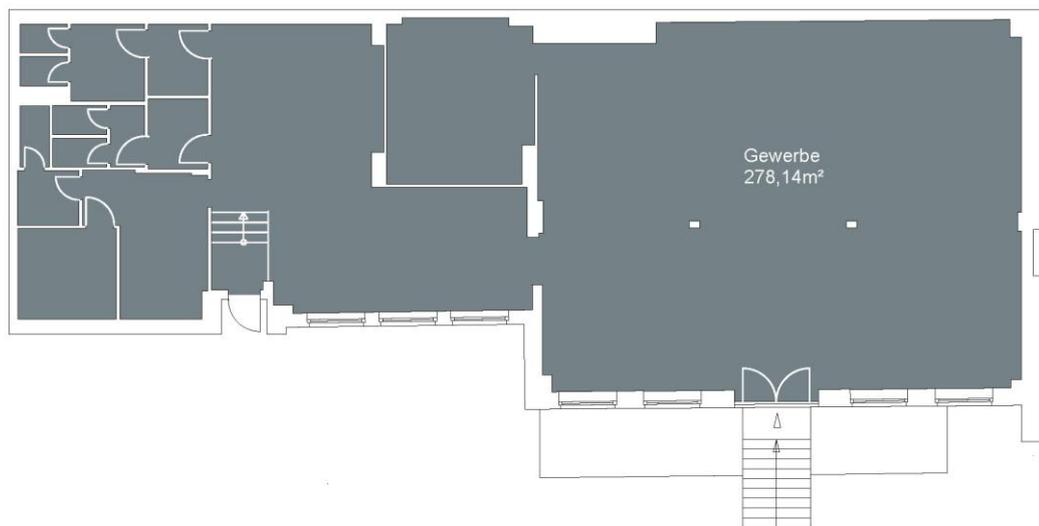
Gesamtfläche 173,25 m²

Plankennung 00284-6002_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 Serverraum etc. hier wird eine entsprechende
Nutzbarkeit nicht garantiert.

Bezeichnung:

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



Hermann-Elflein-Straße 18B
EG
14467 Potsdam

Gesamtfläche

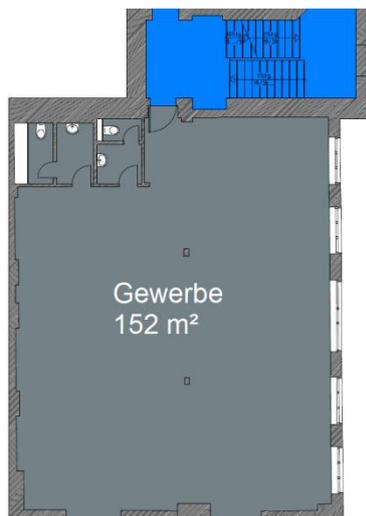
278,14 m²

Plankennung 00284-3014_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 Serverraum 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

ca. 162m²

Hermann-Eiflein-Straße 18B
1. OG
14467 Potsdam

Planzeichnung 00284-3014_SL_Y14M11D11

Flächen gemäß GfV 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 / § 6) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige
Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht
mitvermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der
Räume, z. B. als Servierraum etc. hier wird eine entsprechende
Nutzbarkeit nicht garantiert.

Bezeichnung:

EHA - Elektroerdanschluss
GHA - Gasanschluss
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
KW - Kaltwasseranschluss
STÄ - Strang Abwasser
WMA - Waschmaschinenanschluss