

# Exposé

## Ladenlokal in Potsdam

### Gewerbefläche (Friseursalon) in Top Innenstadtlage in Potsdam in Atrium sucht Nachmieter



Objekt-Nr. **OM-301277**

#### Ladenlokal

Vermietung: **1.050 € + NK**

Telefon: 0151 64821163

14467 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.150 €	Gesamtfläche	45,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	45,00 m <sup>2</sup>
Übernahmetermin	01.10.2024	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche ist für jede Berufsrichtung super möglich (Vor allem für einen Friseursalon). Der Charme in Verbindung mit dem Atrium ist einfach sehr idyllisch.

## Ausstattung

Ausstattung Salon. Volle Einrichtung vorhanden. ( Es kann nach absprache auch ein anderes Gewerk einziehen und wir nehmen alles raus!)

- 3 Bedienplätze
- ein hellen Pausenraum
- 2 Waschbecken mit verstellbaren Beinlehnen
- Colorbar
- Voll ausgestattetes WC ( Neuwertig)
- Industrie lampen ( 3 Grosse, 2 kleine)
- Garderobe
- Regale
- Lynoliumboden ( Dunkel)
- Sonnenschutz Markise ( Salon befindet sich auf schöner hellen Sonnenseite

Der Abstand dafür kann gerne offen und frei kommuniziert werden

Das besondere ist das die Gewerbefläche eine schöne grosse helle Fensterfront hat, so wie ein Aufenthaltsraum mit einem grossen Fenster. Der Toilettenbereich wurde komplett neu gemacht.

Bei Interesse eines Salons können wir gerne nach absprache so viel wie möglich drin lassen. Alles ist vorhanden. Wenn Sie kein Friseursalon haben sondern ein Büro oder sonstiges rein setzen möchten, können wir trotz allem gerne nach Absprache eine entspannte Lösung finden und sind auch da völlig frei für!

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Warum ziehen wir aus mit dem Salon? Weil wir uns vergrössern werden. Sonst würden wir nie dort ausziehen weil wir einen sehr angenehmen zuverlässigen Vermieter haben und die Lage und Miete ist einfach unschlagbar.

## Lage

Mitten im Herzen Potsdams in der Innenstadt gelegen. Unmittelbar von der Brandenburgerstrasse entfernt ( 1 Minute) aber trotzdem in einer Seitenstrasse in einem Atrium in privater entspannter Lage gelegen. Weitere Geschäfte sind umgeben um so auch für Laufkundschaft bei Interesse zu sorgen. Einkaufsmöglichkeiten sowie Strassenbahn und Bushaltestellen sind in der unmittelbaren nähe. Auch Parkplätze sind in der nähe vorhanden.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

