

## Provisionsfrei - attraktives Restaurant in der nördlichen Innenstadt

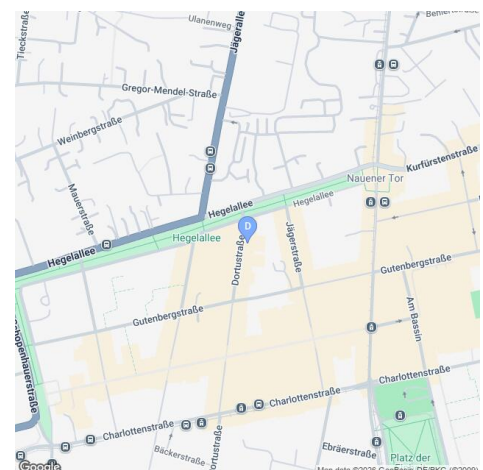
Dortustraße 71C, 14467 Potsdam  
Umland

<b>Lage im Haus:</b>	Erdgeschoss
<b>Gewerbefläche:</b>	219,02 m <sup>2</sup>
<b>Miete netto/kalt:</b>	2.628,24 € (pro Monat)
<b>Vertragsdaten</b>	
<b>Verfügbar ab:</b>	
<b>Kaution:</b>	12.469,01 € (Bürgschaft möglich)

<b>Endenergie Wärme</b> (kWh/m <sup>2</sup> *a):	197
<b>Endenergie Strom</b> (kWh/m <sup>2</sup> *a):	70,1
<b>Ausweisart</b>	Bedarf
<b>Primärenergieträger</b>	Fernwärme

### Ansprechpartner

Gewerbeimmobilien degewo AG  
Mehrower Allee 52, 12687 Berlin  
030 26485-2888  
Email: [gewerbe@degewo.de](mailto:gewerbe@degewo.de)



267,1 kWh/(m<sup>2</sup>a) ↓



**Ausstattung**

Baujahr: 1994, 2. Zugang, Fensteranlage, Feuerlöscher

**Beschreibung**

Das angebotene Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses auf dem Hof der Dortuhöfe. Wir würden uns freuen, dort wieder eine gastronomische Nutzung anzusiedeln.

Wir sind aber auch für andere Konzepte offen und freuen uns auf Ihre Vorschläge. Der Vertragsbeginn erfolgt nach individueller Abstimmung. Bitte nutzen Sie für Ihre Anfrage das Kontaktformular.

**Umfeld/Lage**

Die geschichtsträchtige Stadt Potsdam ist weit über die Grenzen Deutschlands hinaus bekannt und ein beliebtes Ziel von Touristen aus aller Welt. In der Nähe des berühmten Schloss Sanssouci liegt die Dortustraße, in der die degewo rund 30 Gewerbeeinheiten verwaltet. Die Dortustraße befindet sich im nördlichen Zentrum Potsdams und ist bei Gewerbetreibenden sehr beliebt. Potsdam erlangt hohe Attraktivität aufgrund der Kombination aus historischer Atmosphäre, beispielsweise durch die barocke Innenstadt Potsdams, welche in wenige Gehminuten erreichbar ist sowie durch hochmoderne Bildungszentren mit mehr als 30 Forschungsinstituten. Und auch sonst liegt alles Gute und Wichtige hier einfach nah.

**Verkehrsanbindung**

Bus 3 Min fußläufig



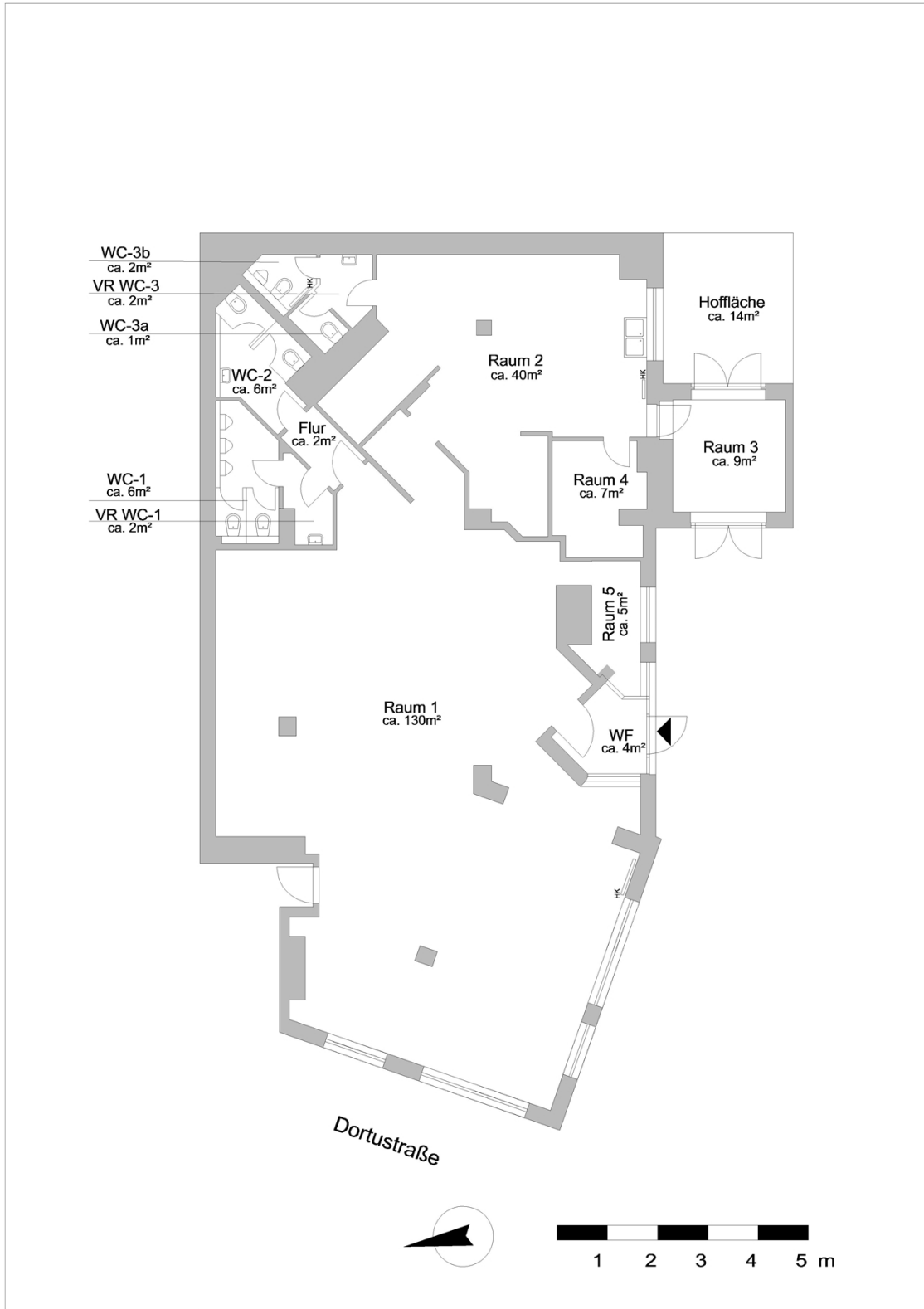
Flugplatz 40 km / 40 Min mit dem Auto



Autobahn 9 km / 10 Min mit dem Auto

**Miete pro Monat**

	EUR/m <sup>2</sup>	Betrag in EUR
<b>Nettokaltmiete Hauptfläche</b>	12,00	2.628,24
<b>Betriebskosten kalt</b>	3,15	688,98
<b>Betriebskosten warm</b>	0,80	175,50
<b>Miete gesamt netto</b>		<b>3.492,72</b>
zzgl. MwSt. z.Z. 19%		663,62
<b>Miete brutto</b>		<b>4.156,34</b>



 <p>Mehr Stadt. Mehr Leben.</p>	Anschrift:	Dortustr. 71c, 14467 Potsdam	WE:	
	Nettoraumfläche:	ca. 219 m <sup>2</sup>	VE:	1150_03007_0156
	Geschoss:	Erdgeschoss	Erstellt am:	29.09.2020
	Erstellt durch:	Dipl.-Ing. V. Kolpakov	Maße unverbindlich - Änderungen und Irrtümer vorbehalten	