

# Attraktive Ladenfläche in der Potsd. Innenstadt ab dem 01.07.2026 zu vermieten



Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	G1150.03007.0161	<b>Stand vom:</b>	29.04.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)	<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Straße:</b>	Dortustraße 72	<b>Ort:</b>	14467 Potsdam
<b>Verfügbar ab:</b>	01.07.2026	<b>Verkaufsfläche:</b>	81,87 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	81,87 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Kaltmiete:</b>	1.514,60 €	<b>Nebenkosten:</b>	243,75 €
<b>Gesamtmierte</b>	2.092,44 €		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Wesentliche Energieträger:</b>	Fernwärme		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Ulrike Sczygiol	<b>Straße:</b>	Potsdamer Straße 60
<b>Ort:</b>	10785 Berlin	<b>E-Mail:</b>	anfragen-degewo@wohnungshelden.email

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die angebotene Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss in frequentierter Laufflage in der Potsdamer Innenstadt. Derzeit wird die Fläche als Waxing Studio genutzt. Mit der derzeitigen Raumaufteilung mit 4 Kundenkabinen, eignet sich die Fläche bevorzugt als Kosmetiktstudio oder ähnliche Nutzungszwecke. Durch die großen Fenster straßenseitig und den großzügigen Verkaufsraum ist durchaus auch ein Einzelhandelsgeschäft naheliegend. Unterbereiten Sie uns gern Ihre Nutzungsvorschlag. Bitte nehmen Sie gern den Erstkontakt über unser Kontaktformular unter Bekanntgabe des gewünschten Nutzungszwecks auf.

## Lage:

---

Bus 2 min fußläufig  
Flugplatz 33 km / 32 min mit dem Auto  
S-Bahn 18 min fußläufig  
Stadtzentrum 1 min fußläufig  
Tram 2 min fußläufig

## Ausstattung:

---

Feuerlöscher, barrierearm, Zentralheizung

## Sonstiges:

---

Zusammensetzung der Konditionen  
Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 1.514,60 €, 18,50 €/m<sup>2</sup>  
Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 109,77 €, 1,34 €/m<sup>2</sup>  
Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 133,98 €, 1,64 €/m<sup>2</sup>  
Zwischensumme netto: 1.758,35 €, 21,48 €/m<sup>2</sup>  
ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 334,09 €  
Miete brutto: 2.092,44 €, 25,56 €/m<sup>2</sup>

degewo erhebt die Umsatzsteuer auf Miet- und Nebenkostenvorauszahlungen. Sollte Ihr Unternehmen nicht vorsteuerabzugsberechtigt sein, prüfen wir gerne einen Verzicht.

---

Angaben des Vermieters (<http://degewo.de/1150>)

## Bilder

---

MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



Wh\_innen\_1



Wh\_innen\_2



Wh\_innen\_3



Wh\_innen\_4



Wh\_Innen\_5



Wh\_innen\_6



Wh\_Außen\_1



Wh\_Kiez\_1



Wh\_Kiez\_2



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

