

# Provisionsfrei - attraktives Restaurant in der nördlichen Innenstadt



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

## Allgemeine Daten:

---

<b>Objektnummer:</b>	G1150.03007.0156	<b>WBS:</b>	Nicht erforderlich
<b>Stand vom:</b>	21.04.2026	<b>Objektart:</b>	Einzelhandel (Einzelhandelsladen)
<b>Straße:</b>	Dortustraße 71C	<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Verfügbar ab:</b>	nach Vereinbarung
<b>Bezirk / Stadtbezirk:</b>	Umland	<b>Ortsteil / Quartier:</b>	Potsdam
<b>Verkaufsfläche:</b>	219,02 m <sup>2</sup>		

## Mietzusammensetzung:

---

<b>Kaltmiete:</b>	2.628,24 €	<b>Nebenkosten:</b>	864,48 €
<b>Gesamtmiete</b>	4.156,34 €	<b>Kaution:</b>	drei Bruttomieten

## Energieausweis:

---

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

## Objektbeschreibung:

---

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.

## Lage:

---

Autobahn 9 km / 10 min mit dem Auto  
Bus 300 m / 3 min fußläufig  
Flugplatz 40 km / 40 min mit dem Auto  
Tram 300 m / 4 min fußläufig

## Ausstattung:

---

Feuerlöscher, 2. Zugang

## Sonstiges:

---

Zusammensetzung der Konditionen

Die Konditionen setzen sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete: 2.628,24 €, 12,00 €/m<sup>2</sup>

Vorauszahlung kalte Betriebskosten: 688,98 €, 3,15 €/m<sup>2</sup>

Vorauszahlung Heiz-/Warmwasserkosten: 175,50 €, 0,80 €/m<sup>2</sup>

Zwischensumme netto: 3.492,72 €, 15,95 €/m<sup>2</sup>

ggf. zzgl. 19% Umsatzsteuer: 663,62 €

Miete brutto: 4.156,34 €, 18,98 €/m<sup>2</sup>

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

## Ergänzende Links

---

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

## Bilder

---

MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansichtKiezansicht.JPG



MedienGewerbeansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



MedienInnenansicht.JPG



Wh\_Innen\_1



Wh\_Außen\_1



Wh\_Außen\_2



PXL\_20260225\_111351906.MP



# Grundriss

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen

