



Exklusive Ladenfläche zum Kauf in Potsdamer Innenstadt.

ab 93 m² | top saniert | provisionsfrei |
leerstehend

weitere Gewerbeeinheiten im Objekt verfügbar

Kaufpreis 634.000 €

KONTAKTDATEN

close to home GmbH
Büxensteinallee 24,
12527 Berlin
T. +49 (0)30 678 21 477
E. info@close2home.de
www.close2home.de





Objektdaten im Überblick

BESCHREIBUNG

- Verkauft wird eine Laden-/Gewerbefläche in Potsdamer Toplage, der Nördlichen Innenstadt, zwischen Brandenburger Tor und Nauener Tor.
- Stadtteil ist geprägt von vielen Geschäften und einem umfangreichen gastronomischen Angebot, Wochenmarkt, Laufkundschaft
- charmanter Innenhof mit Kleingewerbe und Büroflächen, teilweise mit Glasdach, Fahrradständern
- aufwändig und detailgetreu restaurierte Immobilie
- gute Parkmöglichkeit zum Be- und Entladen auf dem überdachten Hof
- umfangreiche Sanierungsmaßnahmen ab 2018: Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen, Elektro-, Heizungs- und Sanitäranlagen, Fußböden, Türen, Fenster, Dach und Fassade
- Renovierung erfolgt nach individuellen Wünschen und Anforderungen
- Weitere Gewerbeobjekte zum Ankauf im Objekt Jägerstraße 6 verfügbar
- Objektadresse: Jägerstraße 6, 14467 Potsdam

OBJEKTDATEN

Kategorie	Kauf – Einzelhandel
Unterkategorie	Laden
Objektzustand	neuwertig
Letzte Modernisierung	2025

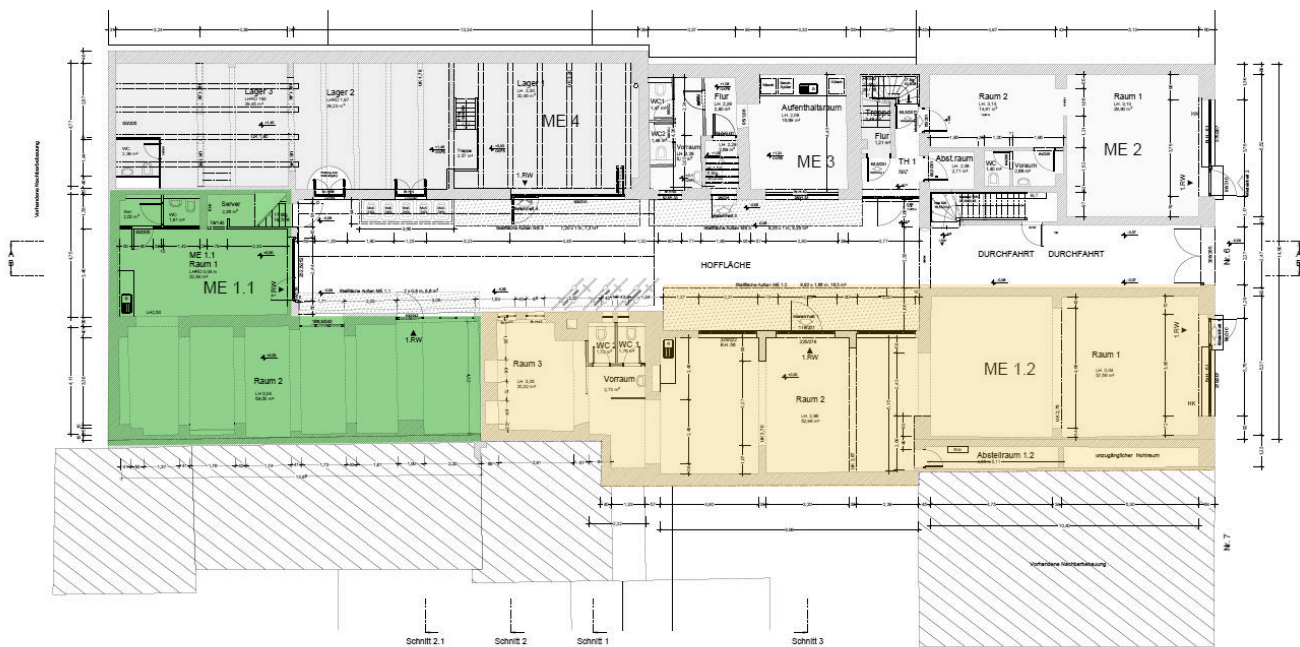
VERMIETUNG & VERFÜGBARKEIT

Vermietet	nein
Verfügbar ab	sofort



GRUNDRISS

EG LINKS



GEWERBEEINHEIT ME1.1

Kaufpreis 634.000 €

FLÄCHENANGABEN

Nutzfläche	ca. 93 m²
------------	-----------

MÖGLICHE MIETEINNAHMEN JÄHRLICH

Kaltmiete	ca. 29.000 €
Heizkosten Umlage Mieter	ca. 2.000 €
Betriebskosten Umlage Mieter	ca. 2.800 €
Warmmiete	ca. 33.800 €

ENERGIE & VERSORGUNG

Energieausweis	wird nicht benötigt
Heizungsart	Fernwärme

GEWERBEEINHEIT ME1.2

Kaufpreis 1.100.000 €

FLÄCHENANGABEN

Nutzfläche	ca. 162 m²
------------	------------

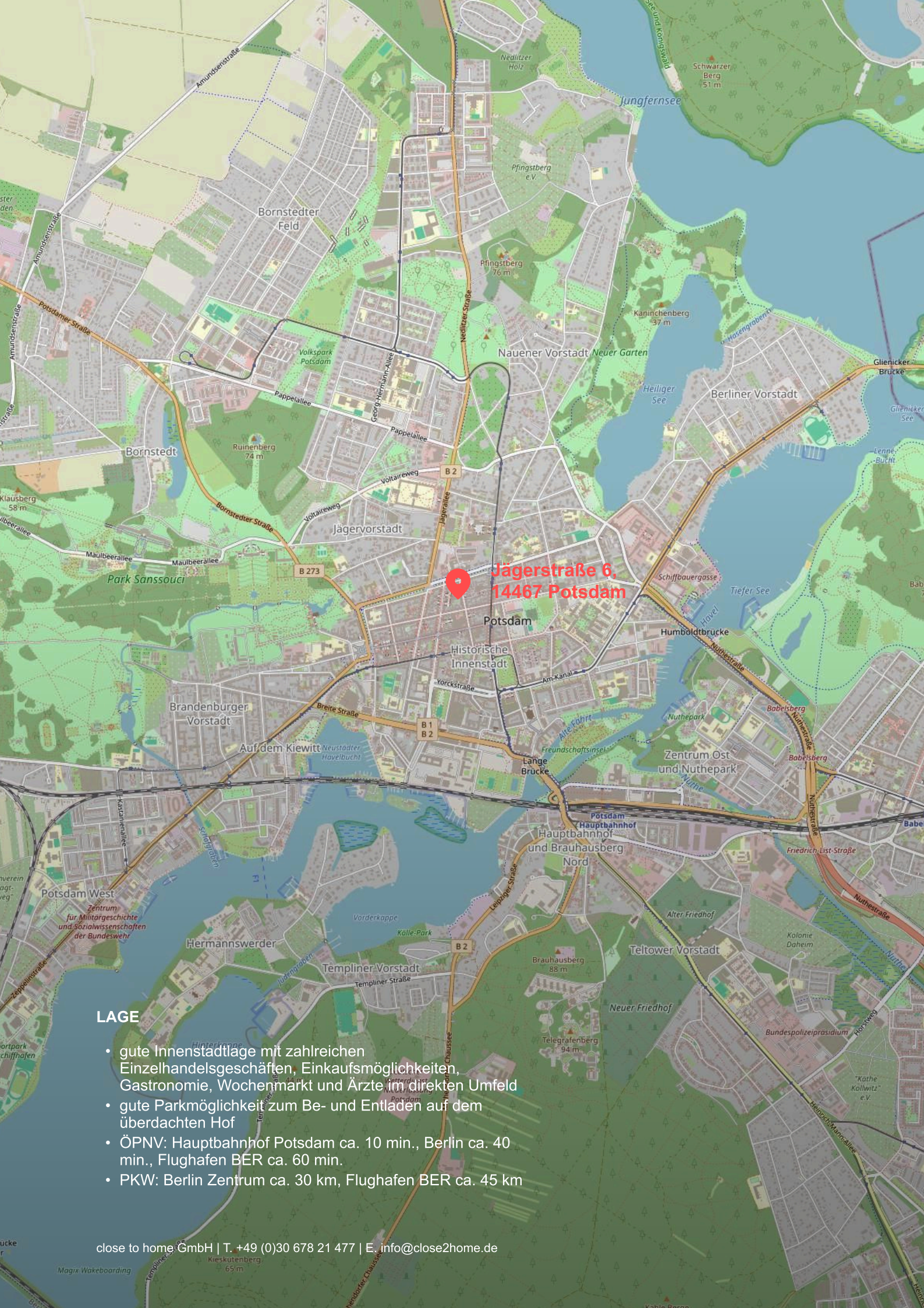
MÖGLICHE MIETEINNAHMEN JÄHRLICH

Kaltmiete	ca. 50.500 €
Heizkosten Umlage Mieter	ca. 3.500 €
Betriebskosten Umlage Mieter	ca. 4.800 €
Warmmiete	ca. 58.800 €

ENERGIE & VERSORGUNG

Energieausweis	wird nicht benötigt
Heizungsart	Fernwärme

Beide Gewerbeeinheiten können gemeinschaftlich erworben werden.



**Jägerstraße 6,
14467 Potsdam**

LAGE

- gute Innenstadtlage mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Wochenmarkt und Ärzte im direkten Umfeld
- gute Parkmöglichkeiten zum Be- und Entladen auf dem überdachten Hof
- ÖPNV: Hauptbahnhof Potsdam ca. 10 min., Berlin ca. 40 min., Flughafen BER ca. 60 min.
- PKW: Berlin Zentrum ca. 30 km, Flughafen BER ca. 45 km

UMGEBUNG



LADENFRONT



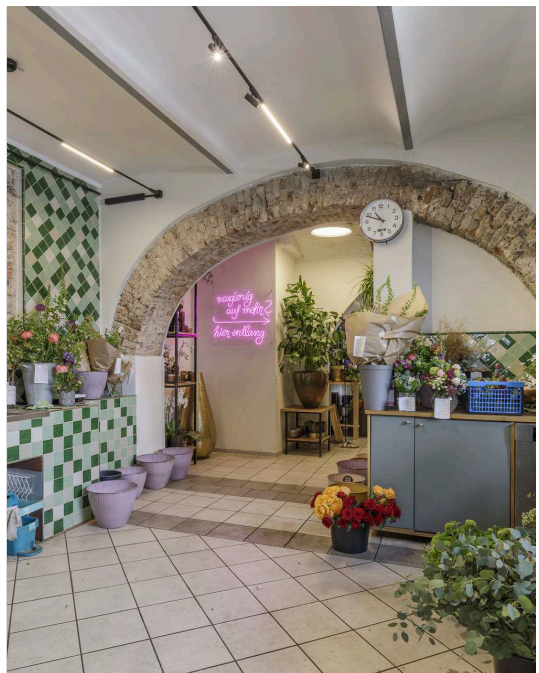
LADENFRONT



INNENHOF



NUTZUNGSBEISPIEL VERKAUFSFLÄCHE ME1.2

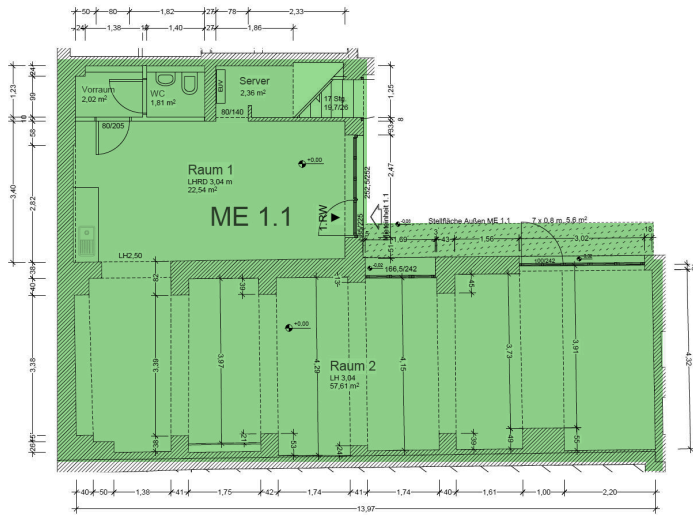


NUTZUNGSBEISPIEL VERKAUFSFLÄCHE ME1.1

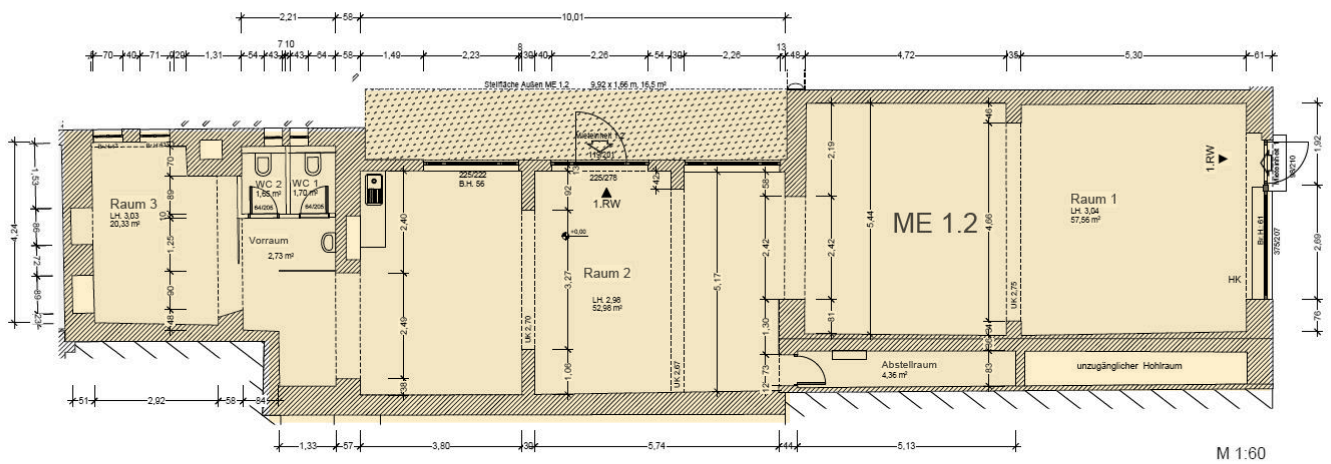


DETAILANSICHT

GEWERBEEINHEIT ME1.1



GEWERBEEINHEIT ME1.2



KONTAKTDATEN

close to home GmbH
Büxensteinallee 24,
12527 Berlin
T. +49 (0)30 678 21 477
E. info@close2home.de
www.close2home.de

OBJEKTDATEN

JÄ6.ME1.1 + 1.2
Jägerstraße 6,
14467 Potsdam

Weitere verfügbare Wohn- und Gewerbeeinheiten zum Ankauf im Objekt Jägerstraße 6



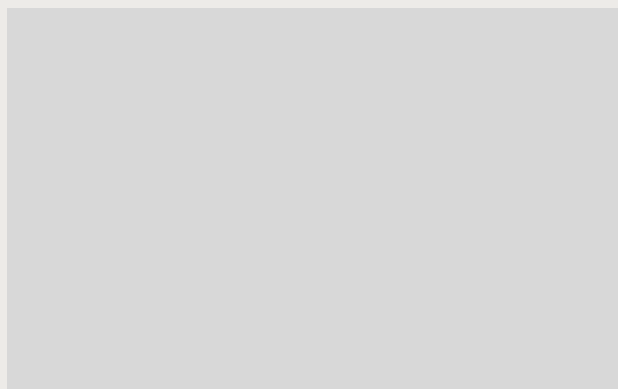
Helle charmante Büroeinheit | ca. 38 m²



Repräsentativ Gewerbeeinheit mit historischem Charm | ca. 141 m²



Luxuriöse Turmwohnung | ca. 184 m²



Lorem Ipsum | ca. xxx m²

Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit, Angemessenheit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben und Informationen übernimmt die close to home GmbH keine Gewähr. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Meinungsäußerungen und Daten stellen keinerlei Anlage-, Rechts-, Steuer- oder sonstige Beratung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Anlage- oder eine sonstige Entscheidung dienen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.