

Potsdam – Nördliche Innenstadt

# Individuelle Gewerbeeinheit mit eigener Gestaltungsmöglichkeit

Objektnummer: 21109011



MIETPREIS: 1.259 EUR

Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Auf einen Blick

|               |                   |                            |  |
|---------------|-------------------|----------------------------|--|
| Objektnummer  | 21109011          | Büro/Praxen                | Bürofläche   |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Provision                  | Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Baujahr       | 1900              | Gesamtfläche               | ca. 83 m <sup>2</sup>  |
|               |                   | Modernisierung / Sanierung | 2014   |
|               |                   | Bauweise                   | Massiv   |
|               |                   | Nutzfläche                 | ca. 0 m <sup>2</sup>   |

Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                             |
|----------------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Energieausweis          | VERBRAUCH                   |
| Energieausweis gültig bis  | 31.01.2029 | Endenergieverbrauch     | 115.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse | D                           |

Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

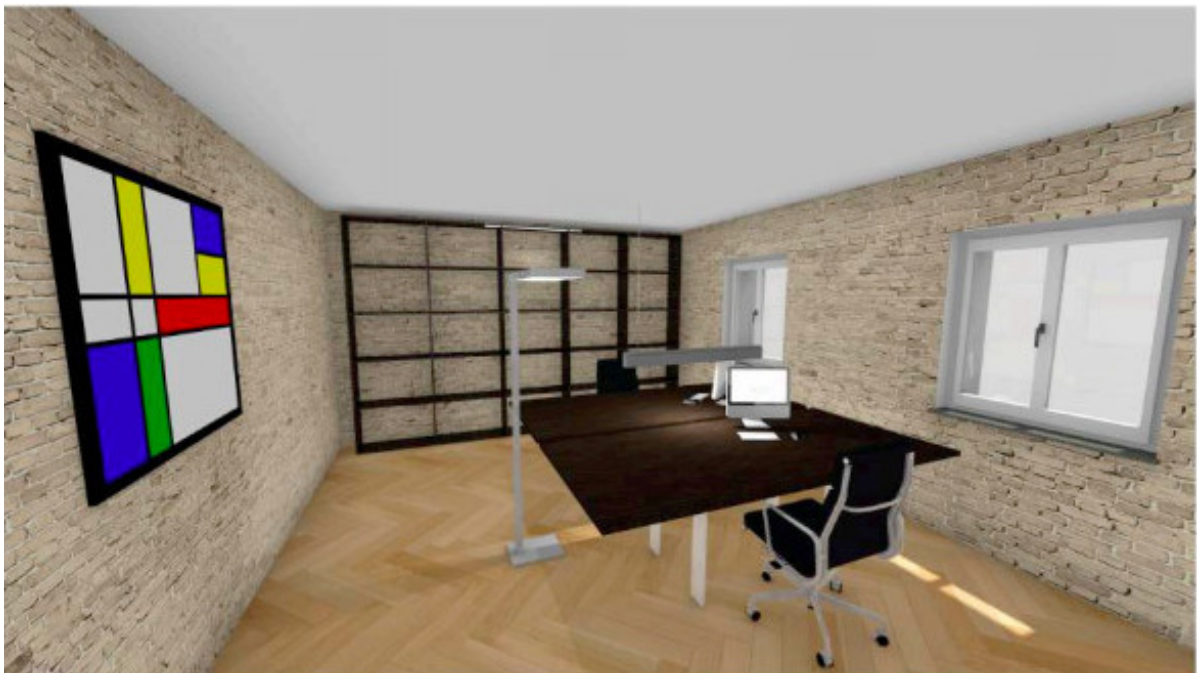
## Die Immobilie





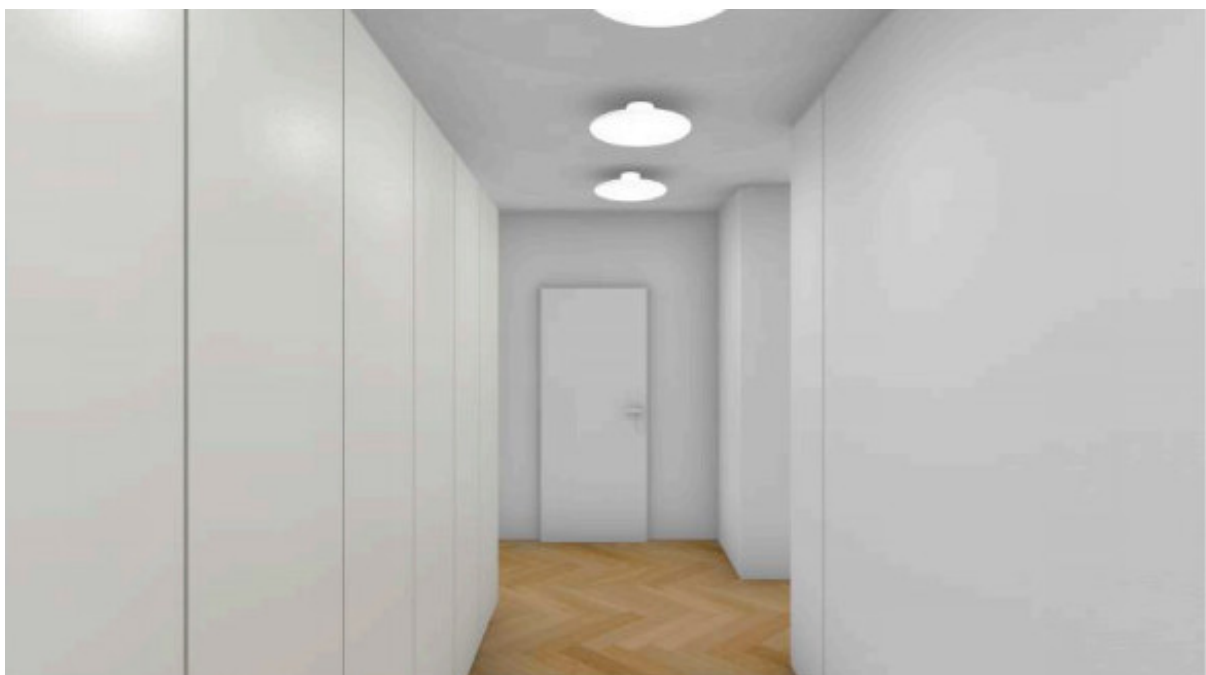
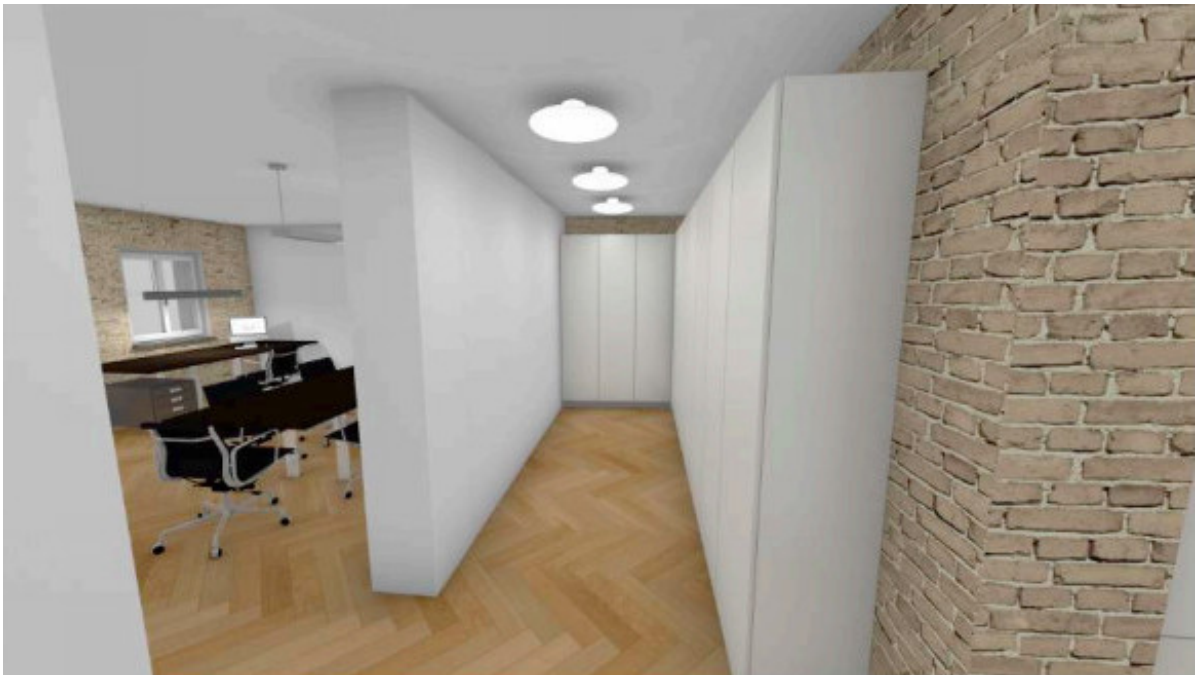
Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Die Immobilie



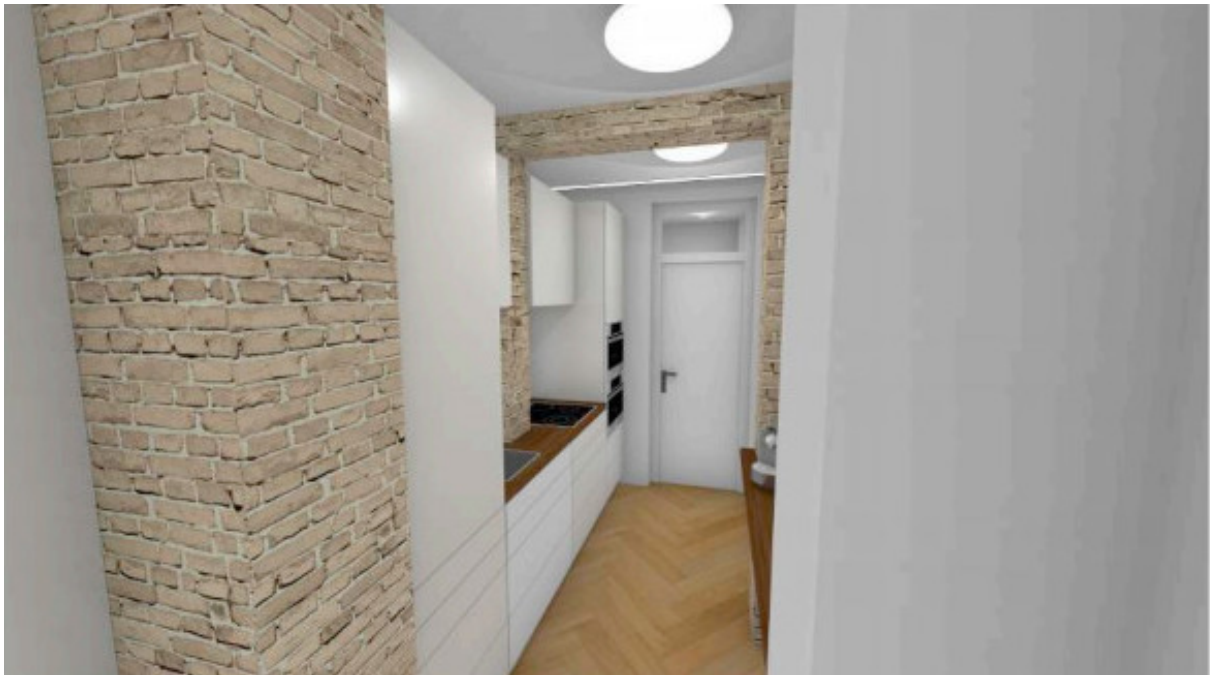
Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

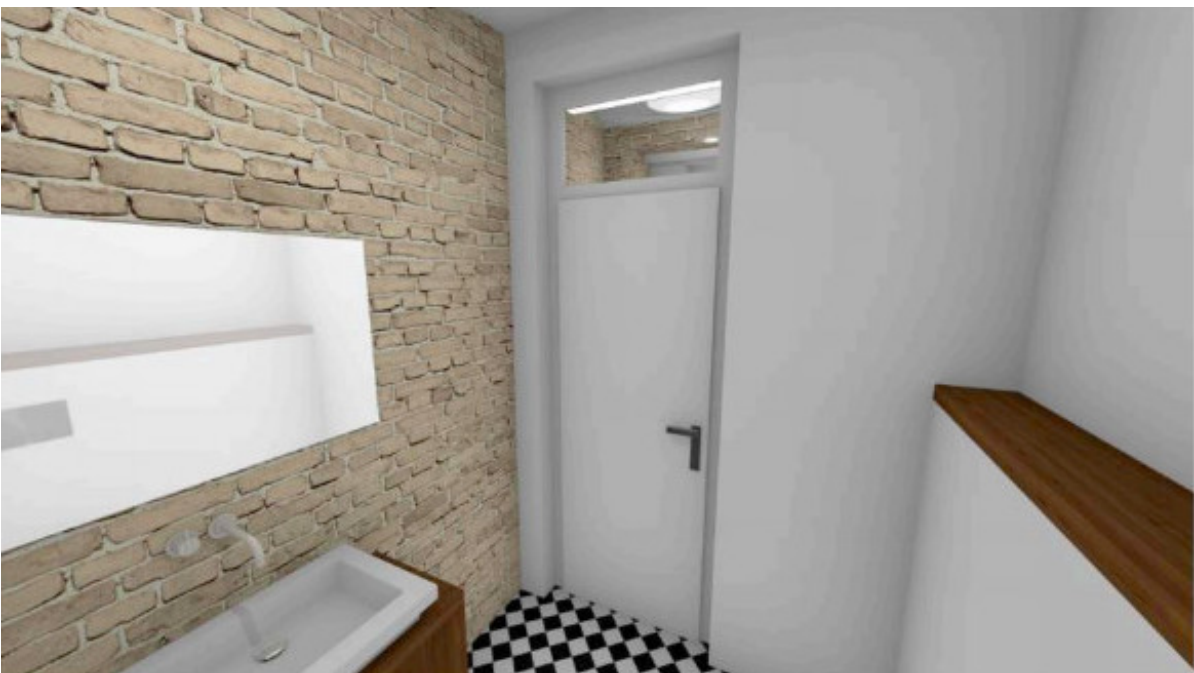
## Die Immobilie





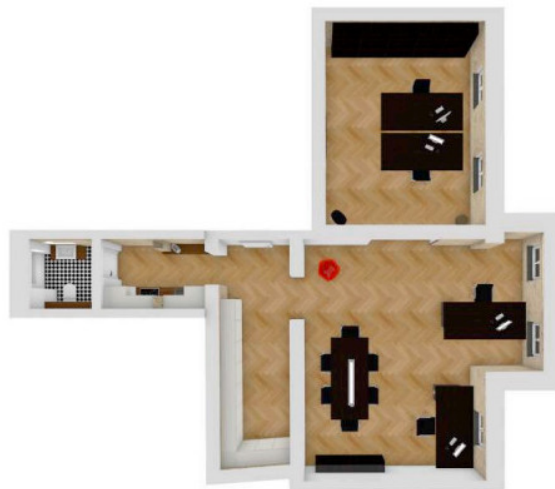
Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Ein erster Eindruck

Diese Gewerbeinheit befindet sich in einem um 1900 errichteten Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Potsdam. Die im Souterrain gelegenen Räumlichkeiten sind über eine kleine Treppe erreichbar. Derzeit teilt sich die Fläche in 3 Zimmer auf und befindet sich im Rohbau. Die Wand zwischen den beiden hinteren Zimmern kann entfernt werden, um einen großen Büroraum zu erschaffen. Bei der Gestaltung der Einheit kann der Mieter noch seine Wünsche einbringen. Die Visualisierungen zeigen eine grobe Gestaltungsrichtlinie. Idealerweise bieten die sich Räumlichkeiten für ein stilles Gewerbe oder eine Physiotherapie an (Achtung: Zugang nicht komplett barrierefrei).

Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Alles zum Standort

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten. Die Jägervorstadt ist geprägt von prächtigen Altbaufassaden. Die fußläufige Nähe zum Potsdamer Stadtzentrum zeichnet diesen Bürostandort besonders aus. In nur wenigen Gehminuten ist auch der Schlosspark Sanssouci mit seiner Vielzahl an Attraktionen erreichbar. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der Flughafen BER sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen BER.



Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas GÜthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)