

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Modernes Büro mit viel Licht und zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 24109005**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.125 EUR • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24109005	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
DISPONIBILE DAL	16.05.2024	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Piano	1	Superficie commerciale	ca. 75 m <sup>2</sup>
Vani	5	Modernizzazione / Riquilificazione	2024
Anno di costruzione	2013	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 70 EUR (Affitto)	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.06.2025	Consumo finale di energia	113.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

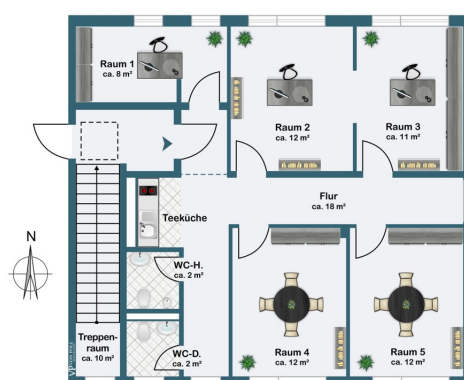
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Una prima impressione

Das vollständig renovierte Bürohaus befindet sich in zentraler Lage und besticht durch seine gehobene Ausstattungsqualität. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die bodentiefen Fenster sorgen für helle und freundliche Räume, die frisch renoviert und mit pflegeleichtem Fliesenfußboden ausgestattet sind. Eine kleine Pantryküche inklusive Mikrowelle steht zur Verfügung, um auch während langer Arbeitstage für das leibliche Wohl zu sorgen. Getrennte WC´s sorgen für Komfort und Hygiene. Durch die große Fensterfront gelangt viel Licht in die Räume und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Stellplätze vor dem Haus bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden. Die Immobilie wurde im Jahr 2024 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem top Zustand. Die hochwertige Ausstattung und die moderne Raumgestaltung machen die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die nach einem repräsentativen Bürogebäude suchen. Insgesamt bietet das Bürohaus eine angenehme Arbeitsumgebung mit einer zentralen Lage, hochwertiger Ausstattung und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein modernes und ansprechendes Bürogebäude zu erwerben, das den Anforderungen an ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld gerecht wird. Überzeugen Sie sich gern bei einem persönlichen Termin vor Ort. In diesem Bürokomplex stehen noch weitere Büroräume zur Vermietung. Gern können auch alle Räume zusammen angemietet werden oder Etagenweise.

**CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Dettagli dei servizi

- bodentiefe Fenster
- frisch renoviert
- pflegeleichter Fliesenfußboden
- kleine Pantryküche inkl. Mikrowelle
- getrennte WC´s
- große Fensterfronten
- viel Licht
- Stellplätze
- zentrale Lage

**CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Tutto sulla posizione

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 196.000 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.

**CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2025.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

**CODICE OGGETTO: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)