

Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

# Vermietung: Vielseitiges Büro mit großer Schaufensterfläche und Parkplätzen

Objektnummer: 24109019



MIETPREIS: 1.700 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

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

Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24109019	Mietpreis	1.700 EUR
Bezugsfrei ab	12.11.2024	Nebenkosten	600 EUR
Zimmer	4	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	1996	Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Stellplatz	3 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv

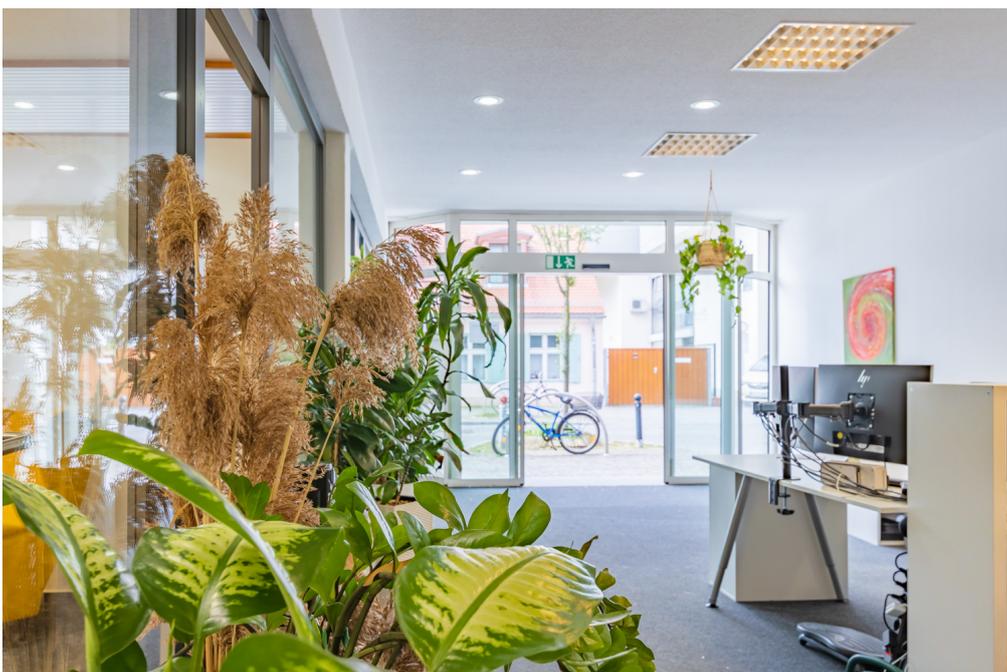
Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	12.11.2029	Endenergieverbrauch	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Die Immobilie



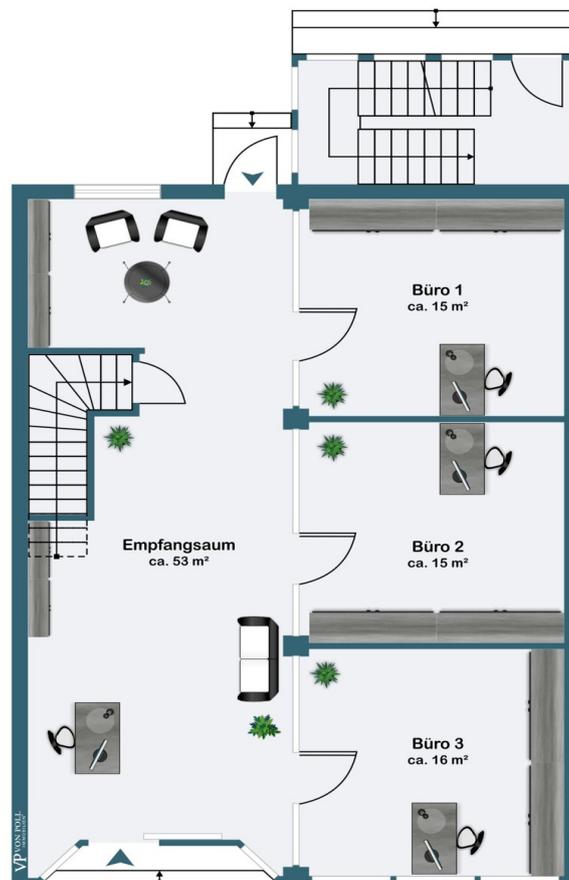
Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

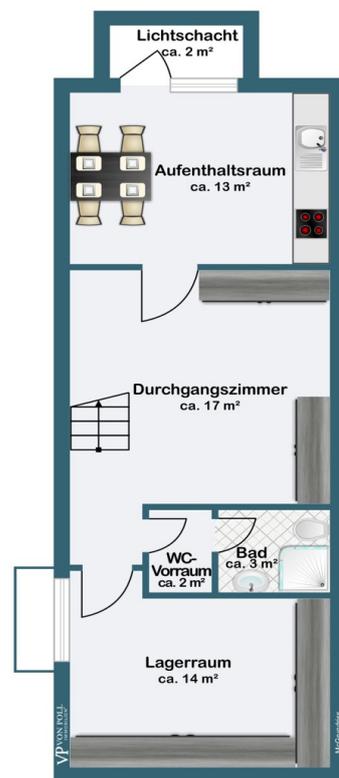
## Die Immobilie



Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## 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: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg**

## Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1996 errichtete Gebäude bietet eine Gewerbeeinheit zur Vermietung. Dank der guten Ausstattungsqualität eignet sich diese Immobilie ideal für geschäftliche Zwecke. Die großzügige Schaufensterfläche sorgt für eine optimale Präsentation Ihres Unternehmens und lockt potenzielle Kunden an. Darüber hinaus stehen Parkplätze auf dem Hof zur Verfügung, um Mitarbeitern und Besuchern eine bequeme Anreise zu ermöglichen. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine effiziente Nutzung der Räumlichkeiten. Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei abgetrennte Büroräume zur Verfügung, die genügend Platz für konzentriertes Arbeiten bieten. Ein großer Empfangsbereich empfängt Besucher und vermittelt einen professionellen Eindruck Ihres Unternehmens. Im Untergeschoss befindet sich ein gemütlicher Aufenthaltsraum mit einer Einbauküche sowie ein Duschbad, um Ihren Mitarbeitern Komfort zu bieten. Ein Lagerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Akten, Materialien oder Inventar. Diese Immobilie eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer funktionellen Bürofläche mit einer guten Verkehrsanbindung sind. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihren praktischen Ausstattungsmerkmalen und der durchdachten Raumaufteilung optimale Bedingungen für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten. Versäumen Sie nicht die Gelegenheit, diese Bürofläche zu besichtigen und sich von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu überzeugen. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre mit Option auf Verlängerung. Einen Konkurrenzschutz gibt es nicht.

Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Ausstattung und Details

- große Schaufensterfläche
- Parkplätze auf dem Hof
- gute Aufteilung der Räumlichkeiten
- Aufenthaltsraum mit EBK im Untergeschoss
- Duschbad im Untergeschoss
- kein Konkurrenzschutz
- Lagerraum
- 3 abgetrennte Büroräume im Erdgeschoss
- großer Empfangsbereich

Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Alles zum Standort

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. Babelsberg ist der größte Stadtteil Potsdams und heute vor allem als Medienstandort bekannt. Die hier angebotene Ladeneinheit liegt in der Nähe der Karl-Liebknecht-Straße und ist somit ganz nah am beliebten Babelsberger Kiez sowie dem Oberlin-Haus. Besonders begehrt ist der Nordosten Babelsbergs, das sogenannte Neubabelsberg. Die um 1900 entstandene Villensiedlung, die sich entlang des Griebnitzsee's bis hin zum Schloss Babelsberg erstreckt, beherbergte überwiegend wohlhabende Berliner. Später war die Siedlung, aufgrund der Nähe zu den Filmstudios, auch ein beliebtes Wohnquartier bekannter Filmgrößen. Im Jahr 1945 lebten während der Potsdamer Konferenz die derzeit mächtigsten drei Staatsmänner Churchill, Stalin und Truman in Villen von Neubabelsberg. In den zurückliegenden Jahren wurde ein Großteil der herrschaftlichen Villen saniert, seitdem erstrahlen diese in neuem Glanz. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der BER Flughafen Schönefeld 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 Berlin-Schönefeld.

Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## 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)