

Potsdam – Nördliche Innenstadt

# Modernes Büro mit Parkett, Küchenzeile und Parkplatz am Hof

*Número de propiedad: 21109011*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR**

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	21109011	Precio del alquiler	1.200 EUR
Ocupación a partir de	18.10.2024	Costes adicionales	250 EUR
Año de construcción	1900	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 70 EUR (Alquilar)	Comisión	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Espacio total	ca. 80 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2014
		Estado de la propiedad	Estructura
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	31.01.2029	Consumo de energía final	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

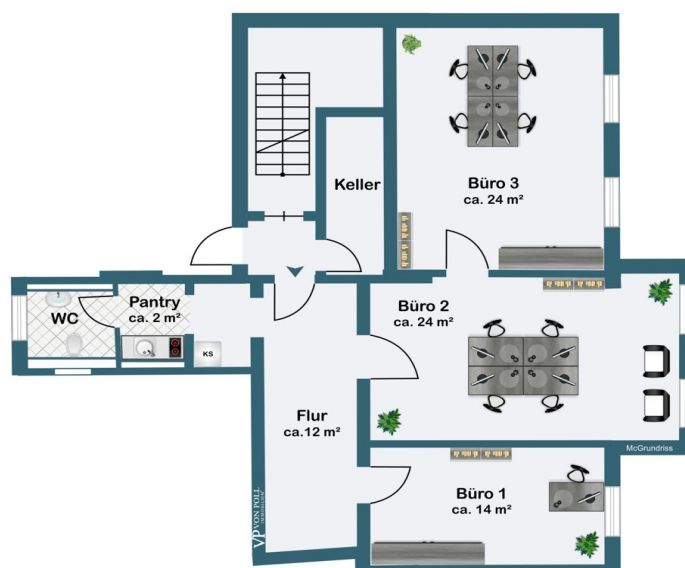
## La propiedad





Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Una primera impresión

Die geräumige Bürofläche befindet sich in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1900, das komplett saniert und modernisiert wurde. Die hochwertige Ausstattung der Immobilie sorgt für ein angenehmes Arbeitsumfeld und bietet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen. Der Parkettfußboden und die großen Kastenfenster verleihen den hellen Räumen ein modernes und stilvolles Ambiente. Eine praktische Küchenzeile sowie ein separates WC sind ebenfalls vorhanden, um den Komfort der Mitarbeiter oder Klienten zu gewährleisten. Die Bürofläche verfügt über ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze und bietet somit die ideale Arbeitsumgebung für Startups, Freelancer oder kleinere Unternehmen. Der Parkplatz auf dem Hof stellt außerdem sicher, dass Mitarbeiter und Besucher immer einen sicheren Stellplatz in unmittelbarer Nähe haben. Dank der erstklassigen Ausstattungsqualität und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie perfekt für unterschiedliche Branchen und Geschäftsbereiche. Ihr Gehobenes Interieur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Flexibilität und Individualität. Die zentrale Lage der Bürofläche ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine schnelle Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen und Geschäften. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit großem Potenzial für Unternehmen, die auf der Suche nach einer hochwertigen und funktionalen Arbeitsumgebung sind. Achtung: Zugang nicht komplett barrierefrei. Bitte beachten Sie, dass es sich um eine Netto-Kaltniete handelt. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und lassen sich diese fantastisch gelegene Gewerbeinheit nicht entgehen. Die Einheit wird selbstverständlich komplett gereinigt übergeben.

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Detalles de los servicios

- Parkettfußboden
- helle Räume
- Küchenzeile
- WC
- Kastenfenster
- Parkplatz auf dem Hof

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 194.000 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.

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)