

Potsdam – Nördliche Innenstadt

# Individuelle Gewerbeeinheit mit eigener Gestaltungsmöglichkeit

*Número de propiedad: 21109011*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.259 EUR**

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- 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	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Año de construcción	1900	Espacio total	ca. 83 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2014
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

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

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

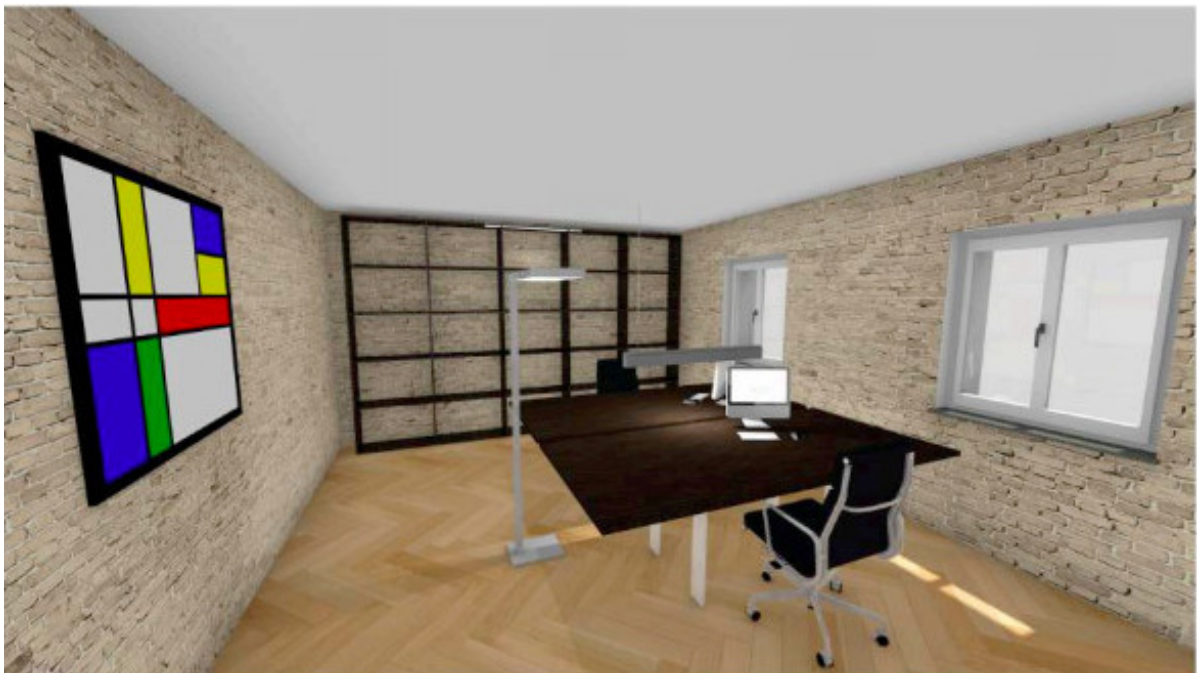
## La propiedad





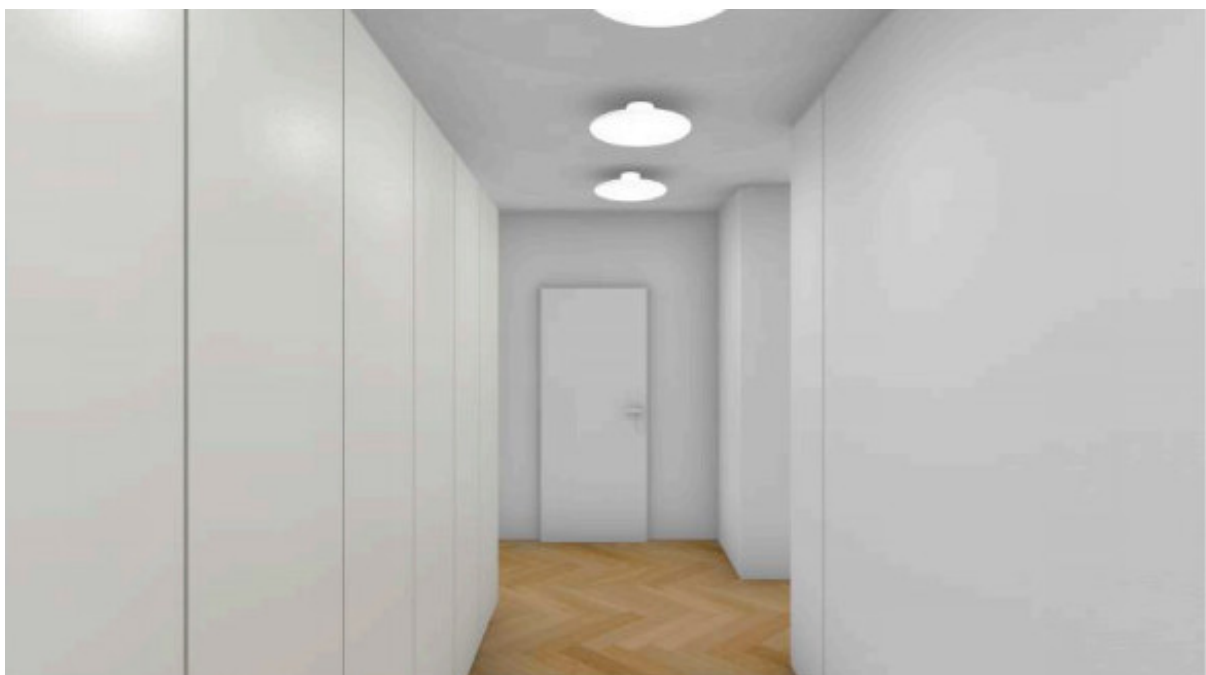
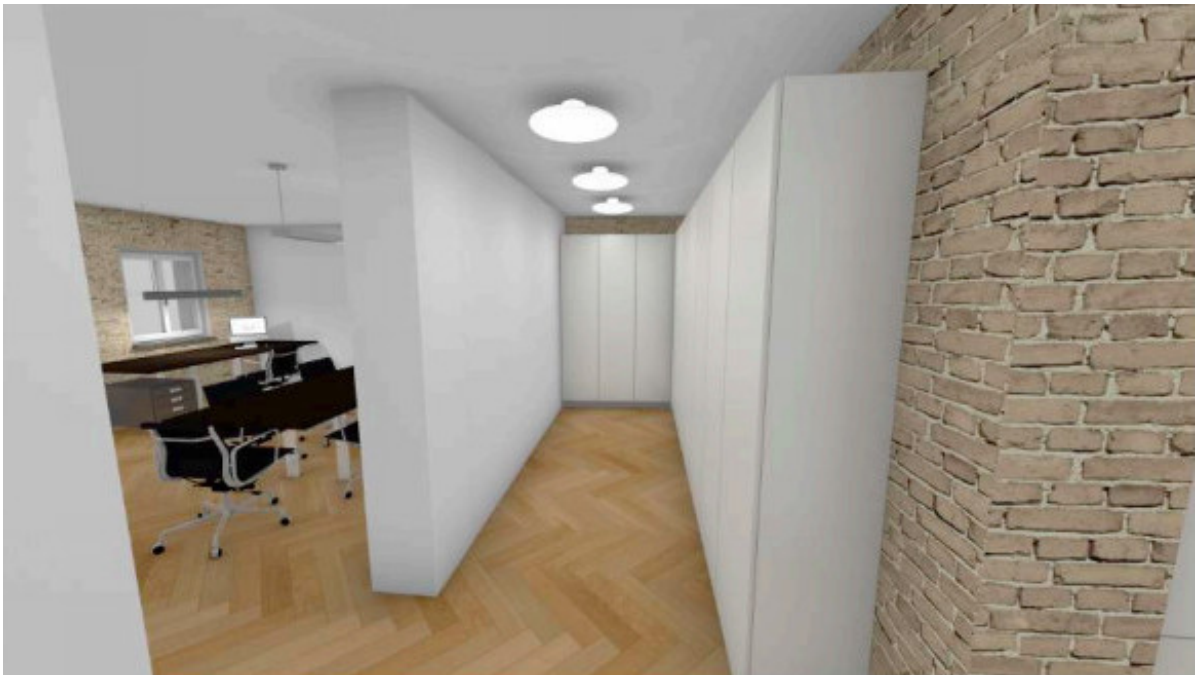
Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La propiedad



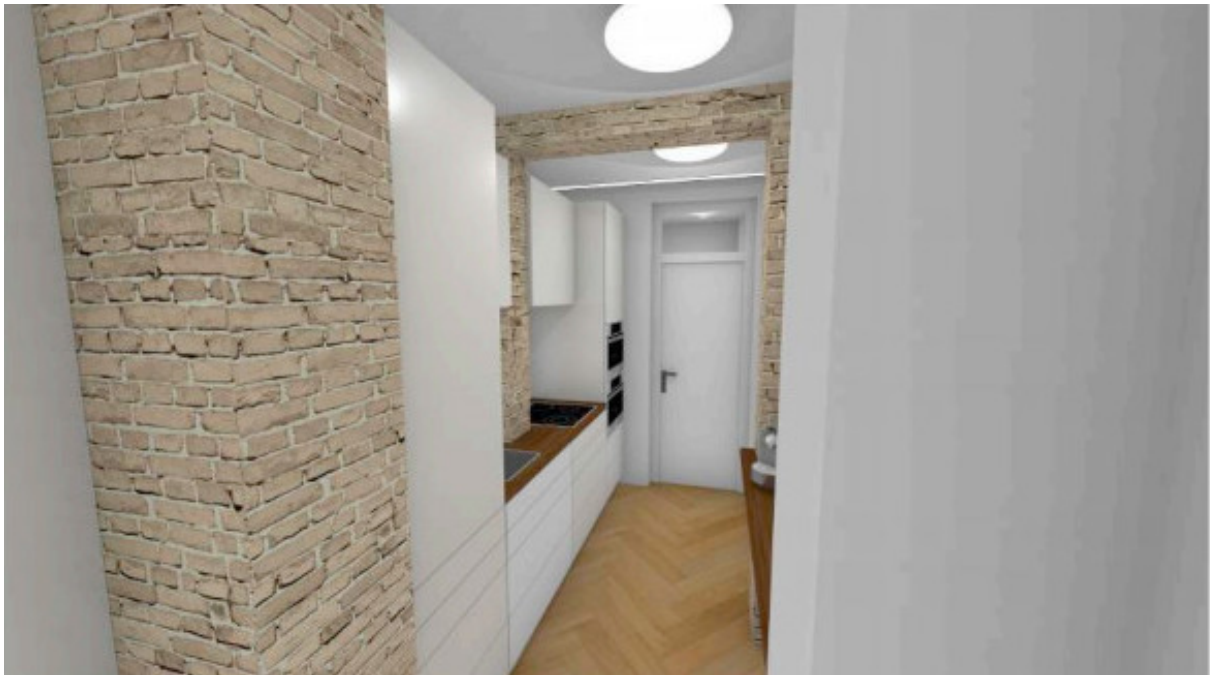
Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

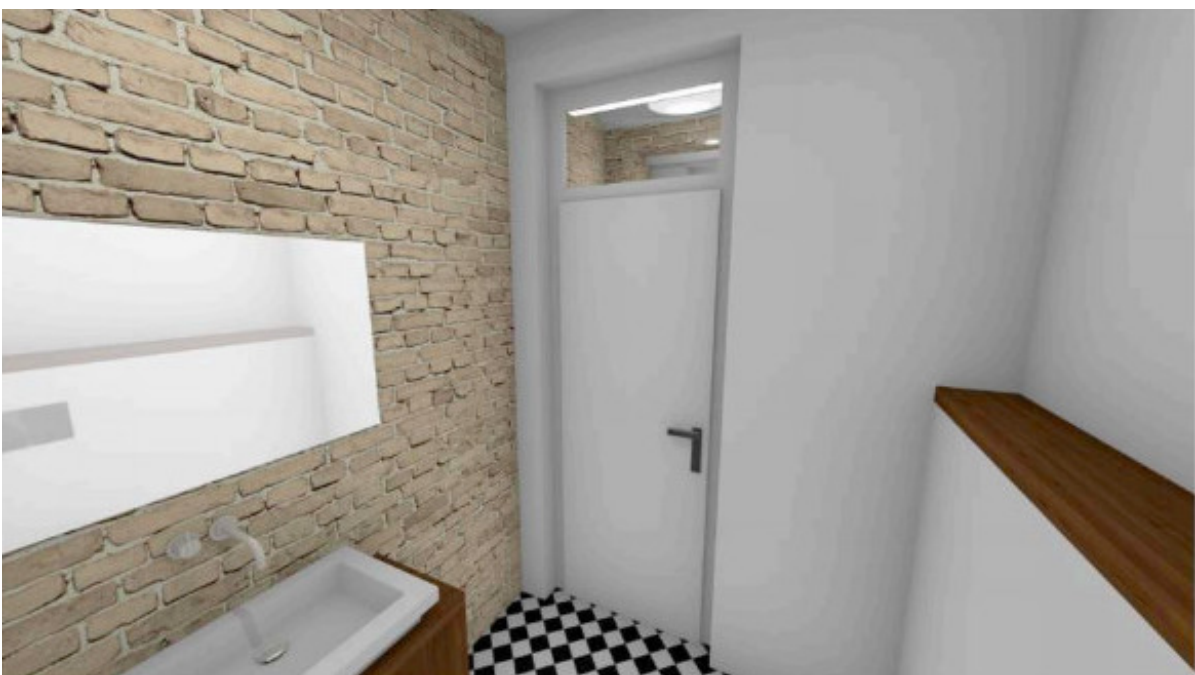
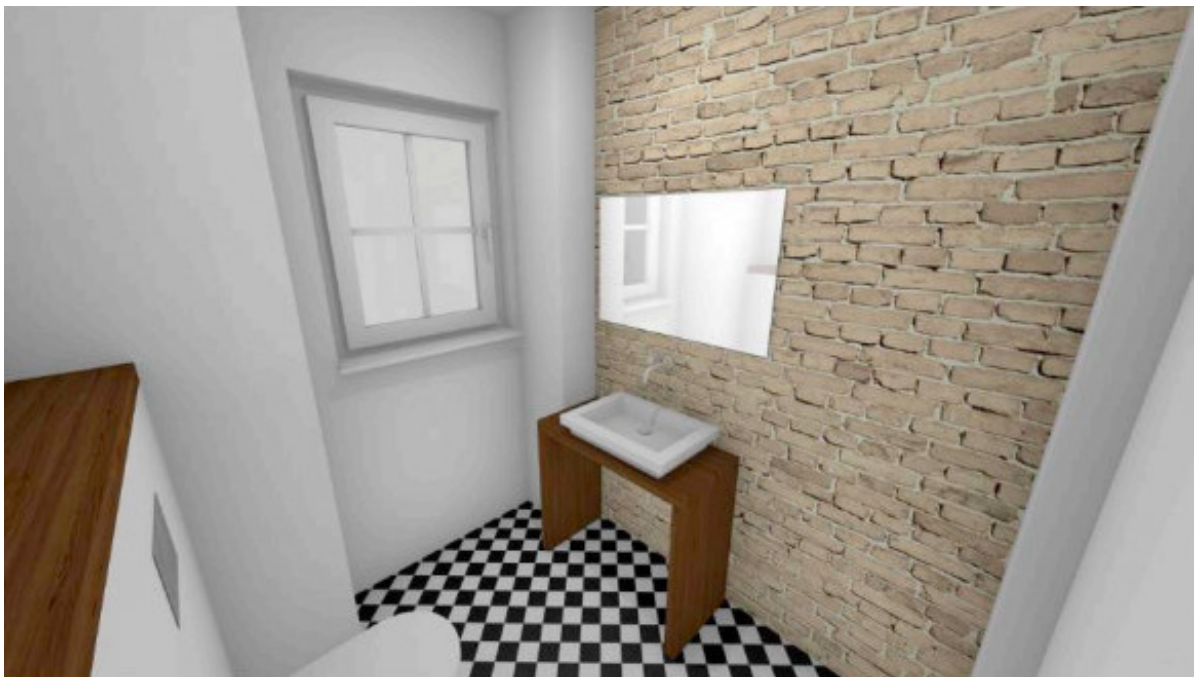
## La propiedad





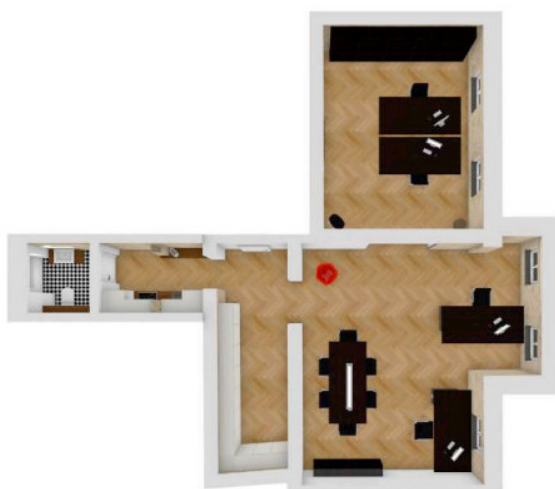
Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## 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

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).

Número de propiedad: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

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.



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)