

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Moderne Büroräume in zentraler Lage

*CODE DU BIEN: 24109004*



**PRIX DE LOYER: 1.140 EUR • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## En un coup d'œil

|                        |                                      |                              |  |
|------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--|
| CODE DU BIEN           | 24109004                             | Prix de loyer                | 1.140 EUR  |
| Disponible à partir du | 26.02.2025                           | Coûts supplémentaires        | 228 EUR  |
| Etage                  | 1                                    | Office/Professional practice | Bâtiment pour bureaux  |
| Pièces                 | 5                                    | Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Année de construction  | 2013                                 | Surface total                | ca. 76 m <sup>2</sup>  |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 70 EUR (Location) | Modernisation / Rénovation   | 2024   |
|                        |                                      | État de la propriété         | Entièrement rénové   |
|                        |                                      | Technique de construction    | massif   |

CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Informations énergétiques

|   |                   |   |                                       |
|---|-------------------|---|---------------------------------------|
| Chauffage                                     | Gaz naturel léger | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 30.06.2025        | Consommation finale d'énergie                         | 113.20 kWh/m <sup>2</sup> a           |
|   |                   | Classement énergétique                                | B                                     |
|   |                   | Année de construction selon le certificat énergétique | 2013                                  |



CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La propriété





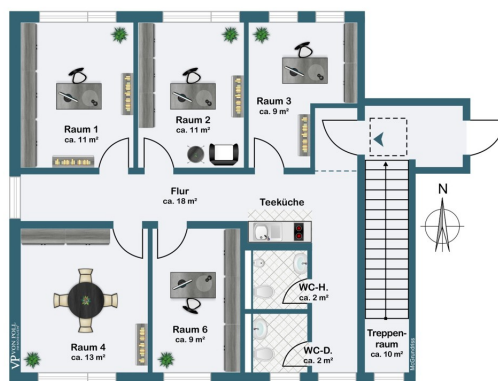
CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Une première impression

Das Bürohaus befindet sich in einem vollständig renovierten Zustand und wurde im Jahr 2024 zuletzt modernisiert. Mit einer gehobenen Ausstattungsqualität bietet die Immobilie fünf Zimmer, die ideal für Büros oder Praxen genutzt werden können. Die moderne Architektur zeichnet sich durch bodentiefe Fenster aus, die viel Licht hereinlassen und eine freundliche Arbeitsatmosphäre schaffen. Der pflegeleichte Fliesenfußboden sorgt für eine ansprechende Optik und ist leicht zu reinigen. Zudem sind Anschlüsse für eine kleine Pantry Küche vorhanden, wodurch eine Selbstversorgung problemlos möglich ist. Die getrennten WC's bieten Komfort und Flexibilität für Mitarbeiter oder Besucher. Das Bürohaus verfügt über eine großzügige Fensterfront, die nicht nur für eine helle und einladende Umgebung sorgt, sondern auch einen schönen Blick nach draußen ermöglicht. Zusätzlich punktet die zentrale Lage des Objekts, die eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden bietet. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als attraktives Angebot für Unternehmen, die nach einer modernen und funktionalen Arbeitsumgebung suchen. Die durchdachte Raumverteilung, die hochwertige Ausstattung und die praktischen Annehmlichkeiten machen dieses Bürohaus zu einer optimalen Wahl für geschäftliche Aktivitäten. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts. In diesem Bürokplex stehen noch weitere Büroräume zur Vermietung. Gern können auch alle Räume zusammen angemietet werden oder Etagenweise.

CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Détails des commodités

- bodentiefe Fenster
- frisch renoviert
- pflegeleichter Fliesenfußboden
- Anschlüsse für kleine Pantry Küche
- getrennte WC´s
- große Fensterfronten
- viel Licht
- Stellplätze
- zentrale Lage

**CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2025.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 0.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.



CODE DU BIEN: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)