

Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

# Vermietung: Vielseitiges Büro mit großer Schaufensterfläche und Parkplätzen

CODE DU BIEN: 24109019



PRIX DE LOYER: 1.700 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

- 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: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109019
Disponible à partir du	12.11.2024
Pièces	4
Année de construction	1996
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix de loyer	1.700 EUR
Coûts supplémentaires	600 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Surface total	ca. 150 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2029	Consommation finale d'énergie	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

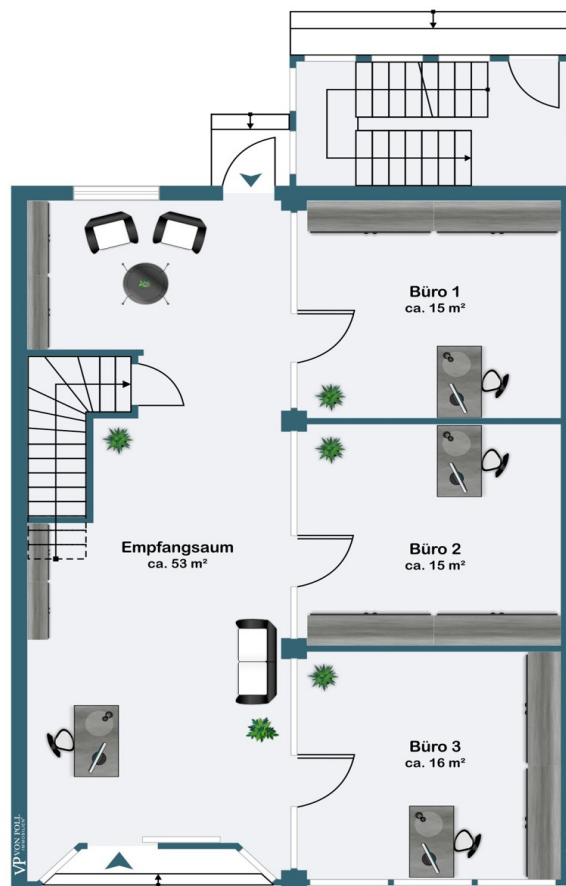
## La propriété

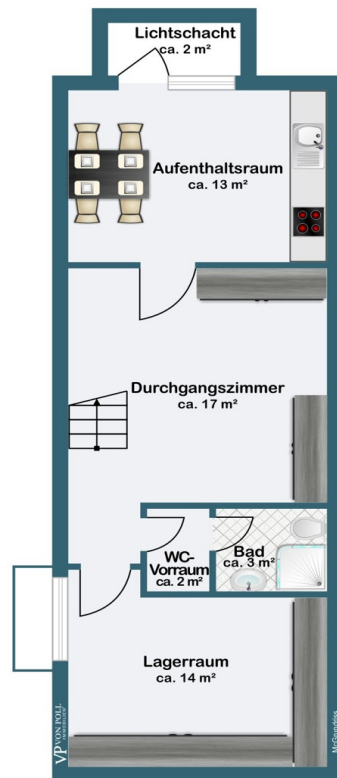




CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## 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: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## 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. 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.

CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## 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)