

Potsdam – Nördliche Innenstadt

Modernes Büro mit Parkett, Küchenzeile und Parkplatz am Hof

????????? ??????????: 21109011



????? ??????????: 1.200 EUR

??????? ???????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	21109011	????????? /	????? ??????????
?????????????? ???	04.09.2024	??????????????????	
????? ??????????????	1900	?????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 70 EUR (?????????????)		Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		???????????? ???????	ca. 80 m ²
		????? ????????????????	2014
		????????? ???????????????	?????????
		????????????????????????? ???????	ca. 0 m ²

???????? ??????????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	31.01.2029	??????????????	
??????????????????		???????	115.00 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	D
		??????????????	
		??????????????	

??????? ????????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

?? ????????



??????? ????????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

?? ????????



??????? ????????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

?? ????????



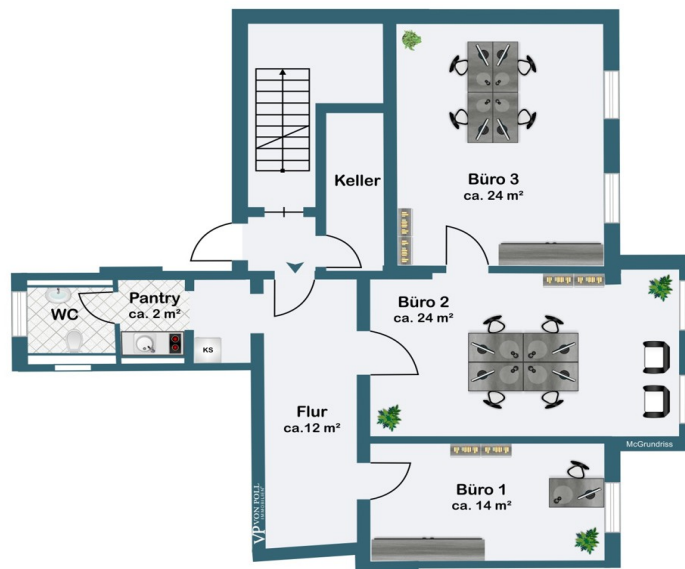
??????? ???????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

?? ????????



???????? ??????????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

??? ?????? ???????????

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-Kaltmiete handelt. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und lassen sich diese fantastisch gelegene Gewerbeinheit nicht entgehen. Die Einheit wird selbstverständlich komplett gereinigt übergeben.

??????? ????????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ???????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 ??????????
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com