

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Moderne Büroräume im Erdgeschoss in zentraler Lage

VP azonosító: 24109006



BÉRLETI DÍJ: 2.460 EUR • SZOBÁK: 7

VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Áttekintés

VP azonosító	24109006
AZ INGATLAN ELÉRHET?	16.05.2024
Szobák	7
ÉPÍTÉS ÉVE	2013
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 70 EUR (Bérlés)

Iroda/rendel?	
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Teljes terület	ca. 164 m <sup>2</sup>
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskör?en felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány  
érvényességének  
lejáratára

30.06.2025

Energiatanúsítvány

Energia tanúsítvány

Végső  
energiafogyasztás

113.20 kWh/m<sup>2</sup>a

Energiahatékonysági  
besorolás /  
Energetikai  
tanúsítvány

B



VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Az ingatlan





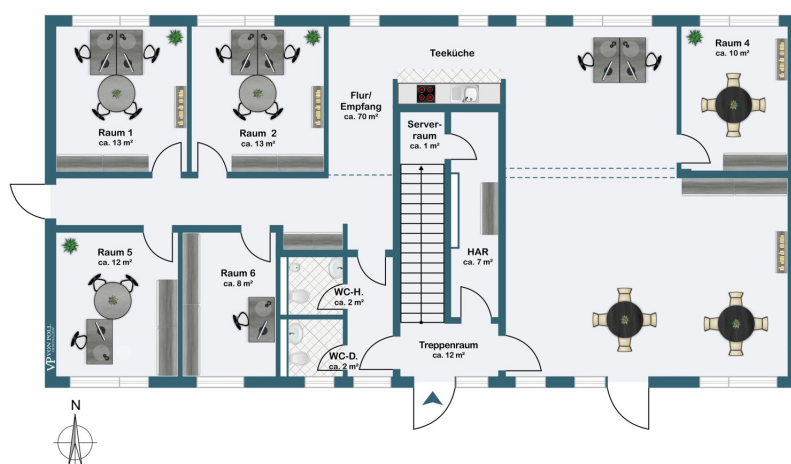
VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Az els? benyomás

Das Bürohaus befindet sich in einem vollständig renovierten Zustand und wurde im Jahr 2024 zuletzt modernisiert. Mit einer gehobenen Ausstattungsqualität bietet die Immobilie sieben Zimmer im Erdgeschoss, 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 Teppichfußboden sorgt für eine ansprechende Optik und ist leicht zu reinigen. Zudem ist eine Küchenzeile 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 Bürokomplex stehen noch weitere Büroräume zur Vermietung. Gern können auch alle Räume zusammen angemietet werden oder Etagenweise.

VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Részletes felszereltség

- bodentiefe Fenster
- frisch renoviert
- pflegeleichter Teppichboden dunkelblau
- Küchenzeile
- getrennte WC's
- zwei Eingänge möglich
- große Fensterfronten
- viel Licht
- Stellplätze
- zentrale Lage

VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2025.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .



VP azonosító: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)