

Potsdam – Nördliche Innenstadt

# Modernes Büro mit Parkett, Küchenzeile und Parkplatz am Hof

VP azonosító: 21109011



**BÉRLETI DÍJ: 1.200 EUR**

VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Áttekintés

VP azonosító	21109011	Bérelti díj	1.200 EUR
AZ INGATLAN ELÉRHET?	18.10.2024	További költségek	250 EUR
ÉPÍTÉS ÉVE	1900	Iroda/rendel?	Irodafelület
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 70 EUR (Bérlés)	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Teljes terület	ca. 80 m <sup>2</sup>
		Modernizálás / Felújítás	2014
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	31.01.2029	Végs? energiafogyasztás	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az ingatlan



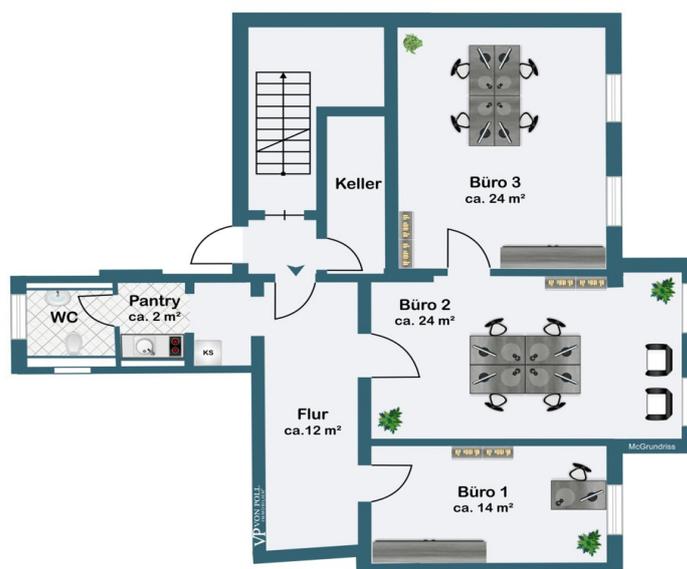
VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## 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)