

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Modernes Büro mit viel Licht und zentraler Lage

*Número da propriedade: 24109005*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.125 EUR • QUARTOS: 5**

Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24109005	Escritório / Prática profissional	
Disponibilidade	16.05.2024	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Piso	1		
Quartos	5		
Ano de construção	2013	Área total	ca. 75 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 70 EUR (Arrendar)	Modernização / Reciclagem	2024
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	30.06.2025	Consumo final de energia	113.20 kWh/m²a
		Classificação energética	B



Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## O imóvel





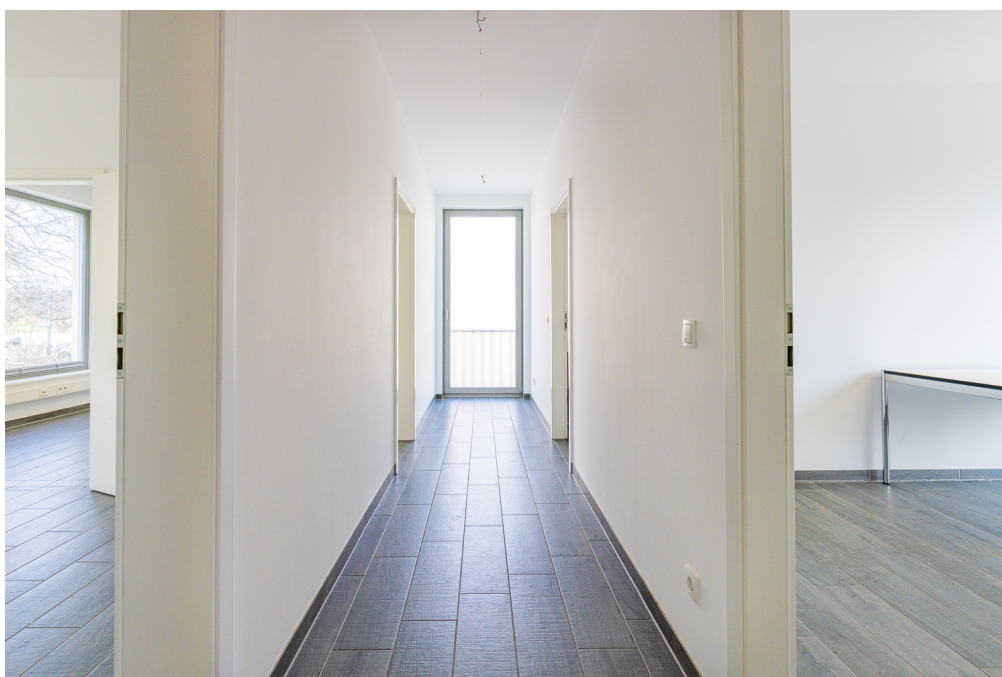
Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## O imóvel



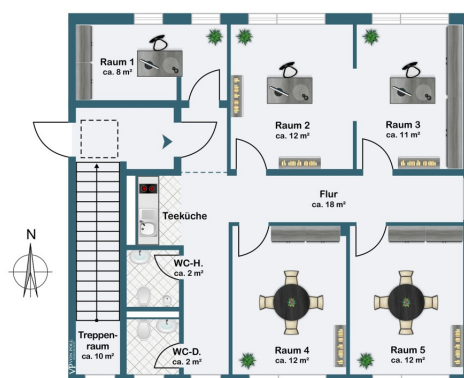
Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Uma primeira impressão

Das vollständig renovierte Bürohaus befindet sich in zentraler Lage und besticht durch seine gehobene Ausstattungsqualität. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die bodentiefen Fenster sorgen für helle und freundliche Räume, die frisch renoviert und mit pflegeleichtem Fliesenfußboden ausgestattet sind. Eine kleine Pantryküche inklusive Mikrowelle steht zur Verfügung, um auch während langer Arbeitstage für das leibliche Wohl zu sorgen. Getrennte WC´s sorgen für Komfort und Hygiene. Durch die große Fensterfront gelangt viel Licht in die Räume und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Stellplätze vor dem Haus bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden. Die Immobilie wurde im Jahr 2024 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem top Zustand. Die hochwertige Ausstattung und die moderne Raumgestaltung machen die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die nach einem repräsentativen Bürogebäude suchen. Insgesamt bietet das Bürohaus eine angenehme Arbeitsumgebung mit einer zentralen Lage, hochwertiger Ausstattung und ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein modernes und ansprechendes Bürogebäude zu erwerben, das den Anforderungen an ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld gerecht wird. Überzeugen Sie sich gern bei einem persönlichen Termin vor Ort. In diesem Bürokomplex stehen noch weitere Büroräume zur Vermietung. Gern können auch alle Räume zusammen angemietet werden oder Etagenweise.



Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Detalhes do equipamento

- bodentiefe Fenster
- frisch renoviert
- pflegeleichter Fliesenfußboden
- kleine Pantryküche inkl. Mikrowelle
- getrennte WC´s
- große Fensterfronten
- viel Licht
- Stellplätze
- zentrale Lage

Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Outras informações

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  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Número da propriedade: 24109005 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)