

Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

# Vermietung: Vielseitiges Büro mit großer Schaufensterfläche und Parkplätzen

*Número da propriedade: 24109019*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.700 EUR • QUARTOS: 4**

Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

- 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: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24109019
Disponibilidade	12.11.2024
Quartos	4
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.700 EUR
Custos adicionais	600 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Área total	ca. 150 m <sup>2</sup>
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	12.11.2029	Consumo final de energia	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## O imóvel



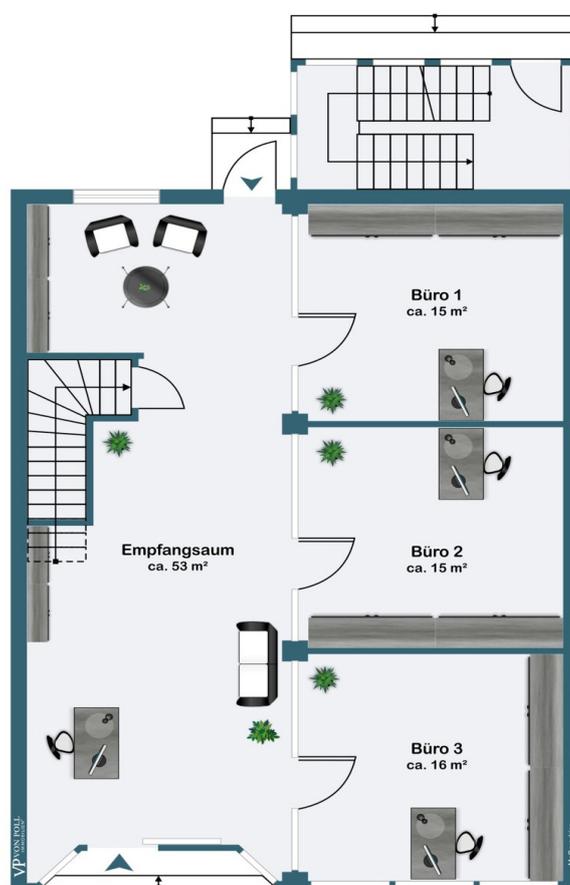
Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

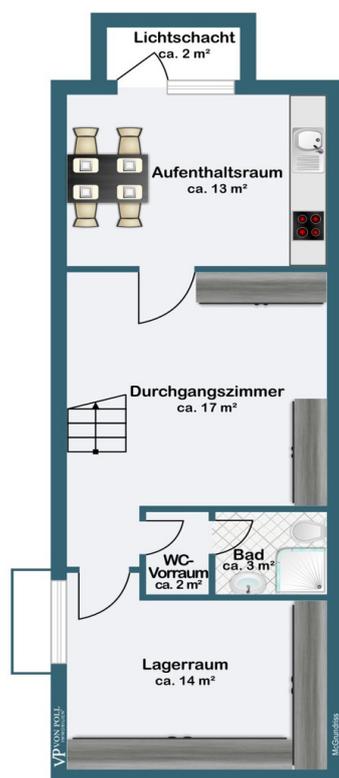
## O imóvel



Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## 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: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Uma primeira impressão

Das im Jahr 1996 errichtete Gebäude bietet eine Gewerbeinheit 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.

Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## 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. 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.

Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24109019 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

## 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)