

Potsdam – Nördliche Innenstadt

# Individuelle Gewerbeeinheit mit eigener Gestaltungsmöglichkeit

*Número da propriedade: 21109011*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.259 EUR**

Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	21109011	Escritório / Prática profissional	Escritório
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Ano de construção	1900	Área total	ca. 83 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	2014
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	31.01.2029	Consumo final de energia	115.00 kWh/m²a
		Classificação energética	D

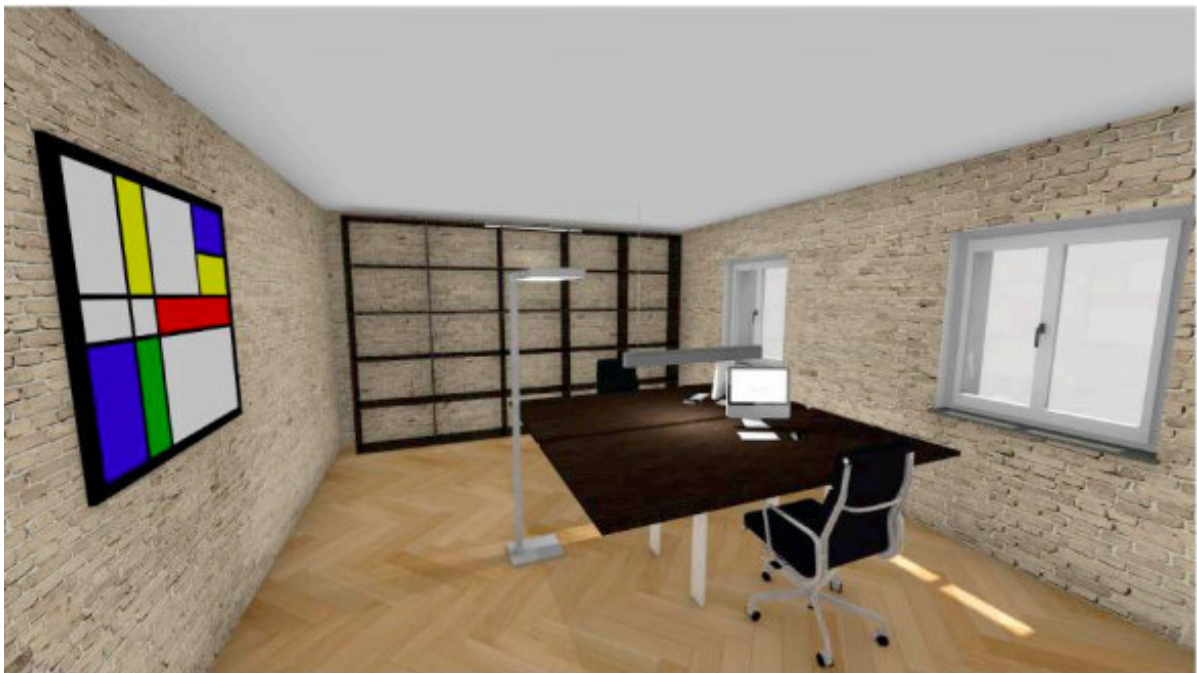
Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## O imóvel



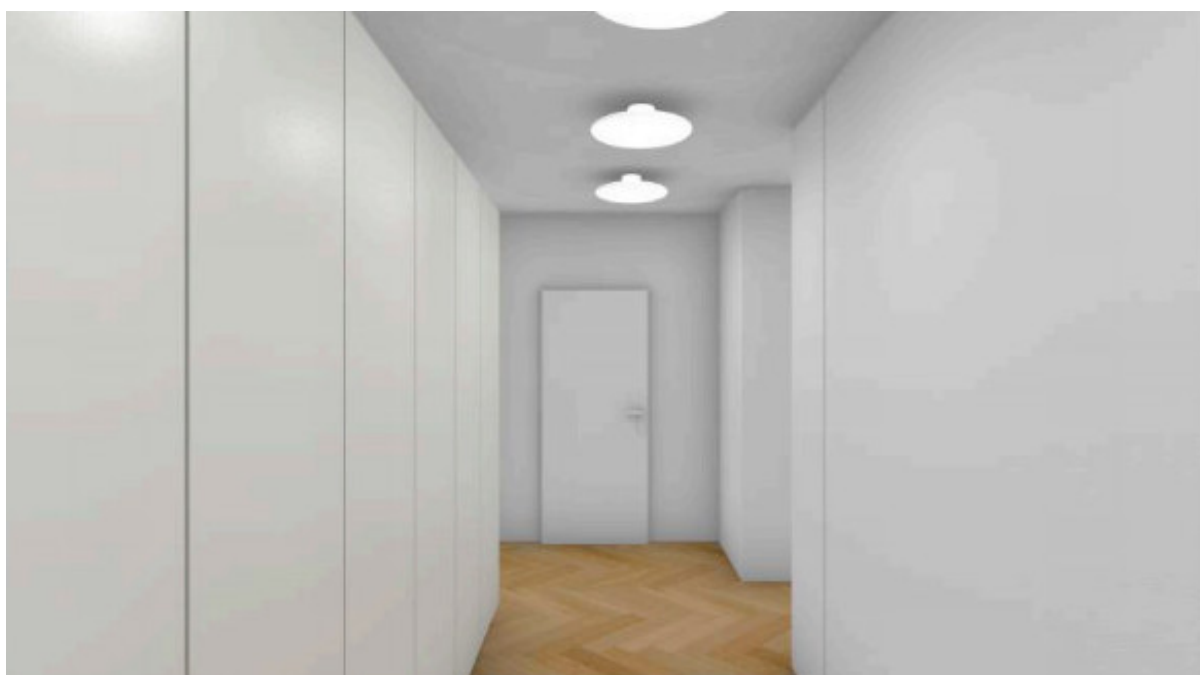
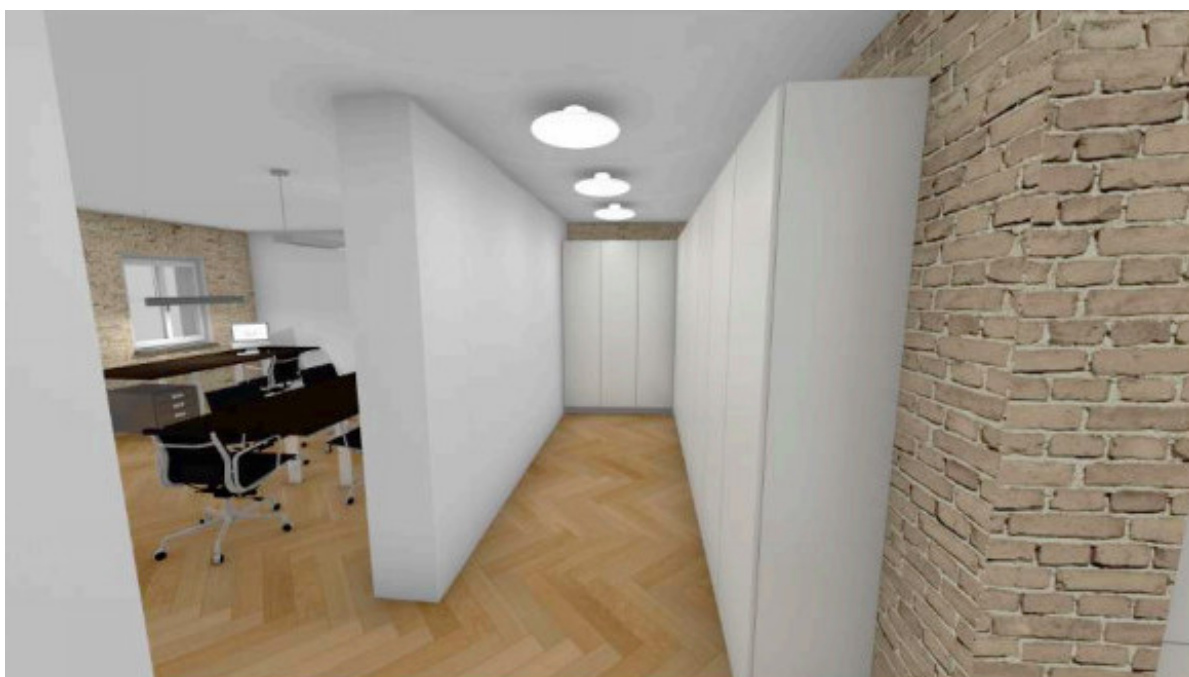
Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## O imóvel



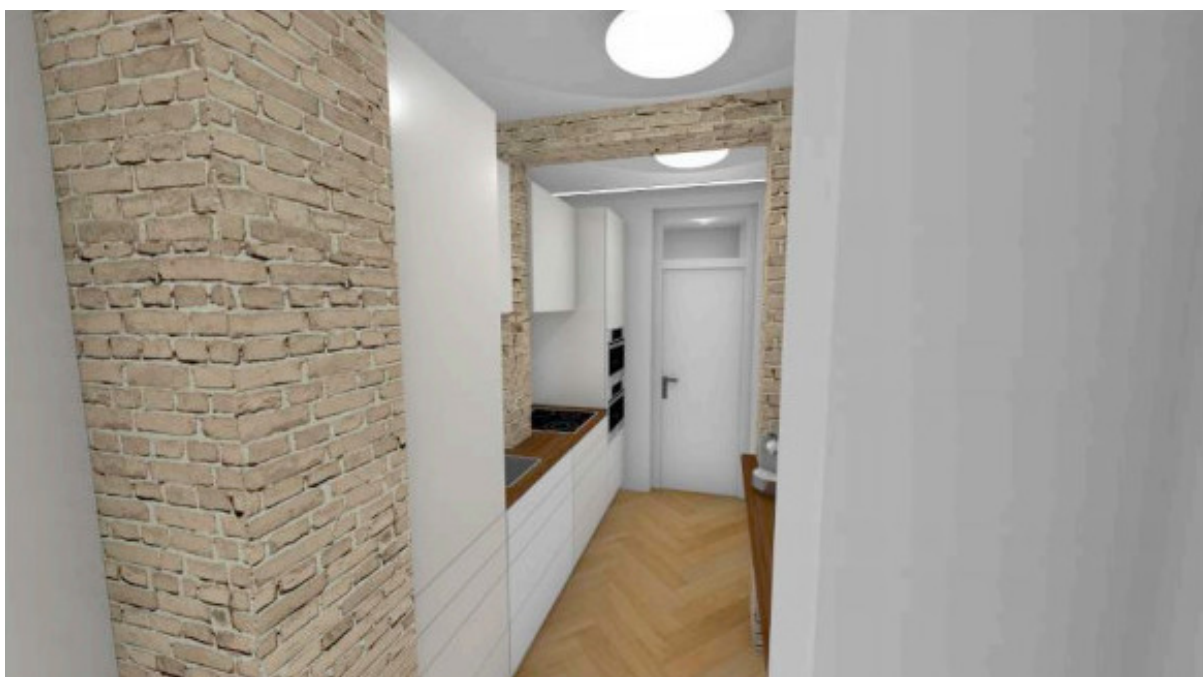
Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

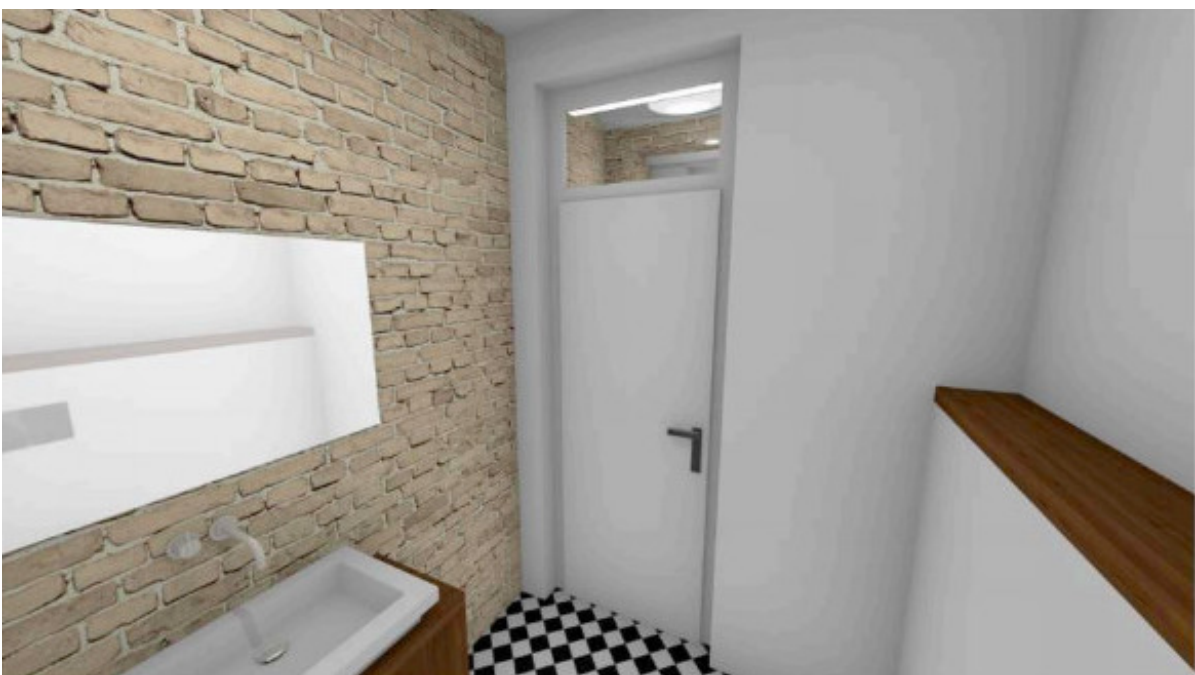
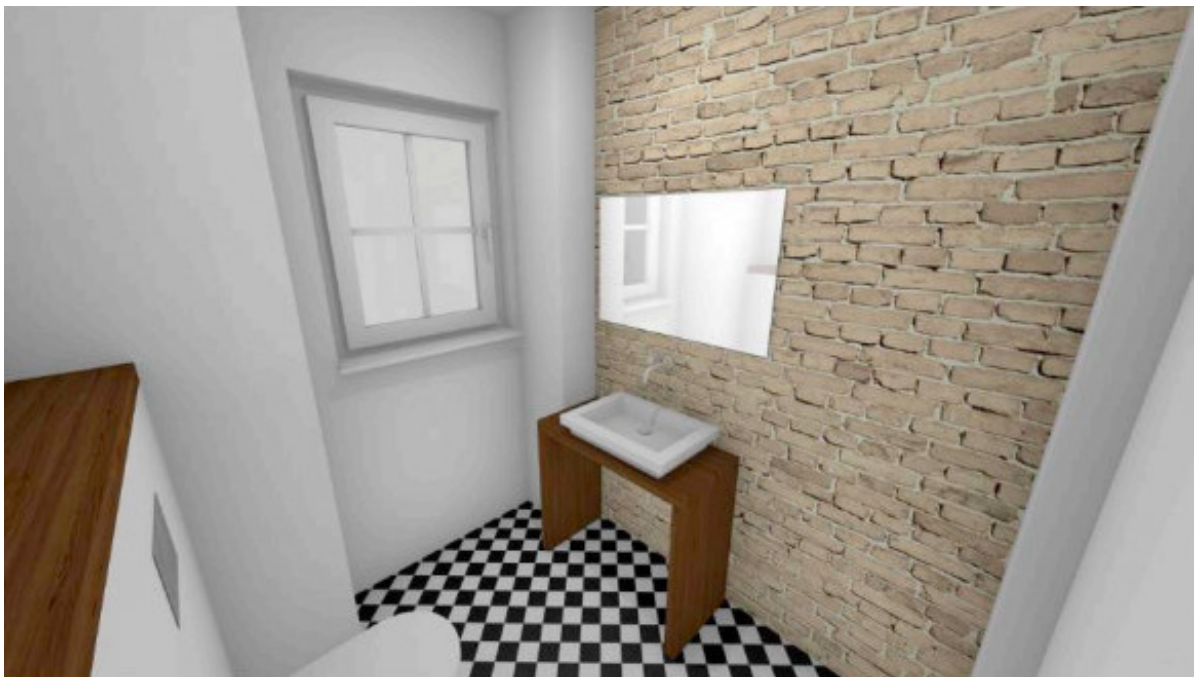
## O imóvel





Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## 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: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Uma primeira impressão

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in einem um 1900 errichteten Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Potsdam. Die im Souterrain gelegenen Räumlichkeiten sind über eine kleine Treppe erreichbar. Derzeit teilt sich die Fläche in 3 Zimmer auf und befindet sich im Rohbau. Die Wand zwischen den beiden hinteren Zimmern kann entfernt werden, um einen großen Büroraum zu erschaffen. Bei der Gestaltung der Einheit kann der Mieter noch seine Wünsche einbringen. Die Visualisierungen zeigen eine grobe Gestaltungsrichtlinie. Idealerweise bieten die sich Räumlichkeiten für ein stilles Gewerbe oder eine Physiotherapie an (Achtung: Zugang nicht komplett barrierefrei).

Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Tudo sobre a localização

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 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: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## 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)