

Potsdam – Nördliche Innenstadt

# Modernes Büro mit Parkett, Küchenzeile und Parkplatz am Hof

*Número da propriedade: 21109011*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR**

Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- 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: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	21109011	Preço do aluguel	1.200 EUR
Disponibilidade	18.10.2024	Custos adicionais	250 EUR
Ano de construção	1900	Escritório / Prática profissional	Escritório
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 70 EUR (Arrendar)	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Área total	ca. 80 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	2014
		Tipo de construção	Sólido

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/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

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

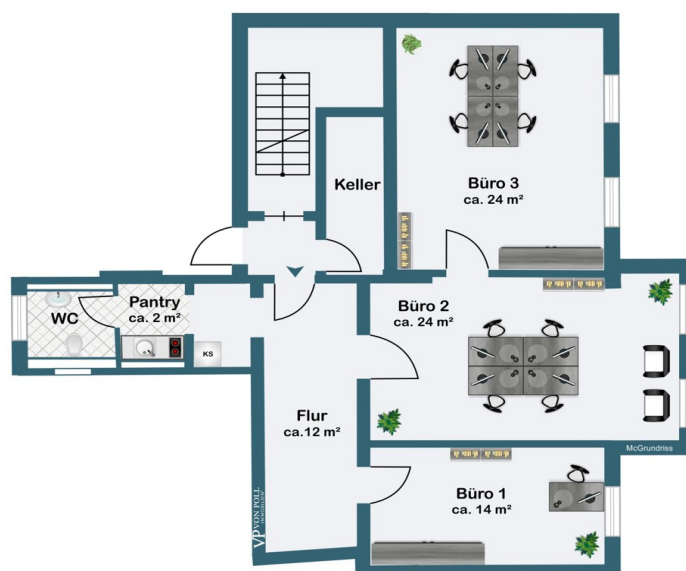
## O imóvel





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

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-Kaltniete handelt. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und lassen sich diese fantastisch gelegene Gewerbeinheit nicht entgehen. Die Einheit wird selbstverständlich komplett gereinigt übergeben.

Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Tudo sobre a localização

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.

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)