

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Moderne Büroräume in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 24109004**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.140 EUR • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24109004                                   |
| DISPONIBILE DAL     | 26.02.2025                                 |
| Piano               | 1                                          |
| Vani                | 5                                          |
| Anno di costruzione | 2013                                       |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>70 EUR (Affitto) |

|                                    |                                                                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto                   | 1.140 EUR                                                                            |
| Costi aggiuntivi                   | 228 EUR                                                                              |
| Ufficio/studio                     | Casa adibita a uffici                                                                |
| Compenso di mediazione             | Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Superficie commerciale             | ca. 76 m²                                                                            |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2024                                                                                 |
| Stato dell'immobile                | completamente ristrutturato                                                          |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                            |

CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Dati energetici

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Riscaldamento                                 | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 30.06.2025           |

|                                                                |                                           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Certificazione<br>energetica                                   | Attestato di<br>prestazione<br>energetica |
| Consumo finale di<br>energia                                   | 113.20 kWh/m²a                            |
| Classe di efficienza<br>energetica                             | B                                         |
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 2013                                      |



CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La proprietà





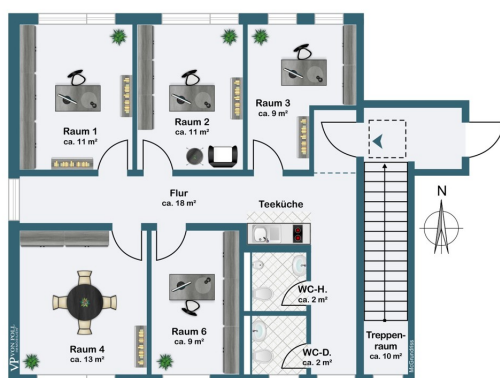
CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Una prima impressione

Das Bürohaus befindet sich in einem vollständig renovierten Zustand und wurde im Jahr 2024 zuletzt modernisiert. Mit einer gehobenen Ausstattungsqualität bietet die Immobilie fünf Zimmer, die ideal für Büros oder Praxen genutzt werden können. Die moderne Architektur zeichnet sich durch bodentiefe Fenster aus, die viel Licht hereinlassen und eine freundliche Arbeitsatmosphäre schaffen. Der pflegeleichte Fliesenfußboden sorgt für eine ansprechende Optik und ist leicht zu reinigen. Zudem sind Anschlüsse für eine kleine Pantry Küche vorhanden, wodurch eine Selbstversorgung problemlos möglich ist. Die getrennten WC's bieten Komfort und Flexibilität für Mitarbeiter oder Besucher. Das Bürohaus verfügt über eine großzügige Fensterfront, die nicht nur für eine helle und einladende Umgebung sorgt, sondern auch einen schönen Blick nach draußen ermöglicht. Zusätzlich punktet die zentrale Lage des Objekts, die eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden bietet. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als attraktives Angebot für Unternehmen, die nach einer modernen und funktionalen Arbeitsumgebung suchen. Die durchdachte Raumverteilung, die hochwertige Ausstattung und die praktischen Annehmlichkeiten machen dieses Bürohaus zu einer optimalen Wahl für geschäftliche Aktivitäten. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts. In diesem Bürokomplex stehen noch weitere Büroräume zur Vermietung. Gern können auch alle Räume zusammen angemietet werden oder Etagenweise.

**CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Dettagli dei servizi

- bodentiefe Fenster
- frisch renoviert
- pflegeleichter Fliesenfußboden
- Anschlüsse für kleine Pantry Küche
- getrennte WC's
- große Fensterfronten
- viel Licht
- Stellplätze
- zentrale Lage

**CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2025.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.90 kwh/(m²\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 0.70 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.



**CODICE OGGETTO: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)