

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Moderne Büroräume im Erdgeschoss in zentraler Lage

*Número de propiedad: 24109006*



**PRECIO DEL ALQUILER: 2.460 EUR • HABITACIONES: 7**

Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24109006	Precio del alquiler	2.460 EUR
Ocupación a partir de	05.03.2025	Costes adicionales	492 EUR
Habitaciones	7	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Año de construcción	2013	Comisión	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 70 EUR (Alquilar)	Espacio total	ca. 164 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2024
		Estado de la propiedad	completamente restructurado
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	30.06.2025	Consumo de energía final	113.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2013



Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La propiedad





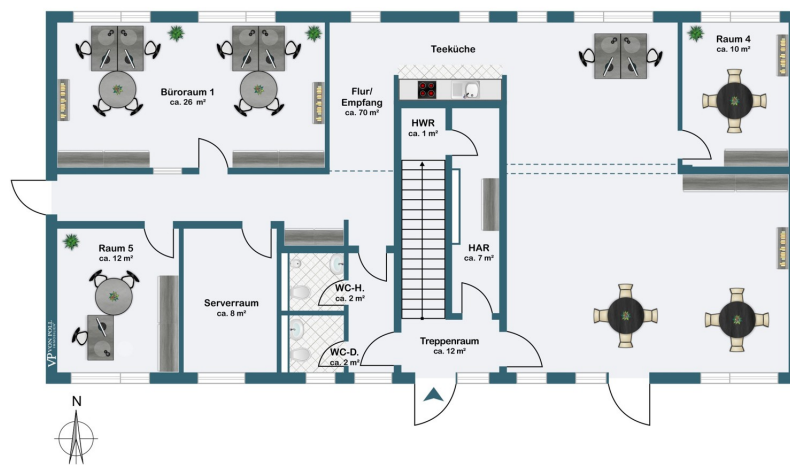
Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Una primera impresión

Das Bürohaus befindet sich in einem vollständig renovierten Zustand und wurde im Jahr 2024 zuletzt modernisiert. Mit einer gehobenen Ausstattungsqualität bietet die Immobilie sieben Zimmer im Erdgeschoss, 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 Teppichfußboden sorgt für eine ansprechende Optik und ist leicht zu reinigen. Zudem ist eine Küchenzeile 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.

Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Detalles de los servicios

- bodentiefe Fenster
- frisch renoviert
- pflegeleichter Teppichboden dunkelblau
- Küchenzeile
- getrennte WC´s
- zwei Eingänge möglich
- große Fensterfronten
- viel Licht
- Stellplätze
- zentrale Lage

Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2025.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 0.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.



Número de propiedad: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)