

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Moderne Büroräume im Erdgeschoss in zentraler Lage

*Número da propriedade: 24109006*



**PREÇO DO ALUGUEL: 2.460 EUR • QUARTOS: 7**

Número da propriedade: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- 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: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24109006	Preço do aluguel	2.460 EUR
Disponibilidade	05.03.2025	Custos adicionais	492 EUR
Quartos	7	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Ano de construção	2013	Área total	ca. 164 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 70 EUR (Arrendar)	Modernização / Reciclagem	2024
		Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	30.06.2025	Consumo final de energia	113.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## O imóvel



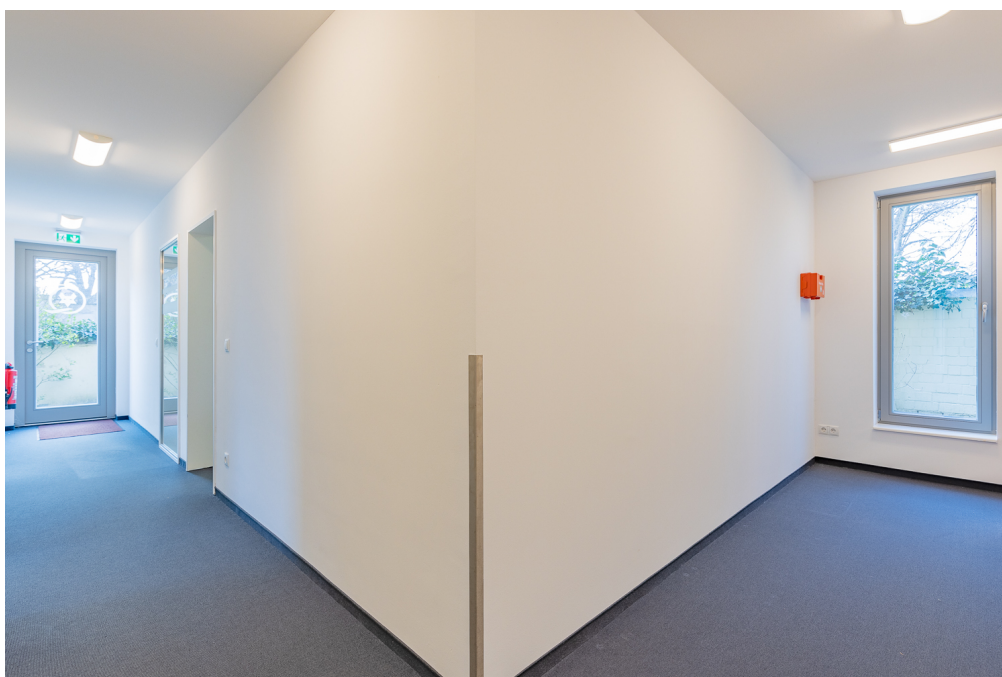
Número da propriedade: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## O imóvel



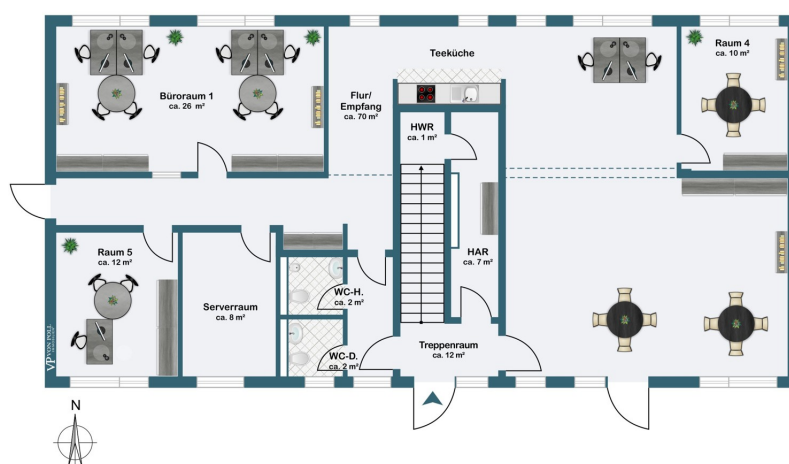
Número da propriedade: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## 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: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## 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. 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: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Outras informações

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 da propriedade: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## 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)