Potsdam – Nauener Vorstadt

Moderne Büroräume in zentraler Lage

Objektnummer: 24109004



MIETPREIS: 1.140 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24109004
Etage	1
Zimmer	5
Baujahr	2013
Stellplatz	2 x Freiplatz, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	1.140 EUR
Nebenkosten	228 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 76 m²
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 76 m²

Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	03.09.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	43.75 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

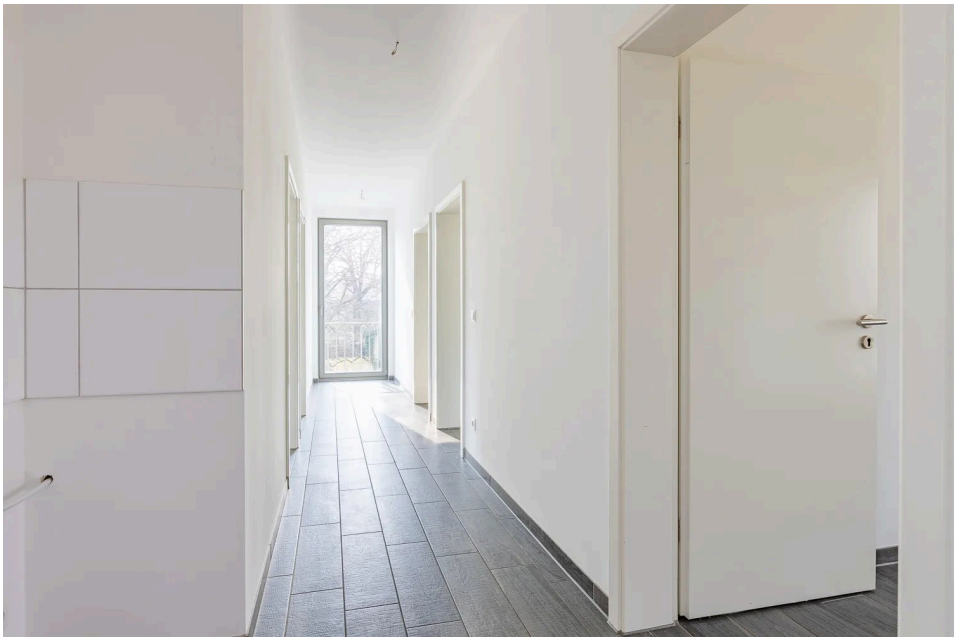
Die Immobilie





Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

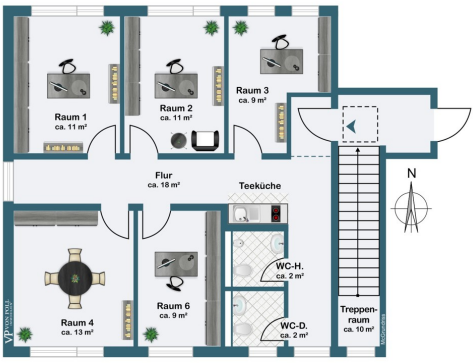
Die Immobilie





Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24109004 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com