

Potsdam – Jägervorstadt

# Repräsentatives Denkmal-Bürohaus in Bestlage

*Objektnummer: 24109012*



MIETPREIS: 12.000 EUR • ZIMMER: 24

Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

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

Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 24109012      |
| Zimmer       | 24            |
| Baujahr      | 1880          |
| Stellplatz   | 6 x Freiplatz |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Mietpreis    | 12.000 EUR             |
| Nebenkosten  | 1.500 EUR              |
| Büro/Praxen  | Bürohaus               |
| Provision    | keine Mieterprovision  |
| Gesamtfläche | ca. 842 m <sup>2</sup> |
| Bauweise     | Massiv                 |

Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Die Immobilie



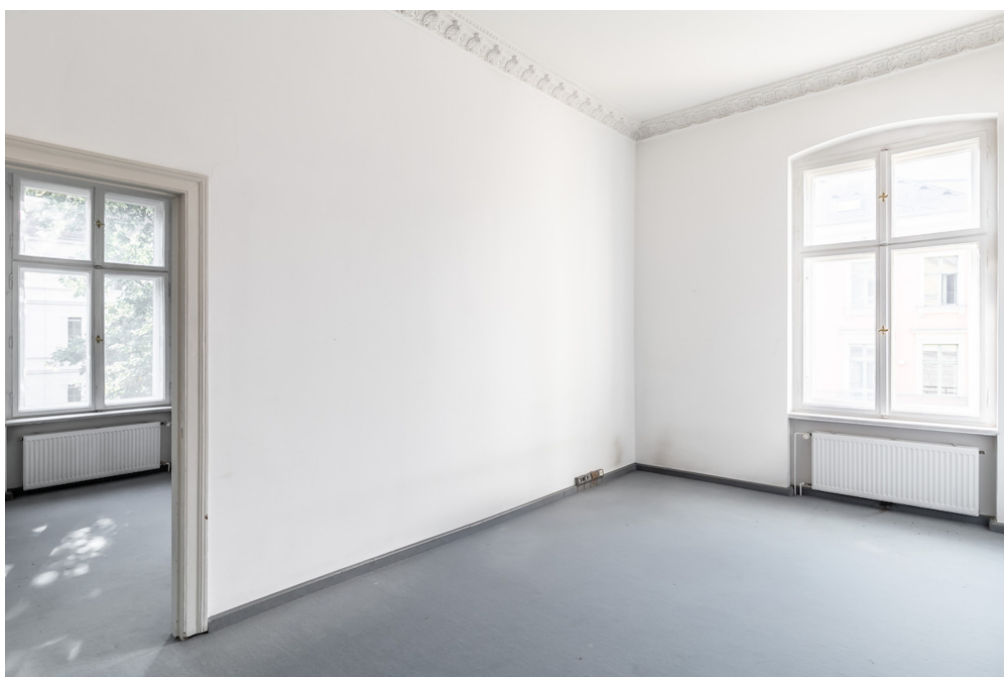
Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Die Immobilie



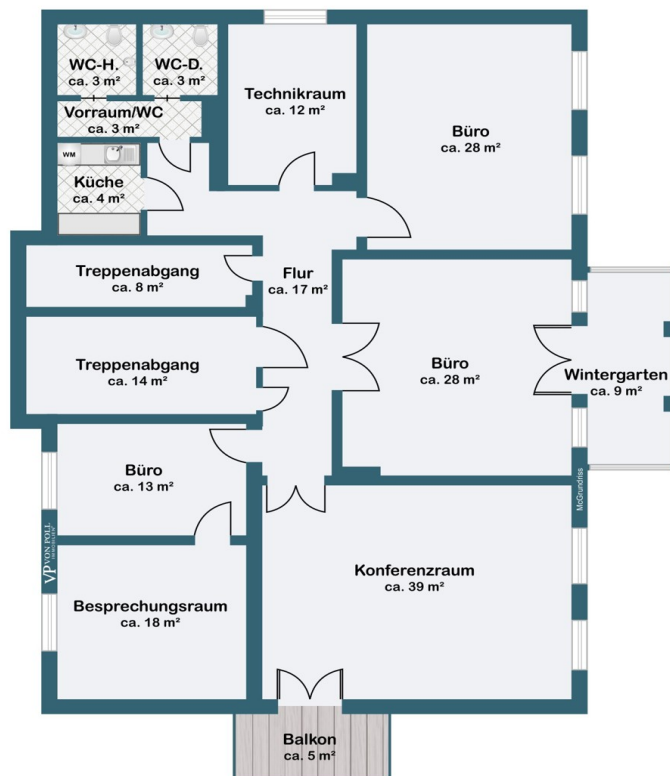
Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Die Immobilie

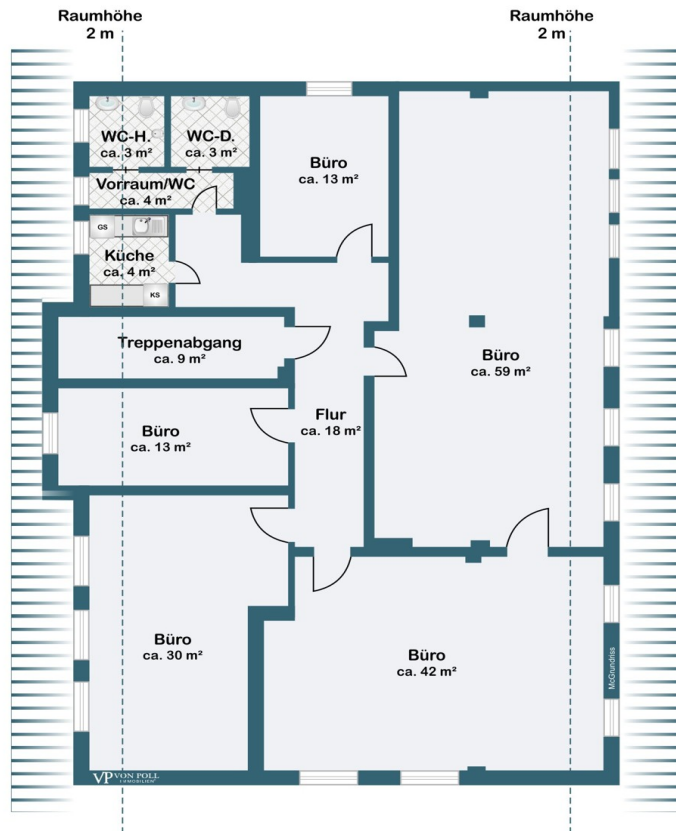


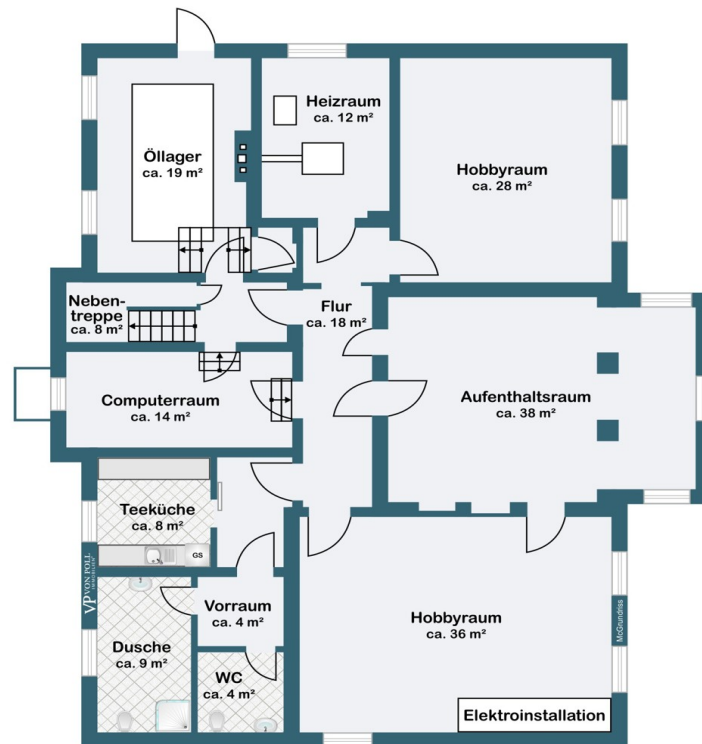
Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

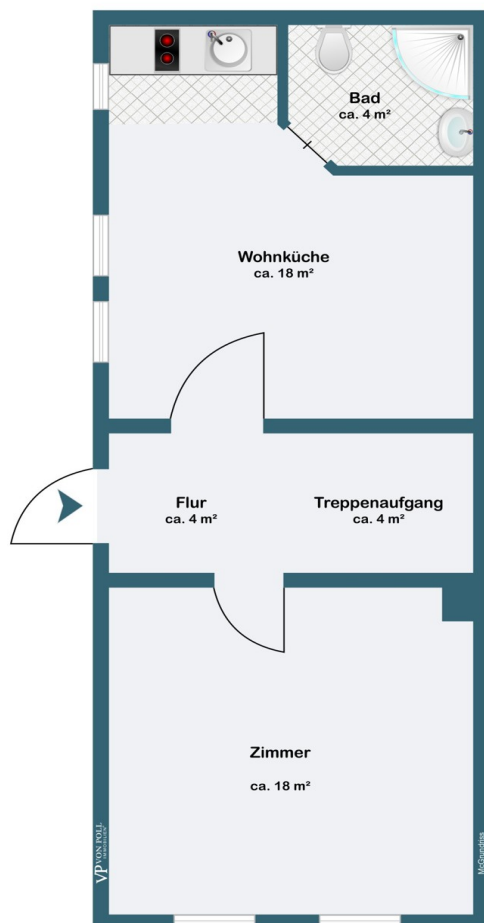
## Grundrisse

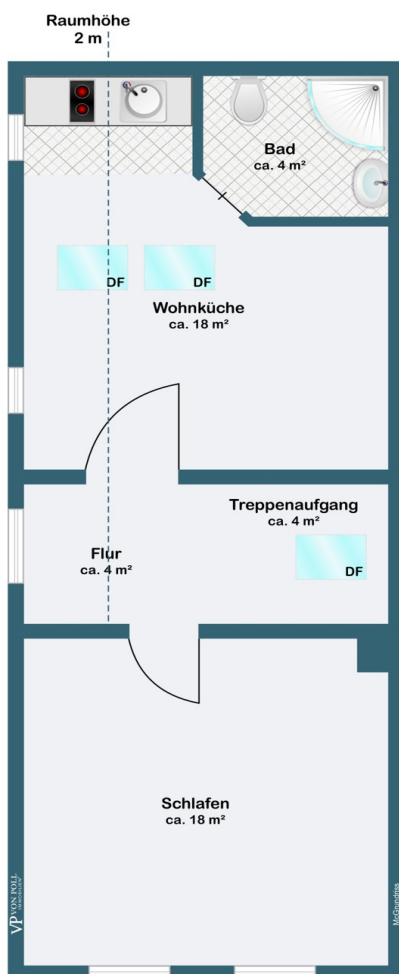












Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## Ein erster Eindruck

Dieses beeindruckende, denkmalgeschützte Bürohaus aus dem Jahr 1880 repräsentiert eine seltene Gelegenheit, Arbeitswelten neu zu definieren. Es verbindet den unvergleichlichen Charme des historischen Altbaus mit sämtlichen funktionalen Anforderungen eines modernen Geschäftssitzes. Die Immobilie bietet eine großzügige Gesamtfläche von 842 qm, die sich auf mehrere Etagen sowie ein nützliches Kellergeschoss verteilt.

Das Haus empfängt Sie mit einem unverwechselbaren Altbau-Charakter, manifestiert in hohen, lichtdurchfluteten Räumen und aufwendigen Stuckelementen, die eine inspirierende und repräsentative Atmosphäre schaffen. Diese einzigartige Ausstrahlung macht es zum idealen Firmensitz für Kanzleien, exklusive Praxen oder kreative Unternehmen, die Wert auf Individualität und eine herausragende Arbeitsatmosphäre legen. Die Raumaufteilung ist bewusst flexibel gehalten und bietet Platz für offene Arbeitsgruppen, abgeschirmte Einzelbüros sowie professionell ausgestattete Konferenzbereiche.

Für Momente des Durchatmens und des informellen Austauschs stehen ein weitläufiger Balkon sowie ein großzügiger Wintergarten zur Verfügung. Die technische Basis ist zukunftssicher: Alle Büros sind bereits mit moderner EDV-Verkabelung (Cat7) ausgestattet, was eine sofortige und leistungsfähige Integration Ihrer technischen Infrastruktur ermöglicht.

Im rückwärtigen Bereich des Anwesens befindet sich eine Remise, die zusätzliche Nutzfläche inklusive kleiner Küchen und Bäder auf jeder Etage bereithält. Ein besonderer Komfort in dieser begehrten Lage sind die mehreren Parkplätze direkt auf dem Grundstück. Die Immobilie ist nach Vereinbarung kurzfristig bezugsfertig. Die erstklassige Lage garantiert kurze Wege, da öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomie und Versorgungsmöglichkeiten in fußläufiger Distanz liegen.

Fazit: Dieses einmalige Denkmal-Bürohaus ist mehr als nur ein Arbeitsort – es ist eine Visitenkarte für Ihr Unternehmen, die historische Werte, moderne Funktionalität und höchste Repräsentativität vereint. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Wirkung dieser Immobilie.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich von diesem einzigartigen Bürohaus in historischem Ambiente zu überzeugen.

Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Ausstattung und Details

- Stuck
- Parkplätze
- Balkon
- Wintergarten
- großzügige Raumaufteilung
- Konferenzräume
- kleinere Büros
- Lagermöglichkeiten
- EDV-Verkabelung (Cat7)
- Remise

**Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt**

## 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: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 24109012 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)