

Potsdam – Berliner Vorstadt

Diversos espacios de oficina en una ubicación privilegiada con balcón y concepto de sala flexible.

Número de propiedad: 25109032



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

PRECIO DEL ALQUILER: 3.450 EUR • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner 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: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25109032
Ocupación a partir de	01.09.2025
Piso	2
Habitaciones	7
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 85 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	3.450 EUR
Costes adicionales	920 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 230 m²
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	31.07.2035	Año de construcción según el certificado energético	1997



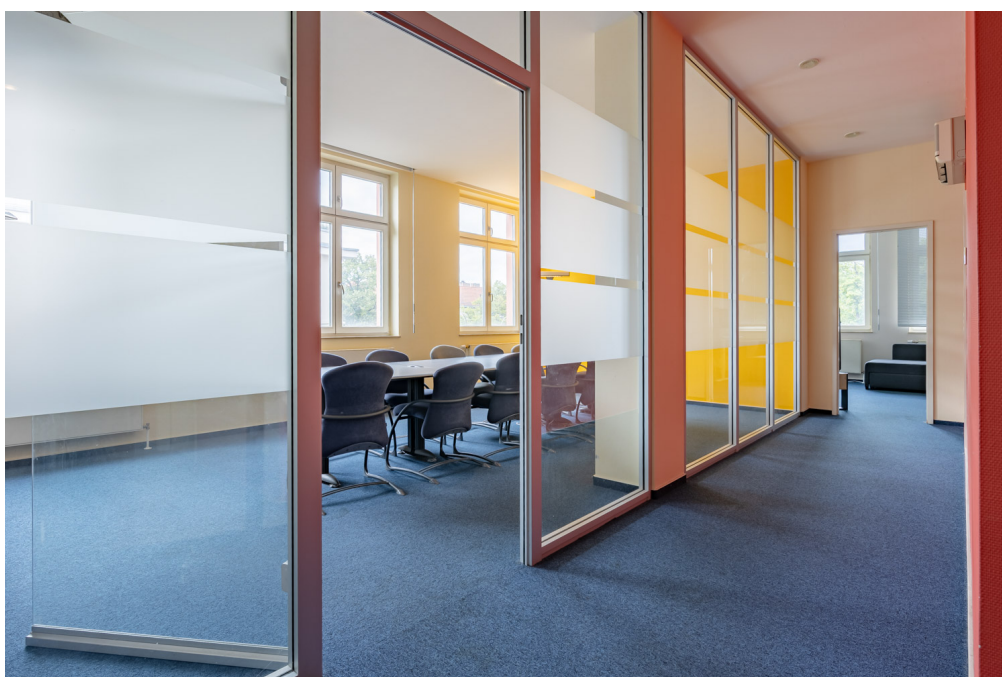
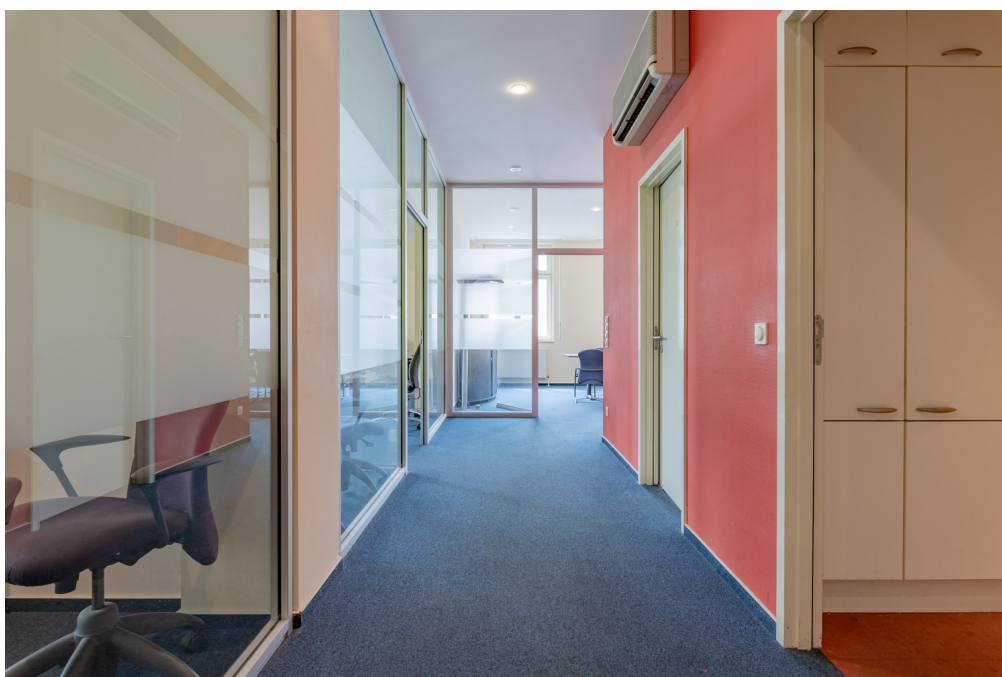
Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad





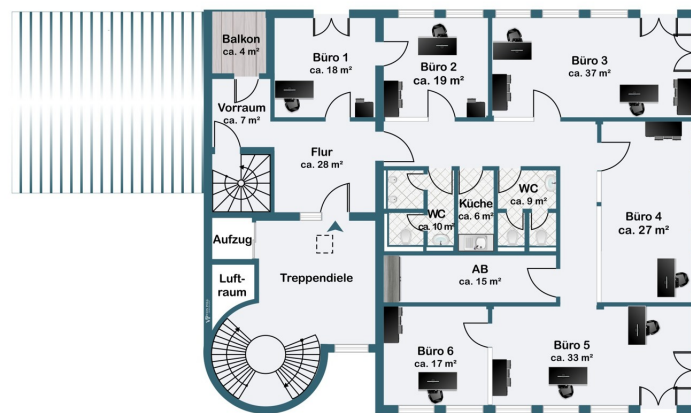
Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner 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: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Una primera impresión

Este versátil espacio de oficinas, con una superficie aproximada de 230 m<sup>2</sup>, ofrece la base ideal para conceptos de trabajo modernos. Finalizado en 1997, el edificio se encuentra en una ubicación consolidada y cuenta con una distribución funcional que permite múltiples usos como oficina o consultorio. La unidad de oficinas actualmente consta de siete salas, que pueden configurarse de diversas maneras gracias a los elementos de cristal parcialmente integrados. Esta distribución flexible permite la creación de espaciosas oficinas para grupos, así como oficinas más pequeñas para reuniones o individuales, según sea necesario, ofreciendo así flexibilidad para su concepto de uso individual. Las luminosas salas se benefician de una altura de techo de aproximadamente 3 metros, creando un entorno de trabajo agradable y espacioso. Dos baños separados para hombres y mujeres mejoran la comodidad tanto de empleados como de visitantes. Dispone de una cocina americana convenientemente ubicada, ideal para descansos y refrigerios. La propiedad es fácilmente accesible en transporte público, lo cual resulta especialmente ventajoso para clientes y empleados. Hay varias plazas de aparcamiento disponibles en el terreno vallado, algunas equipadas con puntos de acceso de pared, lo que supone una importante contribución a la electromovilidad en su empresa. Esto garantiza que usted y sus invitados siempre dispongan de un lugar de aparcamiento seguro junto al edificio. El espacio de oficina es fácilmente accesible a través de una escalera en perfecto estado y un moderno ascensor que transporta de forma fiable tanto a personas como a materiales. Esto hace que la unidad sea accesible y adecuada para equipos grandes o clientes que requieran accesibilidad. Un atractivo atractivo es el balcón contiguo, que ofrece a empleados o visitantes la oportunidad de disfrutar de breves descansos al aire libre, lo que mejora aún más el ambiente de trabajo. En resumen, este espacio de oficina impresiona por sus opciones de distribución flexibles, mobiliario práctico y excelente accesibilidad. La infraestructura técnica existente, como plazas de aparcamiento con conexiones de pared y ascensor, le proporciona a usted y a sus empleados un confort moderno. La combinación de una distribución bien diseñada y opciones de uso flexibles convierte a esta propiedad en la base ideal para empresas de diversos sectores. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal. Descubra las oportunidades que este espacio de oficina ofrece para su negocio.



Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Detalles de los servicios

- großzügige Raumaufteilung
- teilweise mit Glaselementen getrennt und somit variable Raumgestaltung möglich
- Herren und Damen WC getrennt vorhanden
- Teeküche
- Balkon
- Stellplätze auf dem Gelände, teilweise mit Wallbox
- Fahrstuhl
- schönes Treppenhaus
- Raumhöhe ca. 3 m

Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Todo sobre la ubicación

Die Berliner Vorstadt ist eines der bekanntesten Stadtviertel Potsdams. Das Villenviertel ist geprägt durch eine anspruchsvolle Architektur, ausgedehnte Parkanlagen, sowie die Wassernähe zum Heiliger See und dem Tiefer See. Mit Überfahrt der Glienicker Brücke beginnt das Berliner Stadtgebiet.

Die 'Schiffbauergasse' ist ein Potsdamer Kulturstandort, mit Theater und Veranstaltungsräumlichkeiten sowie netten Restaurants und ist unweit fußläufig erreichbar. So auch mehre Lebensmittel-Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschaft- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern und die Innenstadt attraktive Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Die Tramhaltestelle 'Ludwig-Richter-Straße' ist fußläufig in 2 Minuten zu erreichen. Von hier erreicht man mit der Tram #93 den Potsdamer Hauptbahnhof in nur 12 Min. In 48 Min. den Berliner Hauptbahnhof.

Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 103.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 16.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.



Número de propiedad: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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