

Potsdam – Berliner Vorstadt

## Espaces de bureaux variés dans un emplacement de choix, avec balcon et concept de salle flexible

CODE DU BIEN: 25109032



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

PRIX DE LOYER: 3.450 EUR • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## En un coup d'œil

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25109032                             |
| Disponible à partir du | 01.09.2025                           |
| Etage                  | 2                                    |
| Pièces                 | 7                                    |
| Année de construction  | 1997                                 |
| Place de stationnement | 4 x surface libre, 85 EUR (Location) |

|                              |                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 3.450 EUR                                                                        |
| Coûts supplémentaires        | 920 EUR                                                                          |
| Office/Professional practice | Espace de bureau                                                                 |
| Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Surface total                | ca. 230 m <sup>2</sup>                                                           |
| Technique de construction    | massif                                                                           |

CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 31.07.2035 | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1997                                        |

CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt**

## Une première impression

Cet espace de bureaux polyvalent d'environ 230 m<sup>2</sup> offre un cadre idéal pour les concepts de travail modernes. Construit en 1997, le bâtiment bénéficie d'un emplacement privilégié et d'une configuration fonctionnelle permettant de multiples usages, que ce soit pour des bureaux ou un cabinet. L'espace comprend actuellement sept pièces, modulables grâce à des éléments vitrés partiellement intégrés. Cette flexibilité permet la création de vastes bureaux partagés, ainsi que de petites salles de réunion ou de bureaux individuels, selon vos besoins, offrant ainsi une grande souplesse pour votre projet. Lumineuses et dotées d'une hauteur sous plafond d'environ 3 mètres, les pièces offrent un environnement de travail agréable et spacieux. Deux sanitaires séparés pour hommes et femmes contribuent au confort des employés et des visiteurs. Une kitchenette, idéalement située, est également à disposition pour les pauses et les collations. L'accès aux transports en commun est aisé, un atout majeur pour les clients et les employés. Plusieurs places de parking sont disponibles sur le terrain clôturé, certaines équipées de bornes de recharge – un avantage significatif pour la mobilité électrique au sein de votre entreprise. Vous et vos visiteurs bénéficiez ainsi d'une place de parking sécurisée à proximité immédiate du bâtiment. L'espace de bureaux est facilement accessible par un escalier bien entretenu et un ascenseur moderne assurant le transport fiable des personnes et du matériel. Ainsi, l'espace est parfaitement adapté aux grandes équipes ou aux clients nécessitant une accessibilité optimale. Un balcon attenant constitue un atout majeur, offrant aux employés et aux visiteurs la possibilité de faire de courtes pauses en plein air et contribuant à un environnement de travail agréable. En résumé, cet espace de bureaux séduit par ses aménagements modulables, son mobilier fonctionnel et son excellente accessibilité. L'infrastructure technique existante, comprenant notamment des places de parking avec bornes de recharge et un ascenseur, garantit un confort moderne à vous et à vos collaborateurs. L'agencement bien pensé et la flexibilité d'utilisation font de ce bien le lieu idéal pour les entreprises de nombreux secteurs d'activité. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Découvrez les opportunités que cet espace de bureaux offre à votre entreprise.

**CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt**

## Tout sur l'emplacement

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 mehrer 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.

CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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