Potsdam – Berliner Vorstadt

Vielfältige Büroräume in Traumlage mit Balkon und flexiblem Raumkonzept

??????? ????????: 25109032

???? ????????: 3.450 EUR • ???????: 7

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	25109032
?????????? ???	01.09.2025
??????	2
???????	7
???? ??????????	1997
????? ??????????	4 x ?????????? ????? ??????????, 85 EUR (?????????)

???? ????????	3.450 EUR
????????? ???????	920 EUR
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 230 m²
??????? ??????????	??????

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	31.07.2035

????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1997

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

?? ???????

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

?? ???????

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

?? ???????

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

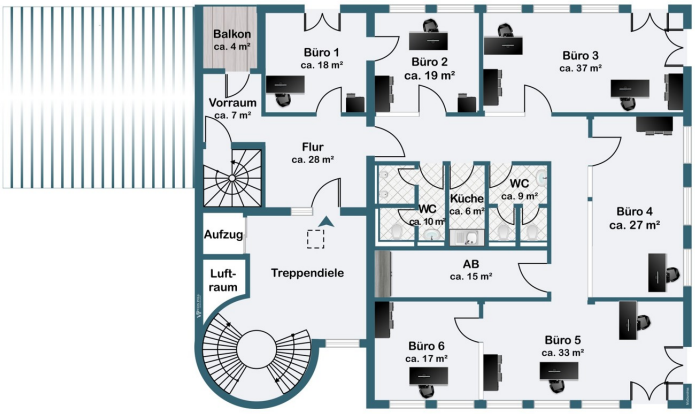
?? ???????

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

?? ???????

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

??? ????? ????????

Diese vielseitig nutzbare Bürofläche bietet Ihnen auf ca. 230 m² die optimale Grundlage für moderne Arbeitskonzepte. Das im Jahr 1997 fertiggestellte Gebäude befindet sich in einer etablierten Lage und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, welche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Büro oder Praxis zulässt.

Die Büroeinheit verfügt insgesamt über derzeit sieben Räume, die durch teilweise integrierte Glaselemente vielseitig gestaltet werden können. Diese variable Raumaufteilung ermöglicht es, sowohl großzügige Gruppenbüros als auch kleinere Besprechungs- oder Einzelbüros nach Bedarf abzubilden und eröffnet damit Flexibilität für Ihr individuelles Nutzungskonzept. Die hellen Räume profitieren von einer Raumhöhe von ca. 3 Metern und vermitteln ein angenehmes, großzügiges Arbeitsumfeld.

Zwei getrennte Sanitäreinheiten für Damen und Herren erhöhen den Komfort für Mitarbeitende und Besucher gleichermaßen. Eine praktisch angelegte Teeküche steht zur Verfügung und eignet sich ideal für Pausen und kleine Verpflegungen.

Verkehrstechnisch ist das Objekt gut angebunden, was insbesondere für Kunden und Mitarbeitende von Vorteil ist. Auf dem eingezäunten Gelände sind mehrere Stellplätze vorhanden, zum Teil ausgestattet mit Wallboxen – ein wichtiger Beitrag für die Elektromobilität in Ihrem Unternehmen. So haben Sie und Ihre Gäste stets einen sicheren Platz direkt am Haus.

Der Zugang zur Bürofläche erfolgt bequem über das gepflegte Treppenhaus sowie einem modernen Fahrstuhl, der sowohl Personen als auch Materialien zuverlässig befördert. Somit ist die Einheit barrierefrei nutzbar und auch für größere Teams oder Kundschaft geeignet, die auf Barrierefreiheit angewiesen ist.

Ein attraktives Detail ist der zugehörige Balkon, der Mitarbeitern oder Besuchern eine willkommene Möglichkeit für kurze Pausen im Freien bietet und somit das Arbeitsumfeld zusätzlich abrundet.

Zusammenfassend erhalten Sie hier eine Bürofläche, die durch ihre variablen Raumgestaltungsmöglichkeiten, die zweckmäßige Ausstattung und ihre gute Erreichbarkeit überzeugt. Die vorhandenen technischen Voraussetzungen, wie Stellplätze mit Wallboxen und ein Fahrstuhl, bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitenden zeitgemäßen Komfort. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss und flexiblen

Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zur idealen Basis für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Für weitere Informationen oder eine individuelle Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen diese Bürofläche für Ihr Business eröffnet.

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 103.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 16.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

??????? ????????: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Güthling

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com