

Potsdam - Nauener Vorstadt

# Moderne Büroräume in zentraler Lage

**VP azonosító: 24109004**



**BÉRLETI DÍJ: 1.140 EUR • SZOBÁK: 5**

**VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

## Áttekintés

VP azonosító	24109004
Az ingatlan elérhető	13.04.2026
Emelet	1
Szobák	5
Építés éve	2013
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 70 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	1.140 EUR
További költségek	228 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Teljes terület	ca. 76 m <sup>2</sup>
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Irodaterület	ca. 76 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	30.06.2025	Végso energiafogyasztás	113.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

**VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## **Az ingatlan**



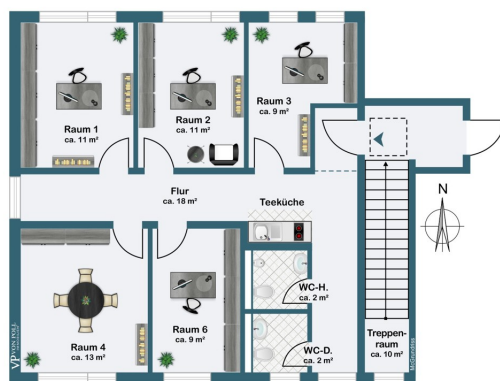
VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## **Az elso benyomás**

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.

**VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## **Részletes felszereltség**

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

**VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 24109004 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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