

Potsdam – Berliner Vorstadt

## Diversi spazi ufficio in posizione privilegiata con balcone e concetto di spazio flessibile

**Codice oggetto: 25109032**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 3.450 EUR • VANI: 7**

Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109032	Prezzo d'affitto	3.450 EUR
DISPONIBILE DAL	01.09.2025	Costi aggiuntivi	920 EUR
Piano	2	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Vani	7	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Anno di costruzione	1997	Superficie commerciale	ca. 230 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 85 EUR (Affitto)	Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	31.07.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

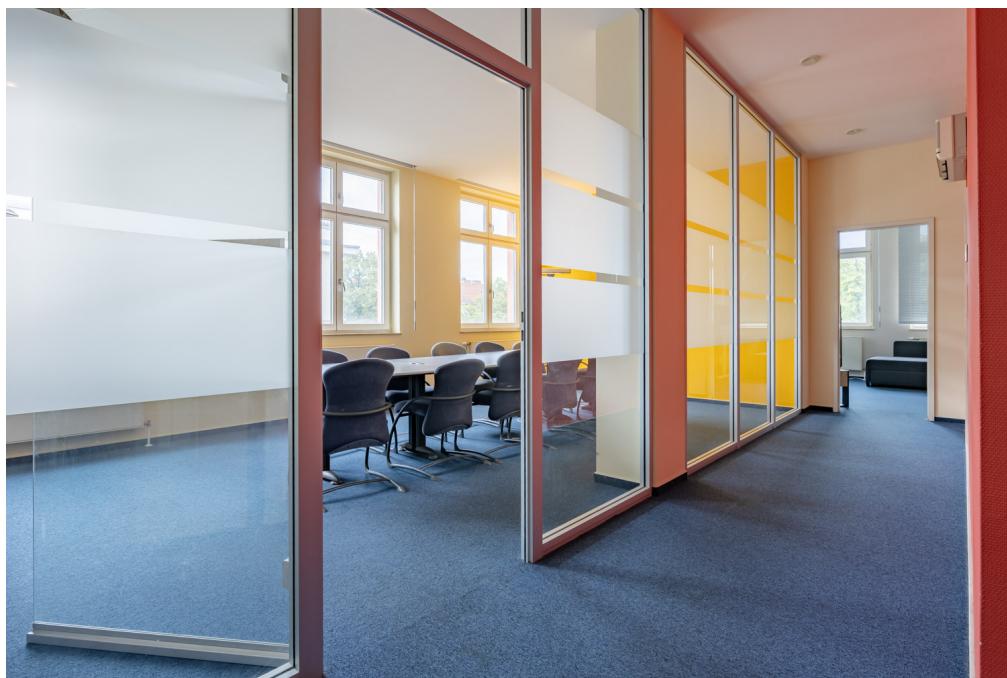
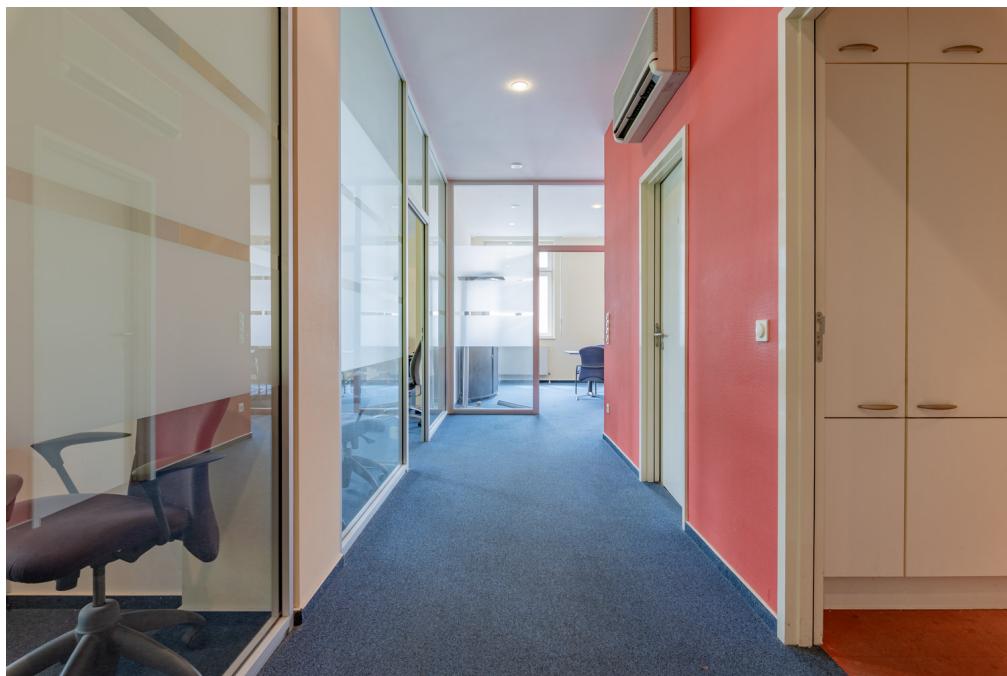
Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La proprietà



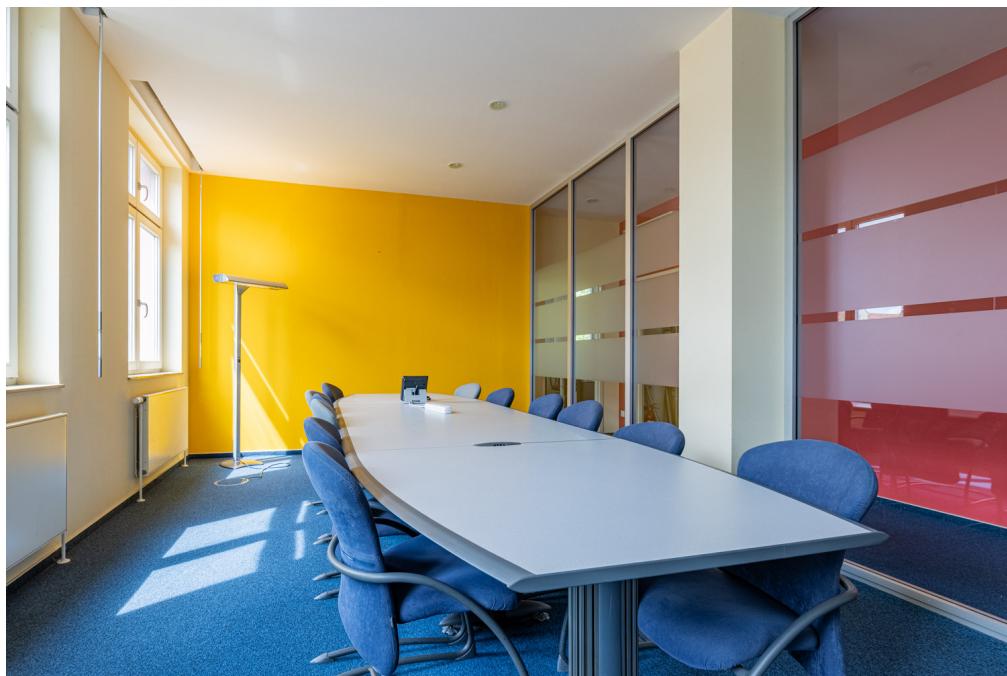
Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La proprietà



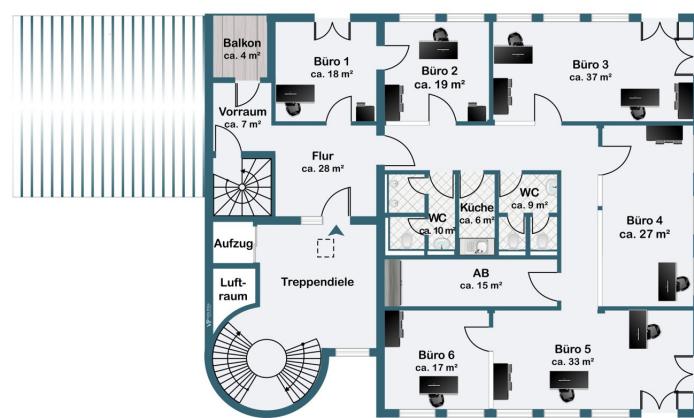
Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Una prima impressione

Questo versatile spazio ufficio, di circa 230 m<sup>2</sup>, offre la base ideale per moderni concetti di lavoro. Completato nel 1997, l'edificio è situato in una posizione consolidata e vanta una disposizione funzionale che consente molteplici utilizzi come ufficio o studio. L'unità uffici comprende attualmente sette stanze, che possono essere configurate in diversi modi grazie a elementi in vetro parzialmente integrati. Questa disposizione flessibile consente la creazione di ampi uffici di gruppo, nonché di uffici più piccoli per riunioni o singoli, a seconda delle esigenze, offrendo così flessibilità per il vostro concetto di utilizzo personalizzato. Gli spazi luminosi beneficiano di un'altezza del soffitto di circa 3 metri, creando un ambiente di lavoro piacevole e spazioso. Due bagni separati per uomini e donne migliorano il comfort sia dei dipendenti che dei visitatori. È disponibile un angolo cottura in posizione strategica, ideale per pause e rinfreschi leggeri. L'immobile è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici, il che è particolarmente vantaggioso per clienti e dipendenti. Sono disponibili diversi posti auto all'interno del terreno recintato, alcuni dotati di wallbox, un contributo significativo all'eletromobilità nella vostra azienda. Questo garantisce a voi e ai vostri ospiti un parcheggio sicuro proprio accanto all'edificio. L'ufficio è facilmente accessibile tramite il vano scala ben tenuto e un moderno ascensore che trasporta in modo affidabile persone e materiali. Questo rende l'unità priva di barriere architettoniche e adatta a team più numerosi o clienti che necessitano di accessibilità. Un elemento di grande interesse è il balcone adiacente, che offre a dipendenti o visitatori un'opportunità gradita per brevi pause all'aperto, migliorando ulteriormente l'ambiente di lavoro. In sintesi, questo ufficio colpisce per la sua flessibilità di layout, gli arredi pratici e l'eccellente accessibilità. Le infrastrutture tecniche esistenti, come i parcheggi con wallbox e un ascensore, offrono a voi e ai vostri dipendenti un comfort moderno. La combinazione di una planimetria ben progettata e di opzioni di utilizzo flessibili rende questa proprietà la base ideale per aziende di un'ampia gamma di settori. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita personalizzata. Scoprite le opportunità che questo ufficio offre alla vostra attività.

Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt**

## Tutto sulla posizione

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 mehrere 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.

Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Ulteriori informazioni

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25109032 - 14469 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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