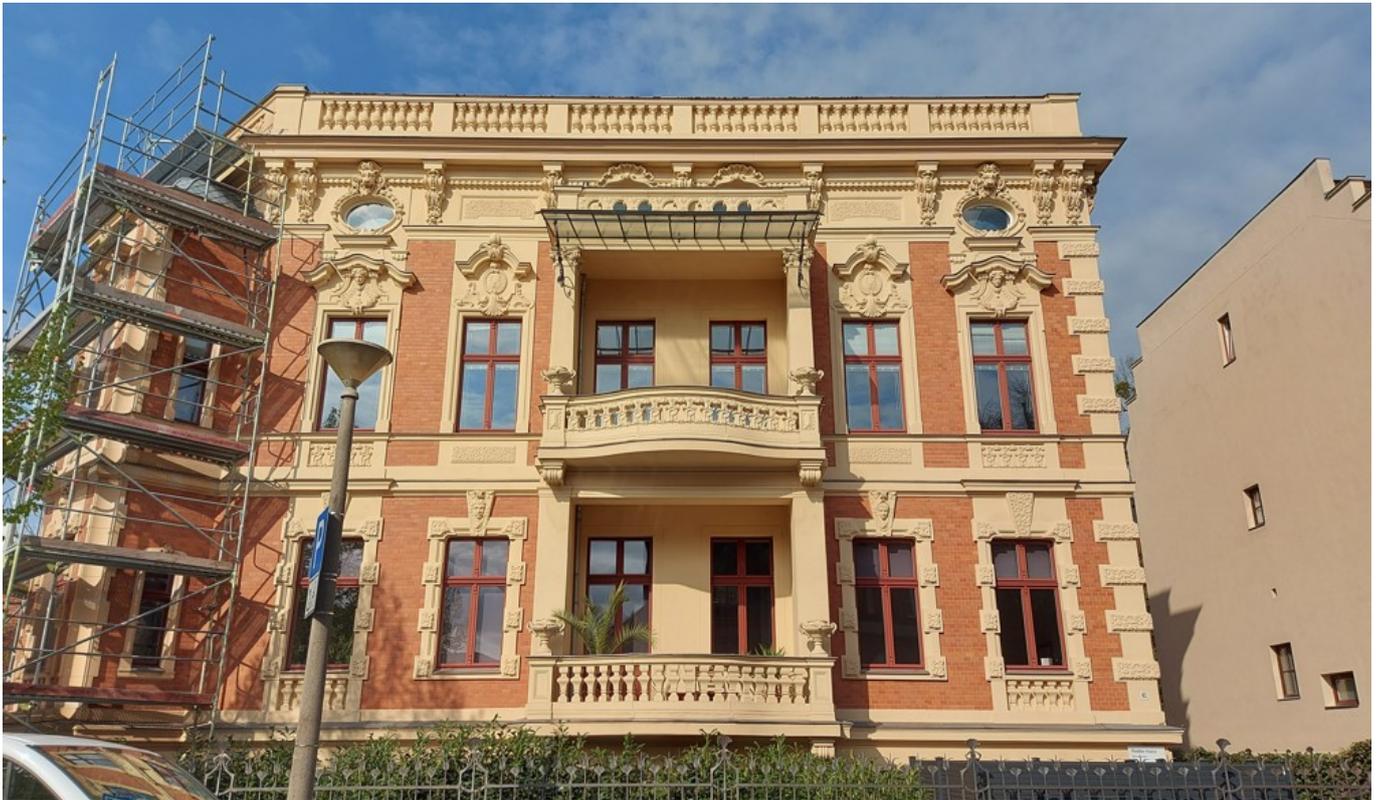


Potsdam – Nördliche Innenstadt

# Individuelle Gewerbeeinheit mit eigener Gestaltungsmöglichkeit

**CODICE OGGETTO: 21109011**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.259 EUR**

**CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

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

CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21109011	Ufficio/studio	Spazio ufficio
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Anno di costruzione	1900	Superficie commerciale	ca. 83 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riquilificazione	2014
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	FERN	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.01.2029	Consumo finale di energia	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La proprietà



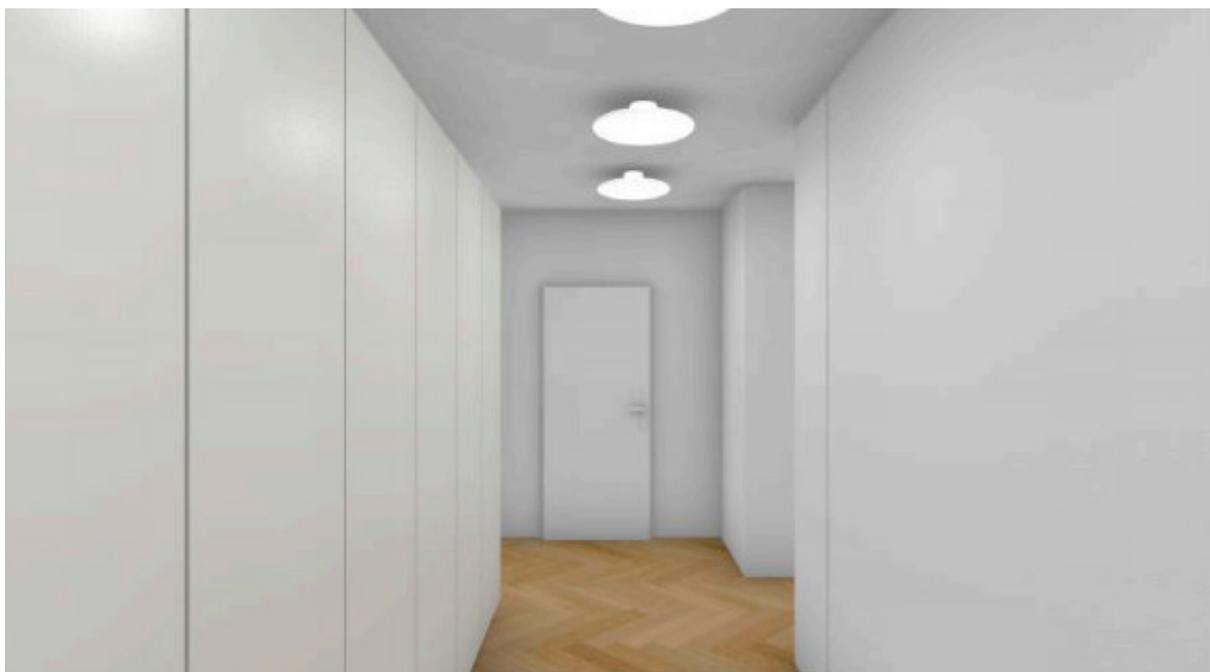
CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La proprietà



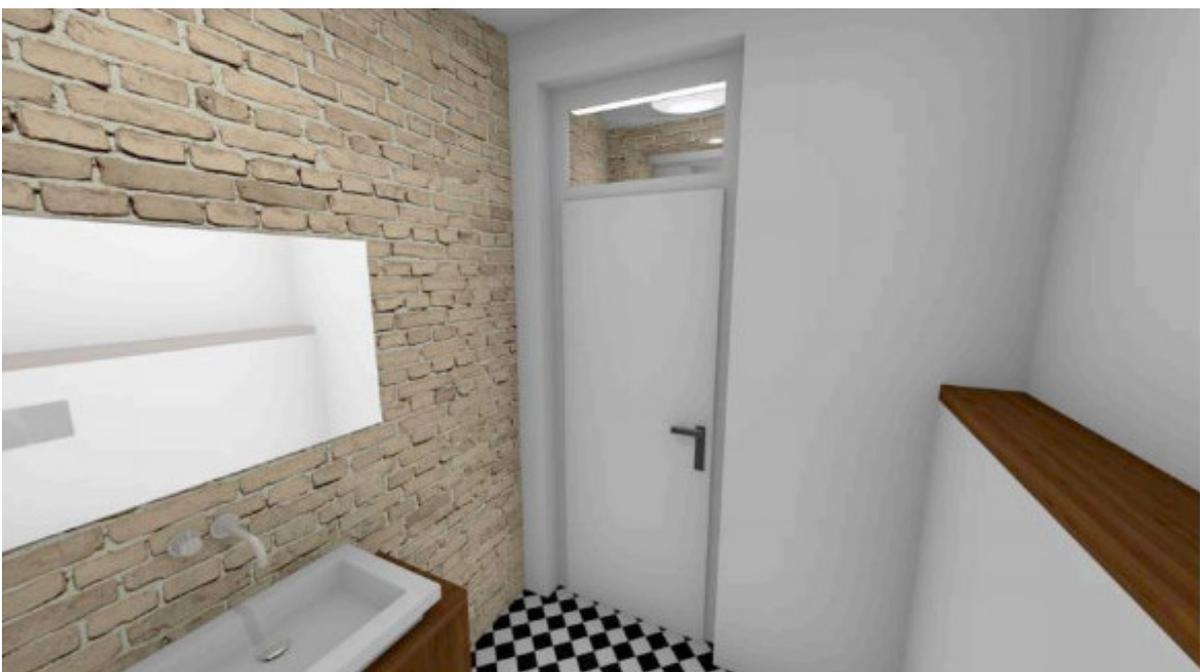
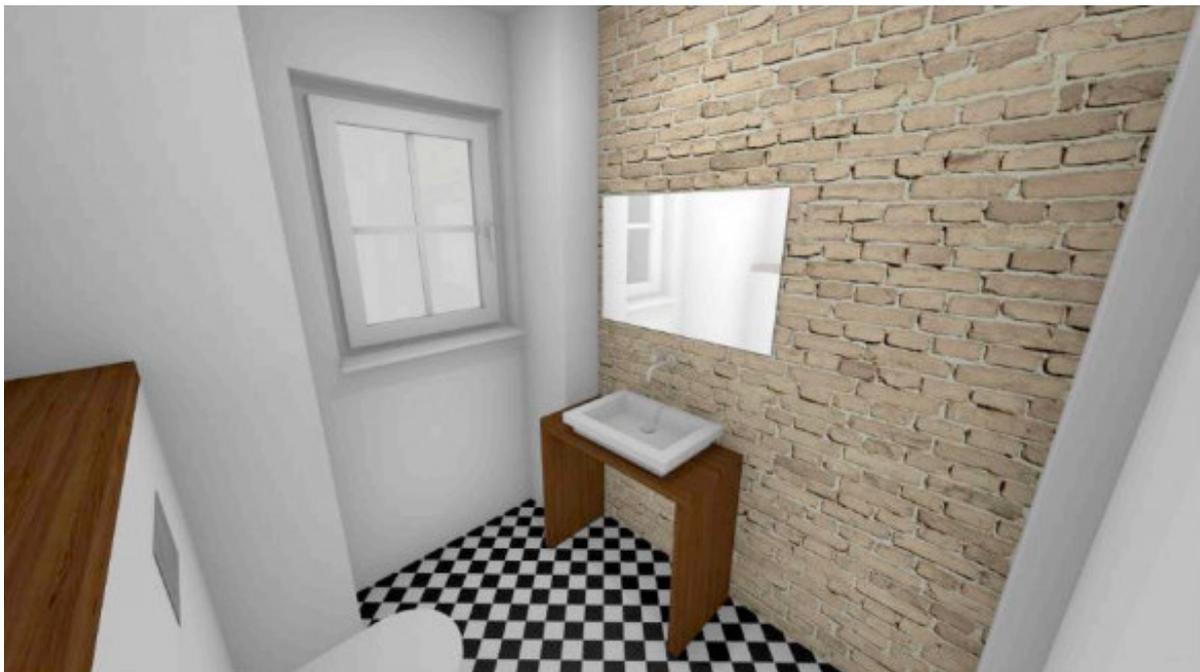
CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## 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: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Una prima impressione

Diese Gewerbeinheit befindet sich in einem um 1900 errichteten Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Potsdam. Die im Souterrain gelegenen Räumlichkeiten sind über eine kleine Treppe erreichbar. Derzeit teilt sich die Fläche in 3 Zimmer auf und befindet sich im Rohbau. Die Wand zwischen den beiden hinteren Zimmern kann entfernt werden, um einen großen Büroraum zu erschaffen. Bei der Gestaltung der Einheit kann der Mieter noch seine Wünsche einbringen. Die Visualisierungen zeigen eine grobe Gestaltungsrichtlinie. Idealerweise bieten die sich Räumlichkeiten für ein stilles Gewerbe oder eine Physiotherapie an (Achtung: Zugang nicht komplett barrierefrei).

**CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Tutto sulla posizione

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 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.

**CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 21109011 - 14469 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Partner di contatto

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

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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