

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Moderne Büroräume im Erdgeschoss in zentraler Lage

Property ID: 24109006



RENT PRICE: 2.460 EUR • ROOMS: 7

Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## At a glance

Property ID	24109006	Rent price	2.460 EUR
Available from	05.03.2025	Additional costs	492 EUR
Rooms	7	Commission	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Year of construction	2013	Total Space	ca. 164 m <sup>2</sup>
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 70 EUR (Rent)	Modernisation / Refurbishment	2024
		Condition of property	Completely renovated
		Construction method	Solid

Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	30.06.2025	Final energy consumption	113.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## The property



Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## The property



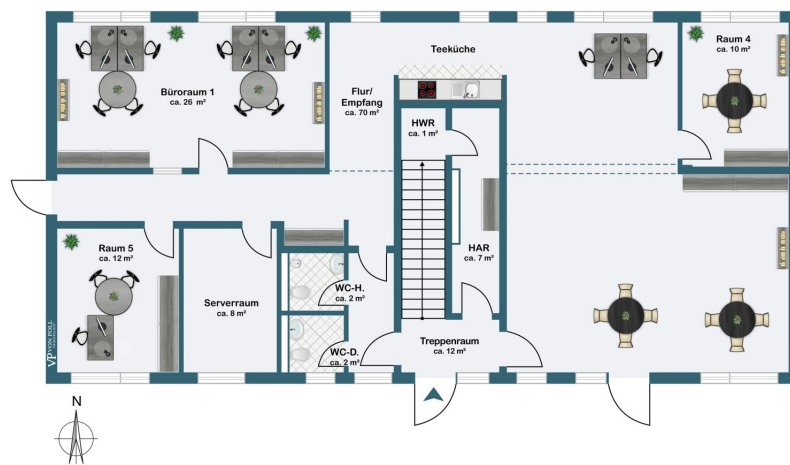
Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## The property



Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## A first impression

Das Bürohaus befindet sich in einem vollständig renovierten Zustand und wurde im Jahr 2024 zuletzt modernisiert. Mit einer gehobenen Ausstattungsqualität bietet die Immobilie sieben Zimmer im Erdgeschoss, 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 Teppichfußboden sorgt für eine ansprechende Optik und ist leicht zu reinigen. Zudem ist eine Küchenzeile 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.

Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Details of amenities

- bodentiefe Fenster
- frisch renoviert
- pflegeleichter Teppichboden dunkelblau
- Küchenzeile
- getrennte WC's
- zwei Eingänge möglich
- große Fensterfronten
- viel Licht
- Stellplätze
- zentrale Lage

Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## All about the location

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.

Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2025.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 101.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 0.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Property ID: 24109006 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)