

Exposé

Bürofläche in Potsdam

**Top-Lage Potsdam Mitte, Historische Villa: Exklusive
Büro-, Kanzlei- oder Repräsentanz-Fläche**



Objekt-Nr. OM-412006

Bürofläche

Vermietung: **3.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Haupt

Friedrich-Ebert-Straße 59
14469 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1866	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	640 €	Büro-/Praxisfläche	173,00 m ²
Mietsicherheit	10.200 €	Gesamtfläche	173,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	01.03.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Treten Sie ein in eine Welt, in der die Geschichte Potsdams auf die Zukunft Ihres Unternehmens trifft. Wir bieten Ihnen nicht einfach nur eine Büroetage, sondern ein repräsentatives Zuhause für Ihr Business in einer denkmalgeschützten, historischen Villa (Baujahr 1866) in absoluter Top-Lage.

Die gesamte Etage im 1. Obergeschoss, umfassend ca. 173,80 m², wurde 2021 umfassend und hochwertig kernsaniert. Hier verbindet sich der unvergleichliche Charme des Altbau mit dem Komfort einer neuwertigen und technologisch fortschrittlichen Ausstattung. Großzügige, lichtdurchflutete Räume inszeniert durch historische Flügeltüren und edle Schlossdielen. Dies schafft ein Ambiente, das Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen inspiriert. Trotz des historischen Flairs ist die Einheit modern vernetzt. Die komplette Cat 7 DV-Verkabelung und moderne Schallschutzfenster garantieren effizientes Arbeiten in Ruhe. Ein hochwertiges Wannenbad mit zusätzlicher Dusche und ein separates Gäste-WC runden das Bild der gehobenen Ausstattung ab. Ein privater Süd-Balkon lädt zum Verweilen ein.

Diese Immobilie wurde für Unternehmen geschaffen, deren Standortwahl eine Visitenkarte sein muss:

Als Repräsentanz (Kanzleien & Beratungen): Perfekt für eine etablierte Anwaltskanzlei, ein Notariat oder eine Unternehmensberatung, die höchste Seriosität und Diskretion ausstrahlen muss. Ihre Klienten werden den kurzen Weg zum Rathaus und die diskreten Besprechungsräume schätzen. Ideal aber auch für Stiftungen, Verbände oder die Deutschland-Zentrale eines mittelständischen, international tätigen Unternehmens, das einen repräsentativen, leicht erreichbaren Standort zwischen Berlin und Potsdam sucht. Auch eine innovative Premium-Agentur oder ein Finanzdienstleister findet hier den inspirierenden Raum, der Kreativität und Professionalität vereint.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Sprechen Sie uns bitte gern für einen Besichtigungstermin und für Rückfragen an! Hinweis: Es ist auch eine wunderschöne Dachgeschoss-Einheit (172 qm) in dieser Villa ab Frühjahr 2026 auf Anfrage verfügbar.

Ausstattung

Ausstattungs-Highlights für anspruchsvolle Mieter

Repräsentatives Ambiente: Großzügige Räume mit historischen Schlossdielen und Flügeltüren.

Moderne Infrastruktur: Komplette Cat 7 DV-Verkabelung und Schallschutzfenster für ein ruhiges und effizientes Arbeiten.

Gehobene Qualität: Hochwertiges Bad mit Badewanne und zusätzlicher Duschkabine plus separates Gäste-WC.

Komfort: Stellplätze für PKW/Kfz sind vorhanden.

Hinweis: Die Aufteilung der Räume entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Miete versteht sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%. Dies ermöglicht die umsatzsteuerliche Optimierung für vorsteuerabzugsberechtigte Mieter wie Kanzleien, Beratungen und Repräsentanzen.

Hinweis: Es ist auch eine wunderschöne Dachgeschoss-Einheit in dieser Villa (172 qm) ab Frühjahr 2026 auf Anfrage verfügbar.

Vermietung: Provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Objektzustand: Neuwertig, letzte Modernisierung/Sanierung 2021.

Lage

Die perfekte Adresse in bester Lage der Landeshauptstadt Potsdam.

Zentrale Erreichbarkeit: Nur wenige Gehminuten zum Nauener Tor und dem Holländischen Viertel.

Politische Nähe: Unmittelbare Nähe zum Rathaus Potsdam.

Infrastruktur: Alle Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig sehr gut erreichbar.

Verkehrsanbindung: Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.

Fahrzeit zum Hauptbahnhof: 10 Min.

Sehr gute Anbindung mit der Bahn oder über die Autobahn an Berlin.

Infrastruktur:

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

