

Exposé

Bürofläche in Potsdam

Preissenkung: Repräsentative Büroetage. Auch als Teilgewerbe zum Wohnen und Arbeiten.



Objekt-Nr. OM-433748

Bürofläche

Vermietung: **2.990 € + NK**

Ansprechpartner:
Monika Haupt

Friedrich Ebert Straße 59
14469 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1866	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Büro- /Praxisfläche	173,80 m²
Summe Nebenkosten	650 €	Gesamtfläche	173,80 m²
Mietsicherheit	10.920 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top-Lage in Potsdam. Historische Substanz. Zeitgemäßer Anspruch. In einer eindrucksvollen, erstklassigen Villa aus dem Jahr 1866 präsentiert sich diese außergewöhnliche Büroetage als repräsentativer Unternehmensstandort mit Charakter und Charme.

Perfekt geeignet, um Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden in einer teilgewerblichen Nutzung.

Die gesamte Einheit im 1. Obergeschoss umfasst 6 Räume und ca. 173,80 m² und wurde umfassend und mit höchstem Qualitätsanspruch kernsaniert. Hier vereinen sich historische Architektur und moderne Funktionalität auf anspruchsvolle Weise.

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, originale Flügeltüren sowie edle Schlossdielen prägen das stilvolle Ambiente. Die klassische Altbausubstanz schafft eine Atmosphäre von Wertigkeit und Beständigkeit – ideal für Unternehmen, die Seriosität und Profil ausstrahlen möchten.

Gleichzeitig entspricht die technische Ausstattung modernen Anforderungen an Effizienz und Konnektivität:

- vollständige Cat-7-DV-Verkabelung
- moderne Schallschutzfenster
- zeitgemäße Elektro- und Sanitärinstallationen
- hochwertige Oberflächen und Materialien

Ein elegant ausgestattetes Wannenbad mit zusätzlicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC mit Dusche unterstreichen den gehobenen Standard. Der private Südbalkon bietet einen geschützten Rückzugsort – eine seltene Ergänzung im professionellen Umfeld.

Mietkonditionen: Reduzierter Angebotspreis. Statt bisher 3.400 EUR beträgt die monatliche Miete nun 2.990 EUR.

Diese Anpassung eröffnet die Möglichkeit, eine außergewöhnliche Immobilie in erstklassiger Lage zu besonders attraktiven Konditionen zu sichern.

Ausstattung

Komfort und Infrastruktur

Zur Einheit können zwei Stellplätze separat angemietet werden. Dies gewährleistet zusätzlichen Komfort für Geschäftsführung, Mitarbeiter oder Mandanten und stellt in dieser zentralen Lage einen besonderen Mehrwert dar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Informationen: Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Gern stehen wir Ihnen für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Hinweis: In der selben Villa ist zusätzlich eine hochwertige Dachgeschoseinheit mit ca. 172 m² verfügbar.

Lage

Unmittelbare Nähe zu Rathaus Potsdam

Diese Immobilie richtet sich an Unternehmen, für die der Geschäftssitz mehr ist als eine Adresse – sondern Ausdruck von Identität und Anspruch. Oder an Unternehmer, die Arbeiten und Wohnen miteinander verbinden wollen z.B. mit einer Nutzung als Teilgewerbe.

Besonders geeignet für: Unternehmens- und Steuerberatungen, Stiftungen und Verbände, Finanzdienstleister, Premium-Agenturen, Kanzleien und Notariate, Repräsentanzen oder Zentralen mittelständischer Unternehmen.

Die Lage verbindet Prestige und hervorragende Erreichbarkeit zwischen Berlin und Potsdam – ein Standort, der gleichermaßen repräsentativ wie strategisch sinnvoll ist.

Lage und Erreichbarkeit

Die Villa befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rathaus Potsdam und damit in einer der gefragtesten und repräsentativsten Lagen der Stadt. Das Umfeld ist geprägt von historischer Architektur, gepflegten Straßenzügen und einer gewachsenen Infrastruktur.

Die Anbindung ist hervorragend:

Sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr

Kurze Wege zum Potsdamer Hauptbahnhof

Schnelle Anbindung an die Autobahn

Gute Verbindung zum Flughafen Berlin Brandenburg

Damit ist der Standort sowohl regional als auch international optimal angebunden und bietet ideale Voraussetzungen für Mandanten-, Kunden- und Geschäftstermine.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

