

Exposé

Bürofläche in Potsdam

Büro-, Kanzlei- oder Praxisräume



Objekt-Nr. **OM-322244**

Bürofläche

Vermietung: **1.980 € + NK**

Ansprechpartner:
Simone Uhrig

Weidendamm 14
14482 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahmedatum	01.05.2024
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	350 €	Büro-/Praxisfläche	180,00 m ²
Heizkosten	300 €	Gesamtfläche	180,00 m ²
Summe Nebenkosten	650 €	Stellplätze	6
Mietsicherheit	5.940 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Babelsberg – Süd wartet eine Büro- bzw. Praxisetage auf neue Mieter. Das Gebäude und der Hof werden aktuell von einem Hochbauunternehmen genutzt.

Der Hof wird zeitnah umgestaltet, so dass hier künftig Ihre Kunden und Mitarbeiter bequem parken können.

Ebenerdig betreten Sie Ihre neuen Räume in einer Lobby, welche mit einem hochwertigen Steinboden ausgestattet ist. Von dem großzügigem Empfangsbereich sind alle Räume separat begehbar.

Insgesamt stehen Ihnen künftig 5 Büro- bzw. Praxisräume mit Größen zwischen ca. 15,5m² und ca. 30m³ zur Verfügung. Alle Räume werden durch die bodentiefen Fensterfronten mit viel natürlichem Licht und Helligkeit verwöhnt.

In den Büroräumen und Empfangsbereich wurde ein strapazierfähiger Teppichboden verlegt. Die Nebenräume sind mit einem Fliesenboden ausgestattet.

Komplettiert wird das Raumangebot durch eine Küche mit Einbaumöbeln und Geräten.

Auf Mieterwunsch wird hier ein Behinderten - WC integriert.

Weiterhin befinden sich auf der Etage ein Damen- und ein Herren WC.

Ausstattung

bodentiefe Fenster

Teppichboden

Einbauküche

2 Sanitärräume / optional Behinderten - WC

Parkplätze im Hof

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Eine Besichtigung dieses interessanten Objektes ist unkompliziert möglich. Bitte vereinbaren Sie dazu einen Ihnen genehmen Termin unter 0172 988 12 56. Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten und Informationen der Vermieter können wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Weitwinkelaufnahmen handelt. Alle Exposéangaben erfolgten nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Dieses Exposé dient Ihrer Erstinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Anbieter: correct immobilien S. Uhrig e. K., Simone Uhrig, Alt Nowawes 63, 14482 Potsdam, Tel.: 0172 988 12 56 / 0331 5503 4112, E-Mail : info@correct-immo.eu, Internet : <http://www.correct-immo.eu>

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG

Simone Uhrig, correct immobilien S. Uhrig e. K.

Alt Nowawes 63, 14482 Potsdam

Handelsregister: HRB 6018 P, Registergericht: AG Potsdam

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 241404814

Die Gewerbeanmeldung nach § 34c GewO GewO wurde am 28.01.1998 durch Landeshauptstadt Potsdam erteilt.

Lage

Das gesamte Umfeld erfuhr in den letzten Jahren eine weitere Aufwertung durch gewerbliche Neuansiedlungen und Wohn-neubauten sowie städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen. Die Lage überzeugt durch eine sehr gut entwickelte Infrastruktur.

Nach Berlin und innerhalb Potsdams stellen Busse und Bahnen jede gewünschte Verbindung her. Sie erreichen mit der Regionalbahn (über den Bahnhof Medienstadt) und mit der S – Bahn ab Bahnhof Babelsberg als auch mit dem Auto (via A 115) in ca. 30 Fahrminuten das Berliner Stadtzentrum.

Das Zentrum von Babelsberg ist in ca. 5 Fahrminuten erreicht. Hier finden Sie viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Post, Banken, Ärzte jeder Fachrichtung sowie Cafés und Restaurants unterschiedlichster kulinarischer Richtungen.

Das Stern-Center mit einer Vielzahl von Fachgeschäften, Cafés und Restaurants, die Potsdamer Innenstadt und der Potsdamer Hauptbahnhof sind in etwa 10 Autominuten und mit dem Omnibus in ca. 15 Minuten erreichbar.

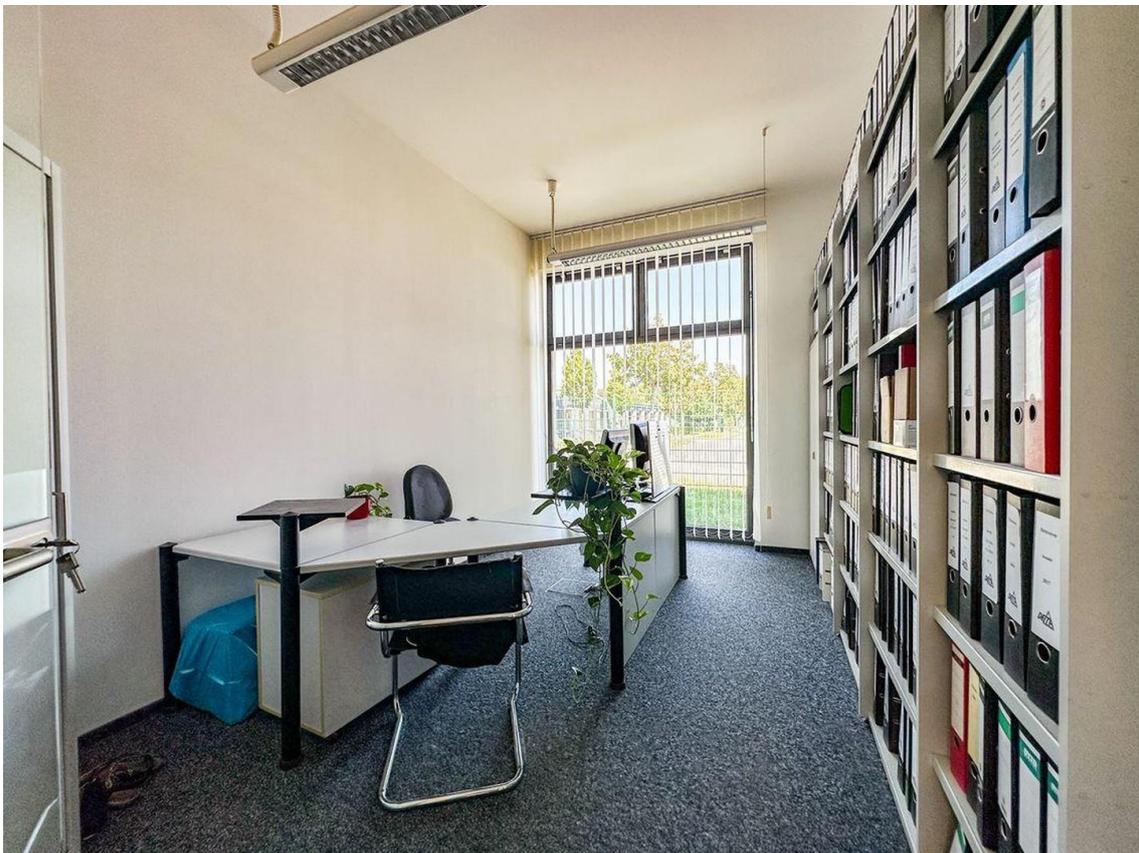
Infrastruktur:

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

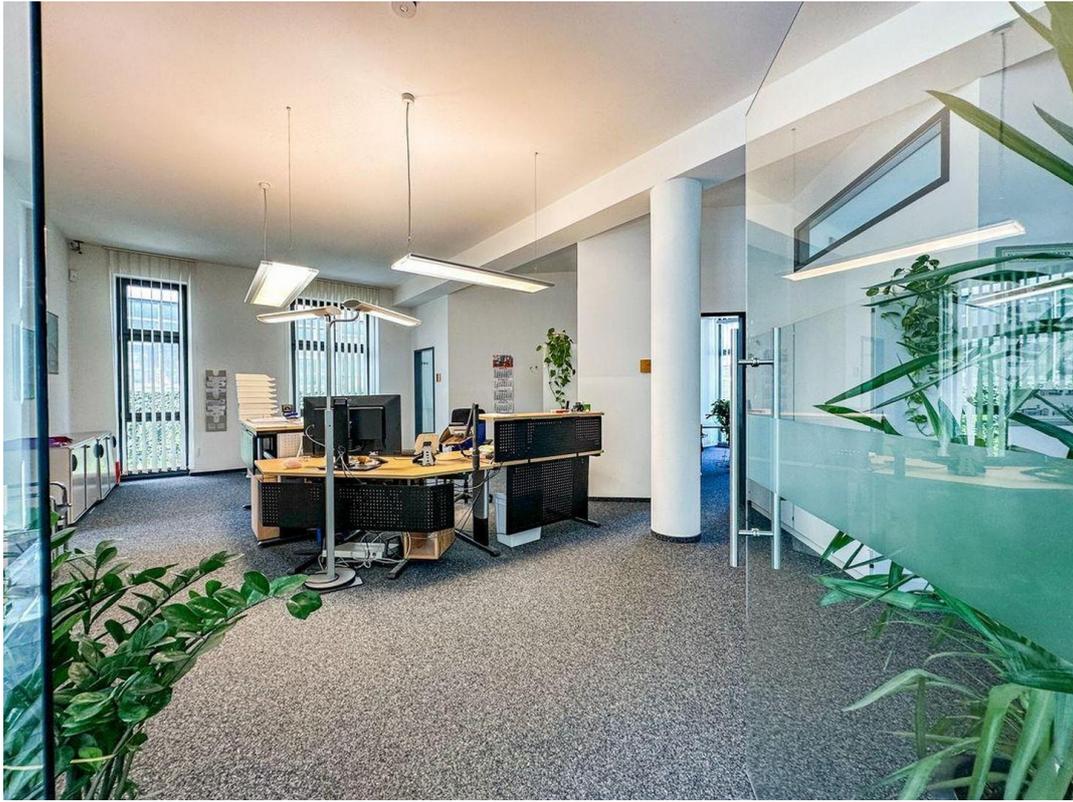
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	57,60 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	153,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



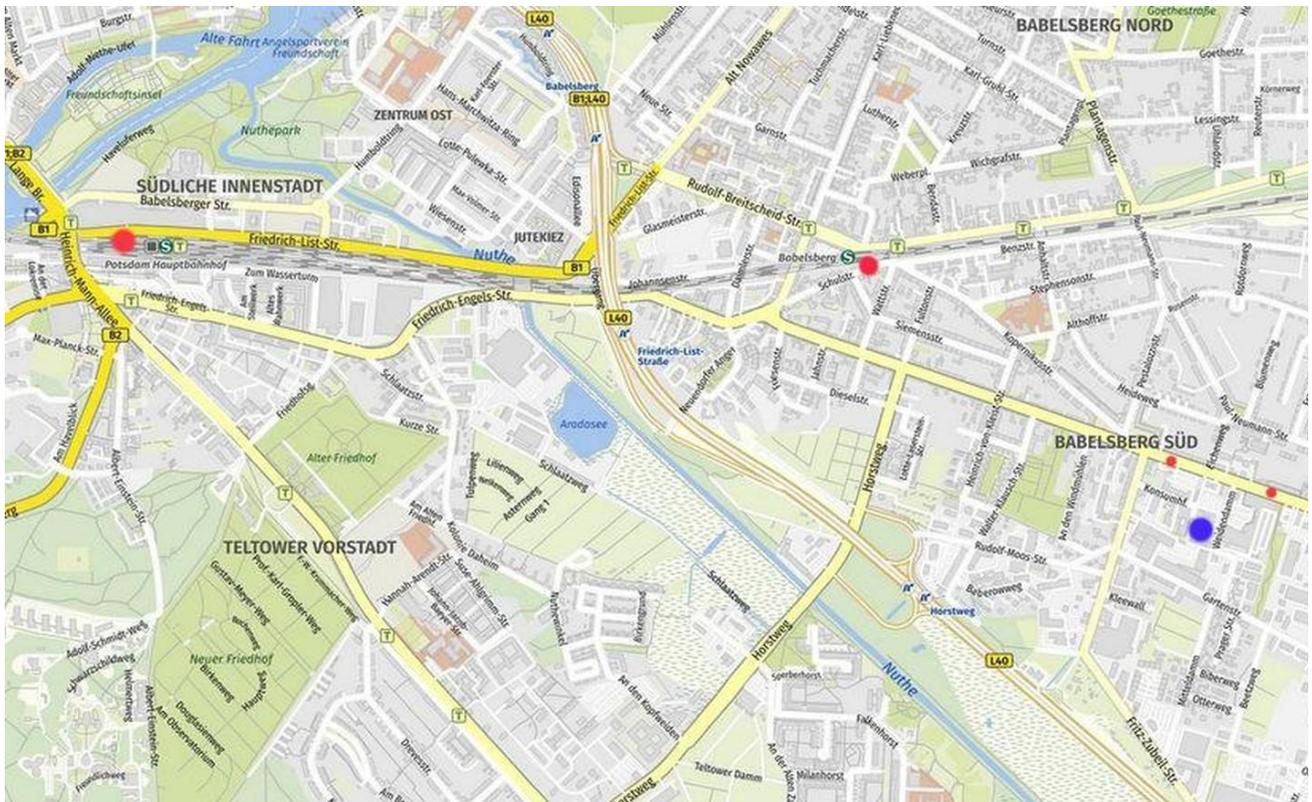
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

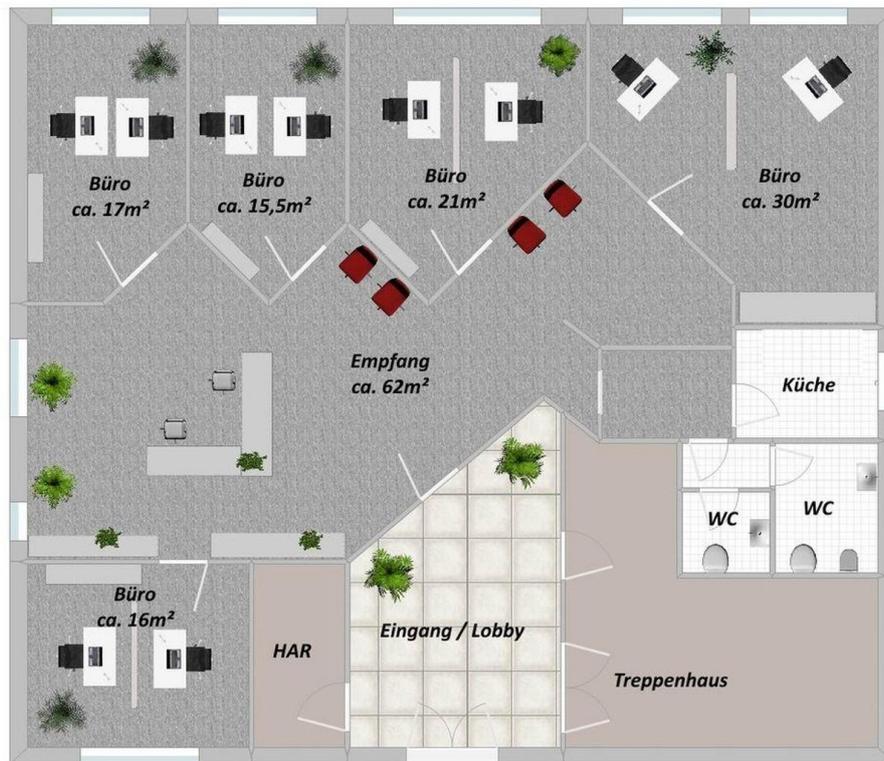


Exposé - Galerie

Weidendamm 14



Exposé - Grundrisse



Grundriss Büro

Behindertengerechte Praxissetage



Grundriss Praxis