



Objektnummer 1209

Potsdam - Moderne Büro- oder Praxisfläche, 2-Räume, erweiterbar auf 4 Räume...

Eckdaten

Provision

2,38 inkl. MwSt.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
Online ansehen

Fensterfront	6,0
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	2,0
Anzahl der Tagungsräume	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	2,0
Baujahr	2022
Zustand	ERSTBEZUG
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Gehoben
Räume veränderbar	
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Luftwp
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Energiety	Neubaustandard

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.10.2032
Energiebedarf	15,90 kWh/(m²*a)
Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+ (= 15, Niedrigenergiehaus)
Baujahr	2019

Objektbeschreibung

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und grüner Lage im Nordwesten Potsdams, im Stadtteil Bornstedt. Über die B273 sowie die A10 besteht eine gute Anbindung zur Potsdamer Innenstadt (ca. 5 Min.), nach Berlin (ca. 30 Min.), oder auch zum Flughafen BER (ca. 45 Min). Zahlreiche Gewerbeansiedlungen, Einkaufsmöglichkeiten und Tankstellen befinden sich in direkter Umgebung. Eine Haltestelle zahlreicher Buslinien befindet sich ca. 280 Meter entfernt. In unmittelbarer Umgebung (160 m) liegt der Buchenwald Bornim, der zu Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten einlädt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in ca. 2 Gehminuten vorhanden, insbesondere ein "REWE" sowie ein "dm". Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung (ca. 3 Gehminuten) befindet sich die Bus-Haltestelle Amundsenstr./Potsdamer Straße. - Bus 612, 614, 692, 697, 698. Der Bahnhof Potsdam-Hauptbahnhof liegt in ca. 4,6 km entfernt, ist mit dem Bus in ca. 20 Minuten zu erreichen und bietet Anschluss an die Regionalbahnen RB20, RB21, RB22, RB23, RE1, RE56, Tramlinien 91, 92, 93, 96, 99, S-Bahnlinie S7 und div. Buslinien. Der Flughafen BER ist in ca. 45 Autominuten (ca. 43,5 km Entfernung), über die Autobahn erreichbar.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss, innerhalb eines in diesem Jahr baulich fertiggestellten Wohn- und Gewerbehauses und kann zur gewerblichen Nutzung, insbesondere zur Nutzung als Büro oder Praxis, angemietet werden.

Die Gewerbeeinheit verfügt über zwei Räume, wovon einer straßenseitig und der andere gartenseitig ausgerichtet ist, einen Flur/Eingangsbereich mit Nische für eine Teeküche, ein Tageslicht-Duschbad sowie einen separaten Abstellraum und eine Terrasse in Südausrichtung (Gartenseite).

Die gesamte Gewerbeeinheit wird mit einer Fußbodenheizung beheizt, die Böden sind mit Fliesen in Holzoptik ausgestattet. Die Fenster verfügen über elektrisch betriebene Rollläden. Eine Datenverkabelung ist vorhanden.

Auf dem Grundstück werden zeitnah noch PKW-Stellplätze geschaffen, die nach Fertigstellung gesondert angemietet werden können. Einer der PKW-Stellplätze wird straßenseitig geschaffen und soll auf Wunsch der Gewerbeeinheit zugeordnet werden. Die weiteren Stellplätze werden gartenseitig errichtet.

Es ist vermierterseitig beabsichtigt, die auf dem Grundstück befindliche Remise auszubauen und den Mietern anschließend für Abstellzwecke zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus soll gartenseitig auch noch ein abschließbarer Fahrradabstellbereich geschaffen werden.

Das Haus wird über eine energiesparende Luft-Wärme-Heizung mit Warmwasseraufbereitung versorgt, darüber hinaus ist eine Photovoltaikanlage installiert, welche die Kosten für die Energieversorgung des Gebäudes zu Gunsten der Mieter senken soll.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- *Fenster mit elektrisch bedienbaren Rollläden*
- *Fliesenboden in Holzoptik*
- *Photovoltaikanlage*
- *Luft-Wärme-Heizung*
- *Fussbodenheizung*
- *Tageslicht-Duschbad*
- *Nische für Teeküche im Flur*
- *Terrasse mit Südausrichtung (wird noch erstellt)*
- *Barrierefreier Zugang*
- *Erstbezug nach Neubau*
- *Datenverkabelung*
- *Kabelanschluss*
- *Abstellraum in der Gewerbeeinheit*
- *Mietereigener PKW-Stellplatz (auf Wunsch anmietbar)*

Sonstiges

Die angesetzten Nebenkostenvorauszahlungen wurden wegen Erstvermietung kalkuliert. Über die tatsächliche Höhe der anfallenden Kosten, kann gegenwärtig keine Auskunft gegeben werden.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)