

# Büroflächen im Medienherz Potsdams

Provisionsfrei zu vermieten

Großbeerenstraße 179 // 14482 Potsdam



## Leerstandsübersicht

EG	ca. 482 m <sup>2</sup>	14,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
4. OG	ca. 293 m <sup>2</sup>	14,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 2,50 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem modernen Stadtteil Potsdams – im Medientviertel. Moderne Flächen und verschiedenste Unternehmen aus Medien- und IT-Branche prägen die Gegend. Der optimale Bahnanschluss ins nahe Berlin oder in die Potsdamer Innenstadt werten den Standort umso mehr auf. Das Gebäude liegt an einer Hauptstraße, welche nah der Autobahn liegt. Nicht nur die hier angesprochenen Eckdaten lassen das Objekt positiv wirken, auch der exzellente Ruf der Gegend und viele Investitionen auf staatlicher Seite lassen auf großes Potenzial hoffen.

### Energieausweis

Energiebedarfsausweis liegt nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) zur Besichtigung vor

### Ausstattung

- Flexible Raumaufteilung
- Personenaufzug
- Außenliegender Sonnenschutz
- Lichtdurchflutete Flächen

### Kaution

3 Bruttomonatsmieten

### HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (HausF) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Weitere Eckdaten

Verfügbar ab	kurzfristig/ nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartnerin	Martin Schubert Niederlassungsleiter Vermietung Berlin / Prokurist T +49 30 26497010 E mschubert@hih.de

## Objektansichten



## Grundrissplan: EG, 482 m<sup>2</sup>



### HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (HausF) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

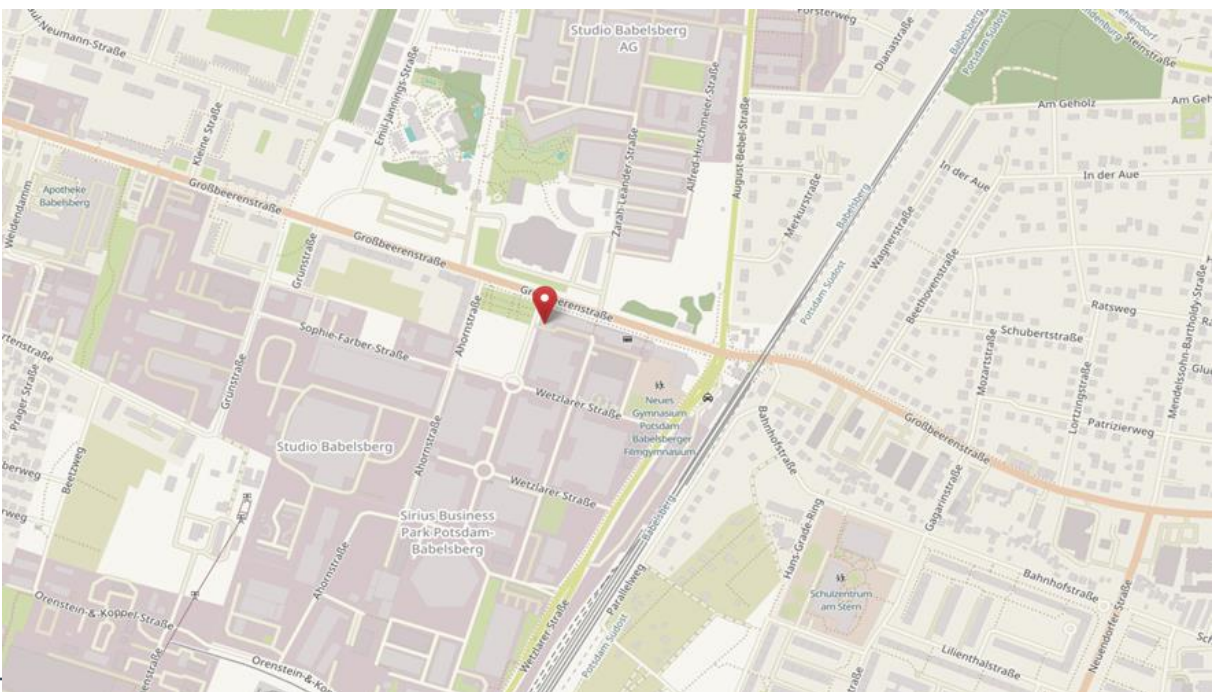
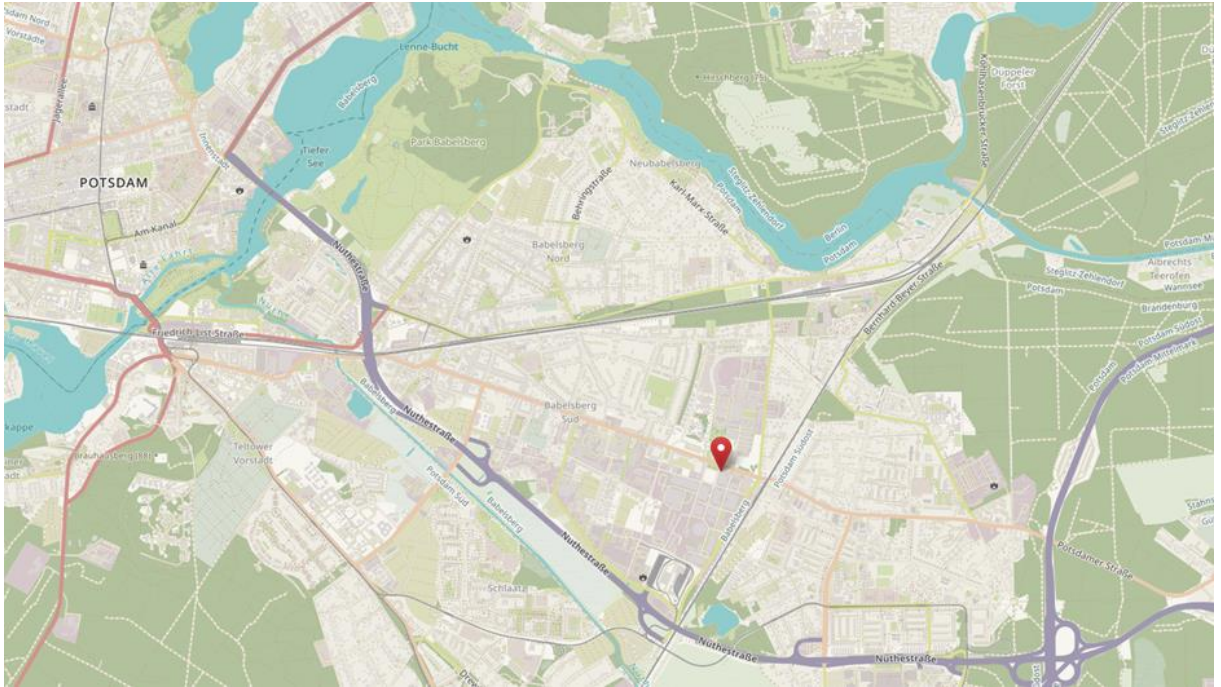
Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Grundrissplan: 4. OG, 293 m<sup>2</sup>





## Lage / Mikro- und Makroansicht



HIH  
Friedrichstraße 185 (Haus F) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Lage auf einen Blick



- Flughafen Berlin-Brandenburg in 41 Kilometern erreichbar



- Hauptbahnhof Potsdam in 4,1 Kilometern erreichbar, Hauptbahnhof Berlin in 31,3 Kilometern erreichbar



- Bushaltestelle „Filmpark Babelsberg“ in 60 Metern erreichbar



- S-Bahn-Station „Medienstadt Babelsberg“ in 400 Metern erreichbar

## Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 11. Dezember 2019

### Weitere Informationen finden Sie im Internet:

[www.hih.de](http://www.hih.de) | [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

#### HIH Real Estate

Friedrichstraße 185 (HausF) | 10117 Berlin  
T +49 30 2649700 [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Jens Nietner | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300