



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**REPRÄSENTATIV UND EXTREM ZENTRAL:  
DENKMALGESCHÜTZTES BÜROGEBÄUDE IN  
POTSDAMS NÖRDLICHER INNENSTADT**

Objekt-Nr.:  
191056



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

REPRÄSENTATIV UND EXTREM ZENTRAL: DENKMALGESCHÜTZTES BÜROGEBÄUDE IN  
POTSDAMS NÖRDLICHER INNENSTADT

**Kaufpreis**  
20.000.000 €

191056  
Objekt

6.500 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

9.242 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

116  
Stellplätze

3  
Etagen

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	20.000.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	2.164 €
	Mieteinnahmen (Ist)	976.319 €
<b>Käuferprovision</b>	4%	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	116
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplätze	116
<b>Weitere Flächen</b>	Gesamtfläche (ca.)	9.242 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	6.500 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Gewerbeeinheiten	62
<b>Zustand und Bauart</b>	Erschließung	voll erschlossen
	Unterkellert	Ja

## Beschreibung

- Prachtbau im neobarocken Stil
- denkmalgeschütztes Gebäude der Potsdamer Hauptpost
- Exzellenter, bauzeitlich angemessener Zustand
- Mietflächenstruktur geeignet für behördliche oder konzernähnliche Büro großmieter
- Fernwärme

## Lage

- absolute Top-Lage in der Nördlichen Innenstadt Potsdams
- Gebäude blickt nach Süden direkt zum Alten Markt mit der Nikolaikirche und dem Museum Barberini
- wenige Gehminuten zum Holländerviertel
- wenige Minuten zum Heiliger See an der Südseite des Neuen Gartens von Schloss Cecilienhof
- nur ein Kilometer bis zum Potsdamer Hauptbahnhof

## Sonstiges

Die Provision in Höhe von 4% (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

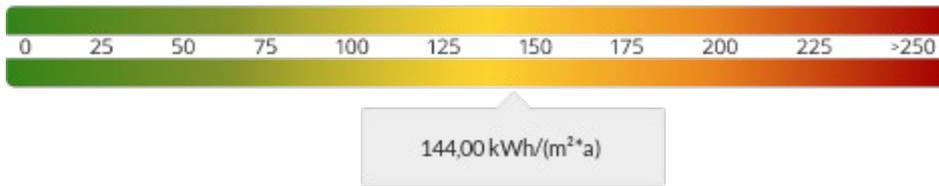
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

## Energieverbrauchsausweis



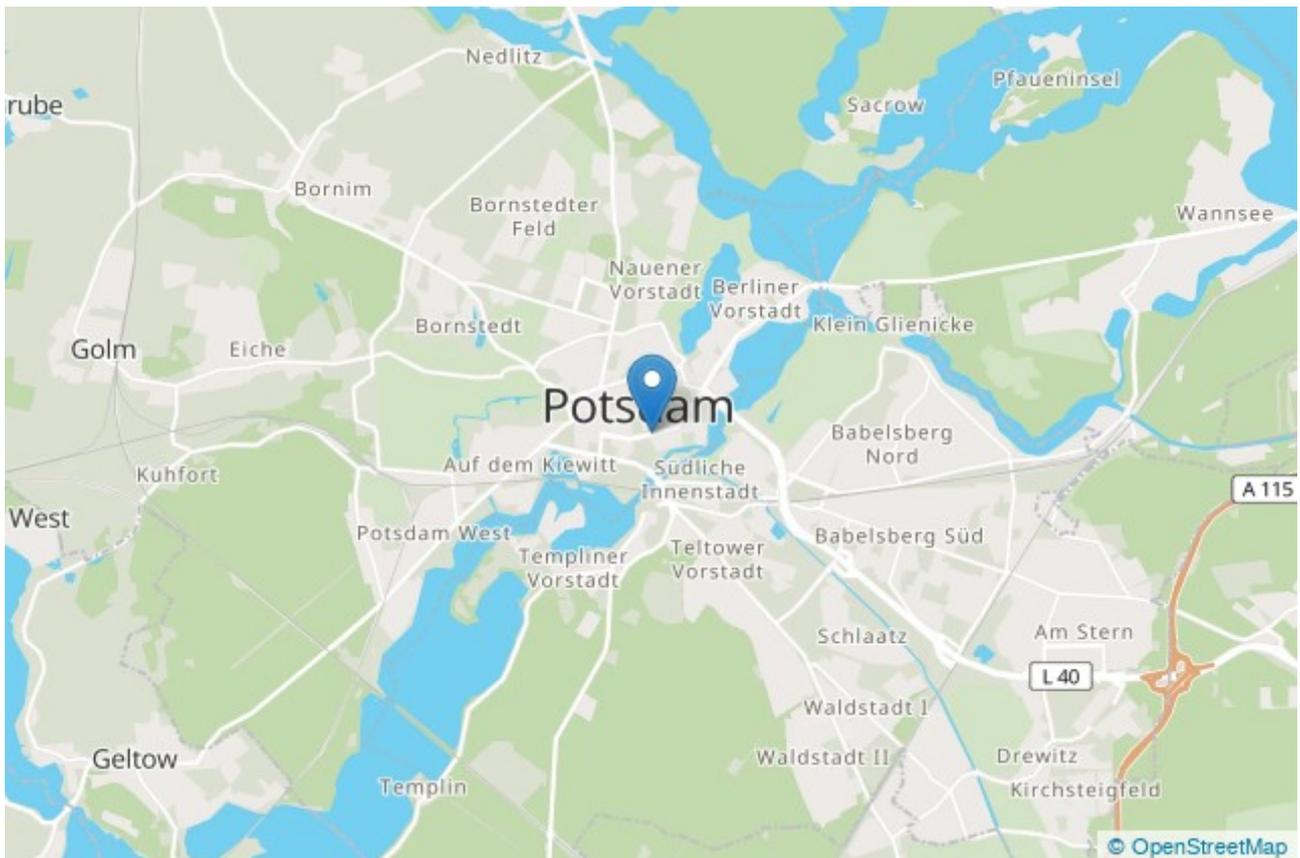
<b>Endenergieverbrauch</b>	144 kWh/(m²*a)
<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme
<b>Heizungsart</b>	Fernwärmeheizung
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	FERN
<b>Baujahr (Energieausweis)</b>	1900
<b>Gültig bis</b>	18.12.2024

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Stefan Küter
<b>Telefon</b>	+49 30 32 77 34 50
<b>E-Mail</b>	kueter@bbi-immobilien.de

## Lage und Umgebung

14467 Potsdam - Nördliche Innenstadt





Ansicht1



Ansicht2



Ansicht3



Innenhof1



Innenhof2



Innenhof3



Durchgang



Büro



Flur



Parkplatz