

# Neubauprojekt im schönen Potsdam

Provisionsfrei zu vermieten

H-Lab | Am Mühlenberg 9 | 14476 Potsdam



## Leerstandsübersicht

2. OG	ca. 594 m <sup>2</sup>	21,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
3. OG	ca. 591 m <sup>2</sup>	21,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt

Büro- und Laborflächennutzung möglich

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 4,00 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

## Eckdaten

### Lage und Objektbeschreibung

Die Immobilie liegt im Nordwesten von Potsdam, eingebettet in die ruhige und grüne Umgebung des Ortsteils Golm. Diese Gegend zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage und gleichzeitig hervorragende Anbindung an das städtische Leben aus. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Der Bahnhof Potsdam-Golm liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Potsdam-Zentrum sowie nach Berlin. Mit dem Auto erreicht man das Stadtzentrum Potsdams in etwa 15 Minuten, während Berlin etwa 40 Minuten entfernt liegt. Auch die Nähe zu den Autobahnen A10 und A115 gewährleistet eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Das Neubauprojekt "H-Lab" ist ein modernes und zukunftsweisendes Gebäude, das sich durch innovative Architektur und höchste Bauqualität auszeichnet.

### Ausstattung

- Fläche in Rohbauzustand, da es sich um einen Neubau handelt.
- Grundrisse flexibel

### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

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

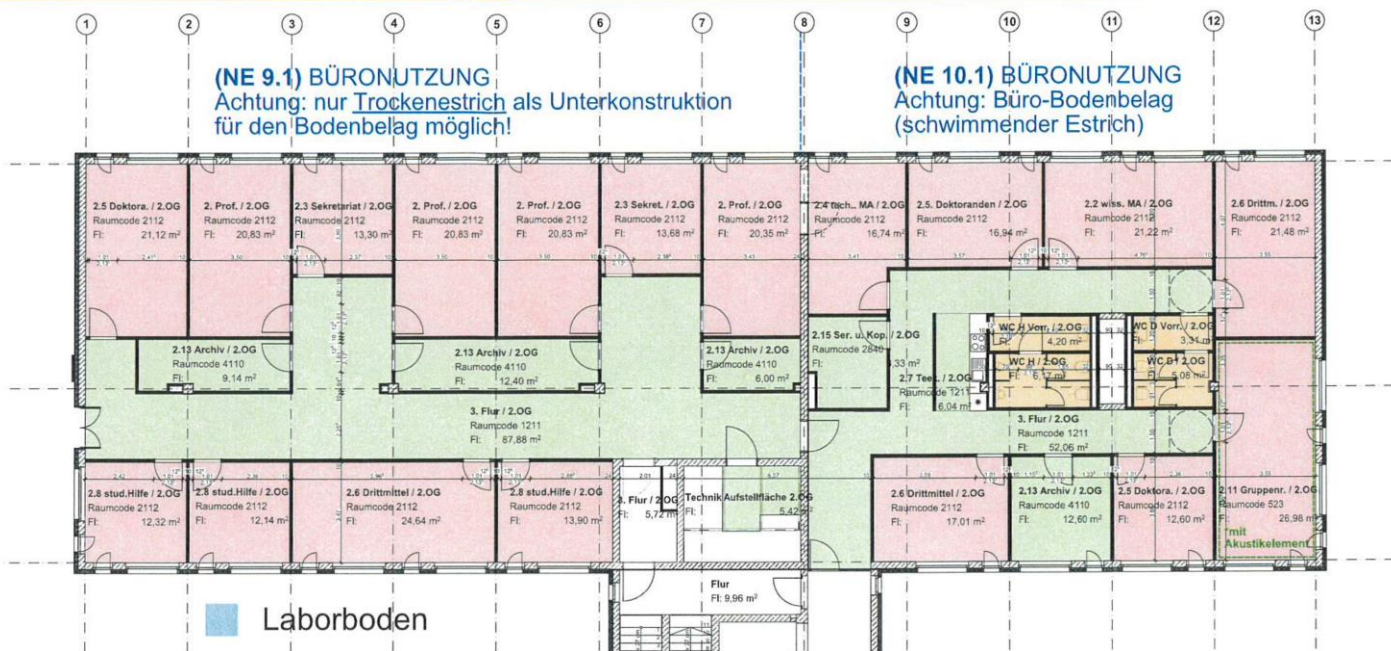
## Weitere Eckdaten

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	<ul style="list-style-type: none"><li>Nach Vereinbarung</li></ul>
Ihre Ansprechpartner	Martin Schubert T +49 30 264970 10 E mschubert@hih.de

## Objektansichten

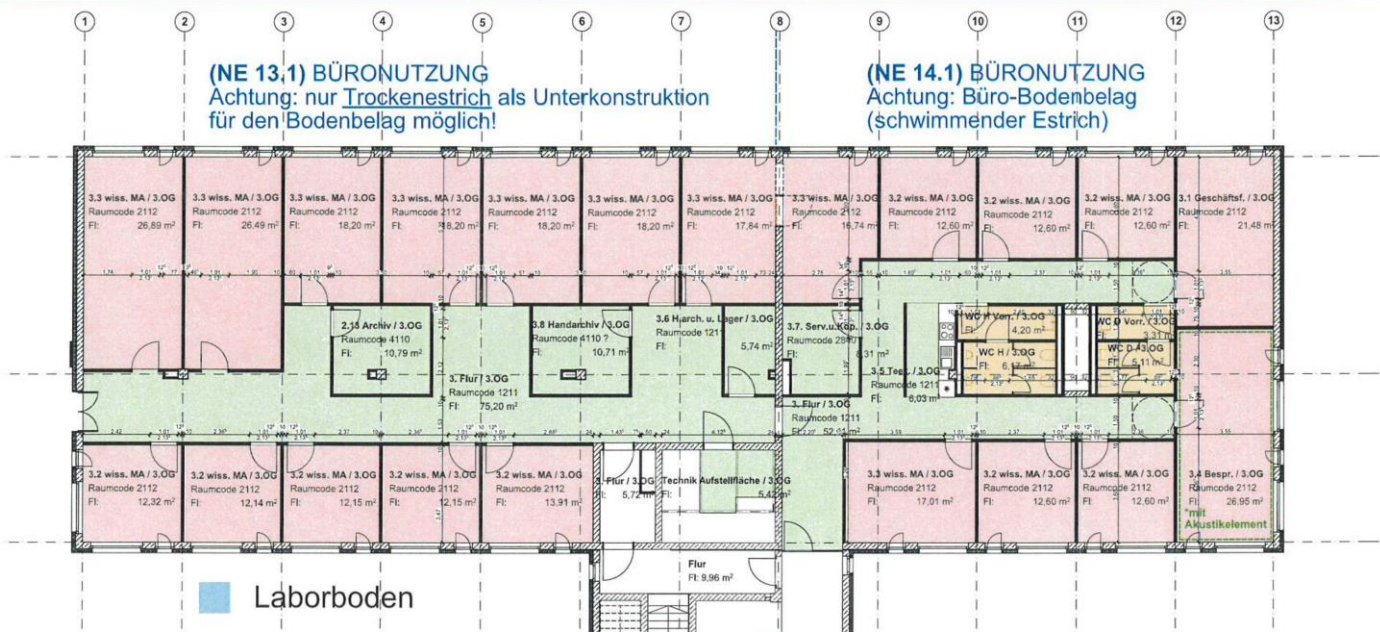


## Grundrissplan: Beispielgrundriss 2. OG | ca. 594 m<sup>2</sup>

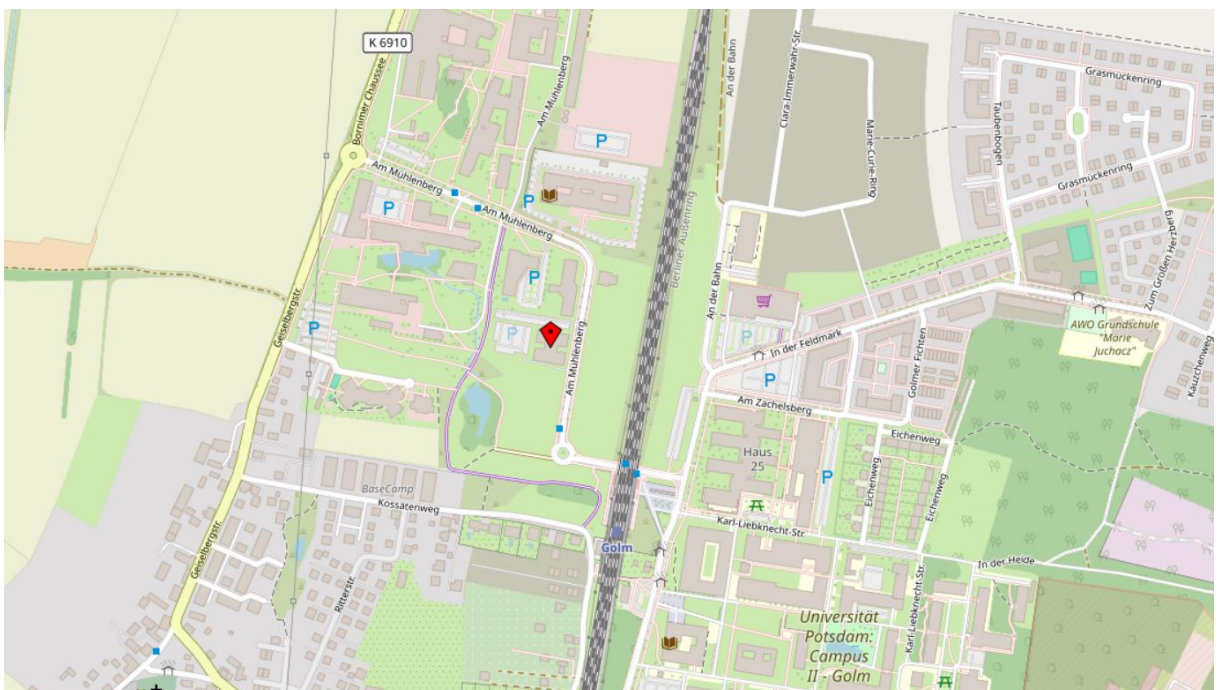
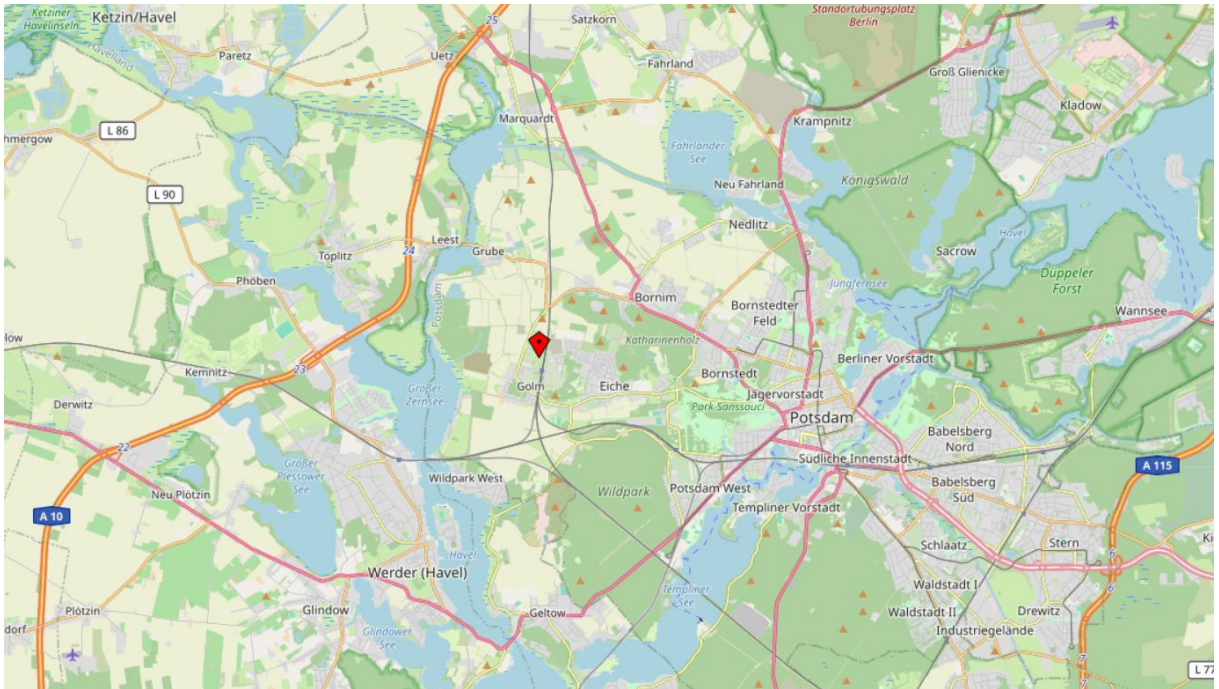




## Grundrissplan: Beispielgrundriss 3. OG | ca. 591 m<sup>2</sup>



## Lage / Mikro- und Makroansicht



## Lage auf einen Blick



- Der Flughafen Berlin Brandenburg ist in ca. 58 km mit dem Auto erreichbar.



- Der Hauptbahnhof Potsdam ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 min erreichbar.



- Die Bushaltestellen „Golm Bahnhof“ und „Potsdam Science Park West“ sind in ca. 250m zu Fuß erreichbar



- Der Bahnhof „Golm“ ist ebenfalls in 250 m zu Fuß 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: 1. Oktober 2022

### 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

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

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