

Cottbus

# TOP-Angebot - Sieben Laden- und Büroflächen in Innenstadtlage

????????? ??????????: 24317012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 1.290.000 EUR

???????? ??????????: 24317012 - 03046 Cottbus

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24317012 - 03046 Cottbus

?? ??? ???????

???????? ??????????	24317012	????? ???????	1.290.000 EUR
????? ??????????????	1995	????????? / ???????????????????? ????????????	?????? ???????????
		????????????	Käuferprovision beträgt 4,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????? ???????	ca. 866 m <sup>2</sup>
		????????? ????????????????	????????
		????????????????? ???????	ca. 866 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 24317012 - 03046 Cottbus

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	24.04.2034	??????????????	
??????????????????		???????	132.60 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		?????????????	E
		??????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1995
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ????????: 24317012 - 03046 Cottbus

?? ????????



???????? ??????????: 24317012 - 03046 Cottbus

?? ?????????



???????? ??????????: 24317012 - 03046 Cottbus

?? ?????????



??????? ???????: 24317012 - 03046 Cottbus

??? ?????? ???????????

Das Angebot umfasst insgesamt sieben Gewerbeflächen in idealer Innenstadtlage. Es handelt sich hierbei um vier Ladeneinheiten im Erdgeschoss und drei Büroeinheiten im Obergeschoss eines gepflegten und attraktiven Wohn- und Geschäftshauses. Das Objekt verfügt über einen Personenaufzug. Der Gesamtzustand der Immobilie ist sehr gut. Modernisierungsmaßnahmen wurden fortlaufend durchgeführt. Fünf Einheiten sind aktuell vermietet (IST-Miete), für zwei Einheiten werden derzeit Gespräche mit Mietinteressenten geführt und die Mietvertragsunterlagen vorbereitet (SOLL-Miete). Der Faktor ist nach der IST-Miete berechnet und entsprechend dargestellt.

Den Einheiten sind jeweils Kellerabteile zugeordnet. Im Kellergeschoss ist ein Stapelparksystem integriert, welches aktuell nicht funktionstüchtig ist. Zusätzlich gibt es klassische Tiefgaragenstellplätze. Der Miteigentumsanteil beträgt für das Paket 4.236,38/10.000stel. Anzahl der Sondernutzungsrechte an KFZ-Stellplätzen: 6, davon sind 2 vermietet

Fordern Sie gern weitere Informationen bzw. Unterlagen per Mail unter [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com) an! Mit diesem Paket erwerben Sie eine attraktive Anlage in hervorragender Lage von Cottbus/Mitte.

???????? ??????????: 24317012 - 03046 Cottbus

????????????????? ??? ??????????

- Laden- und Büroeinheiten unterschiedlicher Größe
- klassisch moderne Ausstattungen, große Fensterfronten
- Personenaufzug im Objekt vorhanden
- 4.236,38/10.000stel Miteigentumsanteile
- Sondernutzungsrecht an sechs PKW-Stellplätzen

??????? ???????: 24317012 - 03046 Cottbus

??? ??? ??? ???????????

Die Laden- und Büroflächen liegen in attraktiver Innenstadtlage im direkten Zentrum von Cottbus. Die zentrale Lage gewährt die dauerhafte Vermietbarkeit der Einheiten. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind komplett fußläufig zu erreichen, ebenso Ärzte und Apotheken.

??????? ???????: 24317012 - 03046 Cottbus

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 132.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24317012 - 03046 Cottbus

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)