Cottbus

RESERVIERT Modernisierte Ladenfläche mit Kellerraum in begehrter Lage am Staatstheater

Objektnummer: 24317031

www.von-poll.com

MIETPREIS: 790 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Auf einen Blick

Objektnummer	24317031
Zimmer	1
Baujahr	1892

Mietpreis	790 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Gesamtfläche	ca. 60 m²
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 60 m²
Vermietbare Fläche	ca. 60 m²

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	19.10.2031

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	97.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1892

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Die Immobilie

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Die Immobilie

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

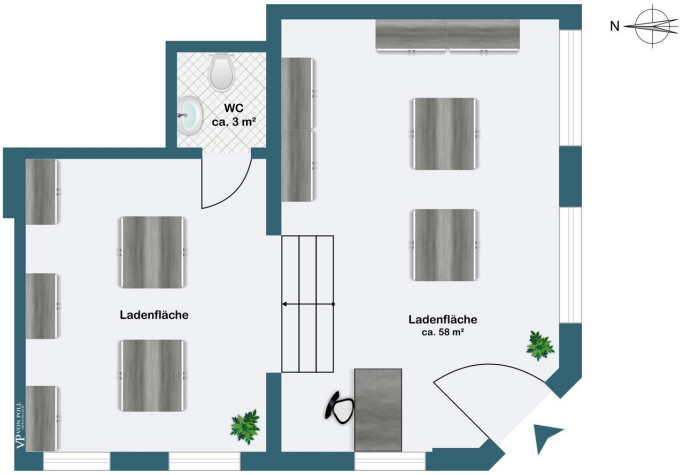
Die Immobilie

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Die Immobilie

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Ein erster Eindruck

Willkommen in einer außergewöhnlichen Gewerbefläche im Erdgeschoss eines charmanten Altbaus in absoluter TOP-Lage! Die ca. 60 m² große Einheit besticht durch ihren durchdachten Schnitt, eine hochwertige Ausstattung und eine exzellente Sichtbarkeit. Die Fläche ist ideal für vielseitige Nutzungen – sei es als Ladenlokal, stilvolles Büro oder ein repräsentativer Dienstleistungsraum.

Raumaufteilung und Ausstattung:
Die Einheit ist optimal in zwei Ebenen aufgeteilt, die durch eine elegante, 3-stufige Treppe verbunden sind. Das Geländer im modernen Design trennt die Bereiche optisch ab, ohne die Offenheit des Raumes zu beeinträchtigen. Die untere Ebene ist hervorragend geeignet für Empfang, Verkaufs- oder Präsentationsflächen, während die obere Fläche eine ruhigere Atmosphäre bietet. Große Fensterfronten zur Straßenseite sowie mehrere Fenster im höher gelegenen Bereich garantieren einen bestmöglichen Lichteinfall.

Die Einheit wurde komplett modernisiert und im Erstbezug nach der Umgestaltung übergeben. Hochwertige, großformatige Fliesen in modernem Grauton, kombiniert mit heller Wandgestaltung sorgen für einen klaren und modernen Stil. Im oberen Bereich wurde Vinylboden in warmer Holzoptik verlegt. Ein kleiner WC-Bereich mit neuen Sanitärbestandteilen befindet sich neben der Bürofläche im oberen Bereich.

Die Ladenfläche liegt in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Große Fensterfronten sorgen für hervorragende Sichtbarkeit und maximieren die Werbewirksamkeit. Eine ideale Infrastruktur und eine hohe Passantenfrequenz per Fuß oder PKW garantieren optimale Voraussetzungen für Ihren Erfolg.

Ob Einzelhandel, Büro oder Dienstleistung – die flexible Raumgestaltung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Diese Fläche ist perfekt für Unternehmen, die auf Qualität, Sichtbarkeit und Stil setzen. Ein Kellerraum ist zur Nutzung vorhanden.

Die Einheit steht an sofort zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Gewerbefläche in TOP-Lage!

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Ausstattung und Details

- Gesamtfläche: ca. 60 m²
- Raumaufteilung: 2 Ebenen (je ca. 50:50 aufgeteilt)
- Große, lichtdurchflutete Fensterfronten zur Straßenseite
- mehrere Fenster im oberen Bereich für einen idealen Lichteinfall
- hochwertige, großformatige Fliesen in modernem Grauton
- Vinylboden in warmer Holzoptik im oberen Bereich
- Separater WC-Bereich

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Alles zum Standort

Die angebotene Ladenfläche befindet sich in erstklassiger Lage, mitten im Herzen von Cottbus. Die Straße gehört zu den belebtesten und gefragtesten Gegenden der Stadt, bekannt für ihre hohe Passantenfrequenz und die ideale Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen.

Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von einer lebendigen Infrastruktur mit einem Mix aus Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen und Gastronomiebetrieben. Der Standort ist umgeben von gepflegten Altbauten, die das charmante Stadtbild von Cottbus prägen, und bietet eine attraktive Kulisse für jede Art von Geschäft.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, was für eine optimale Erreichbarkeit sorgt. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anfahrt aus allen Richtungen. Parkmöglichkeiten stehen in der Nähe zur Verfügung.

Die Nähe zum Altmarkt, dem Staatstheater Cottbus und verschiedenen Bildungseinrichtungen sorgt für ein vielseitiges Publikum. Außerdem zieht die Lage sowohl Anwohner als auch Touristen gleichermaßen an.

Fazit:
Mit dieser Lage sichern Sie sich eine Ladenfläche, die durch ihre Sichtbarkeit, Zugänglichkeit und die charmante Umgebung ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäft bietet. Ein Standort mit Seltenheitswert!

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 24317031 - 03046 Cottbus

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus
Tel.: +49 355 - 49 36 541 0
E-Mail: cottbus@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com