

Cottbus

## TOP offer - Seven retail and office spaces in a city center location

*Property ID: 24317012*



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

**PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR**

Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus**

## At a glance

Property ID	<b>24317012</b>	Purchase Price	<b>1.290.000 EUR</b>
Year of construction	<b>1995</b>	Commission	Käuferprovision beträgt 4,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 866 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 866 m <sup>2</sup>

Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	24.04.2034	Final energy consumption	132.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus

## The property



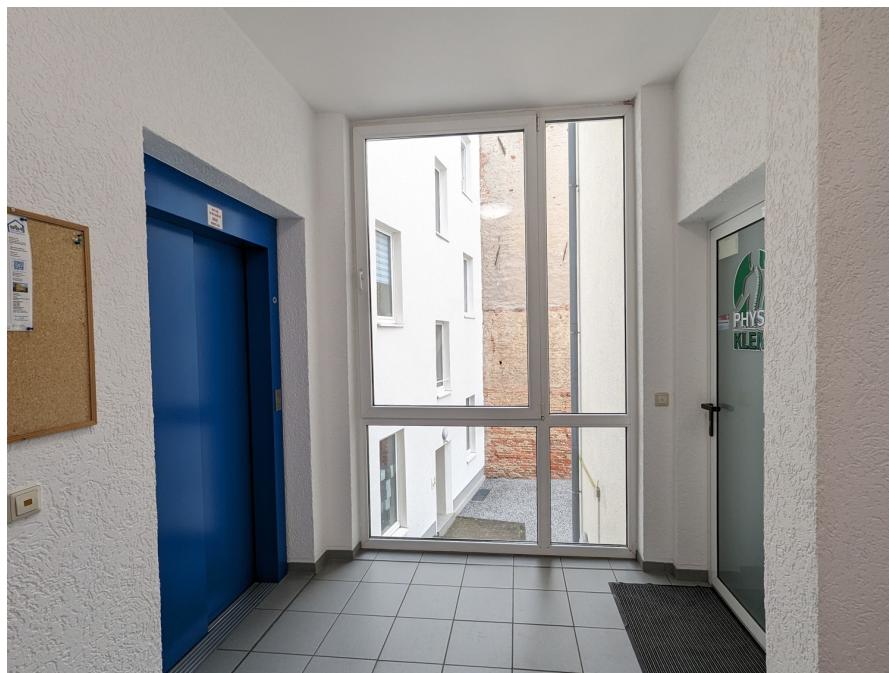
Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus

## The property



Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus

## The property



**Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus**

## A first impression

The property comprises seven commercial units in an ideal downtown location. It consists of four retail units on the ground floor and three office units on the upper floor of a well-maintained and attractive mixed-use building. The building features a passenger elevator. The overall condition of the property is very good, with ongoing modernization measures. Five units are currently leased (current rent), and negotiations are underway with prospective tenants for two units, with lease agreements being prepared (target rent). The multiplier is calculated based on the current rent and is shown accordingly. Each unit includes a storage unit in the basement. A stacker parking system is integrated into the basement, but it is currently not operational. In addition, there are traditional underground parking spaces. The co-ownership share for the entire package is 4,236.38/10,000. There are six special-use parking spaces, two of which are currently leased. Please request further information or documents by email at [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)! With this package you acquire an attractive property in an excellent location in Cottbus/Mitte.

**Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Details of amenities

- 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

**Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus**

## All about the location

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.

Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus

## Other information

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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