

Cottbus

## Oferta TOP - Siete locales comerciales y de oficinas en el centro de la ciudad

Número de propiedad: 24317012



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR**

Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## De un vistazo

|                     |          |                        |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 24317012 | Precio de compra       | 1.290.000 EUR                                                             |
| Año de construcción | 1995     | Oficina/ despacho      | Espacio de oficinas                                                       |
|                     |          | Comisión               | Käuferprovision beträgt 4,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |          | Espacio total          | ca. 866 m <sup>2</sup>                                                    |
|                     |          | Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
|                     |          | Método de construcción | Sólido                                                                    |
|                     |          | Superficie alquilable  | ca. 866 m <sup>2</sup>                                                    |

Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 24.04.2034 | Consumo de energía final                            | 132.60 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1995                   |

Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## La propiedad



Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## La propiedad



Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## La propiedad



Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## Una primera impresión

La propiedad consta de siete locales comerciales en una ubicación ideal en el centro. Consta de cuatro locales comerciales en la planta baja y tres oficinas en la planta superior, en un atractivo edificio de uso mixto, bien mantenido. El edificio cuenta con ascensor. El estado general de la propiedad es muy bueno, con obras de modernización en curso. Cinco unidades están actualmente alquiladas (renta actual) y se están negociando dos unidades con posibles inquilinos, con contratos de arrendamiento en preparación (renta objetivo). El multiplicador se calcula en función de la renta actual y se muestra en consecuencia. Cada unidad incluye un trastero en el sótano. El sistema de aparcamiento para camiones está integrado en el sótano, pero actualmente no está operativo. Además, hay plazas de aparcamiento subterráneo tradicionales. La cuota de copropiedad para todo el paquete es de 4.236,38/10.000. Hay seis plazas de aparcamiento de uso especial, dos de las cuales están actualmente alquiladas. ¡Solicite más información o documentos por correo electrónico a [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)! Con este paquete, adquirirá una atractiva propiedad en una excelente ubicación en Cottbus/Mitte.

Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24317012 - 03046 Cottbus

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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