

Cottbus

## Offre exceptionnelle - Sept espaces commerciaux et de bureaux en plein centre-ville

**CODE DU BIEN: 24317012**



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

**PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR**

CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>24317012</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>1.290.000 EUR</b>
Année de construction	1995	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 866 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 866 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2034	Consommation finale d'énergie	132.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus

## La propriété



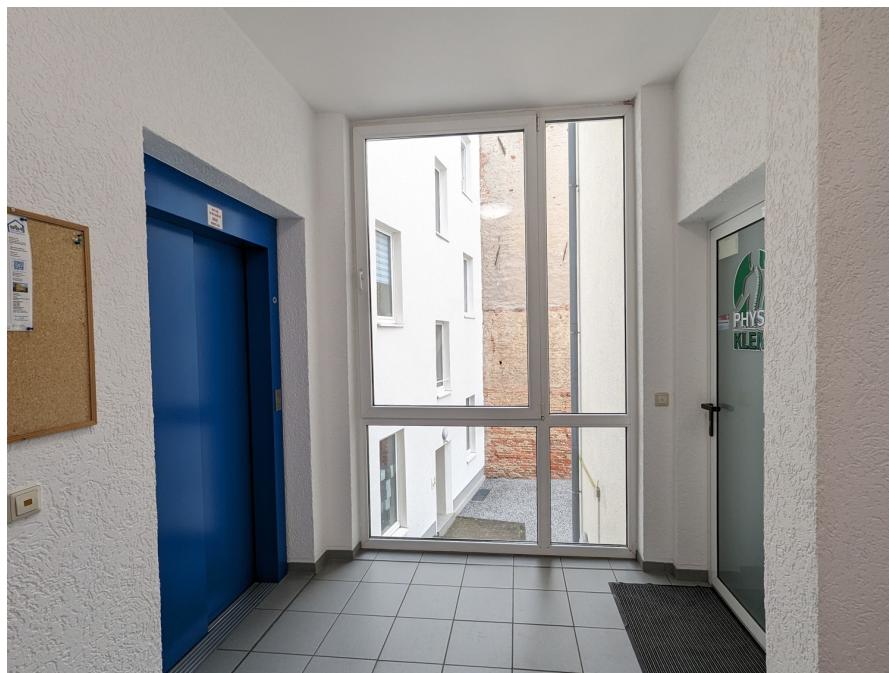
CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Une première impression

Cet immeuble mixte, idéalement situé en centre-ville, comprend sept locaux commerciaux. Il se compose de quatre commerces au rez-de-chaussée et de trois bureaux à l'étage. L'immeuble est bien entretenu et dispose d'un ascenseur. Son état général est excellent et des travaux de modernisation sont en cours. Cinq locaux sont actuellement loués (loyer actuel) et des négociations sont en cours avec des locataires potentiels pour les deux autres, avec la préparation des baux (loyer cible). Le coefficient multiplicateur est calculé sur la base du loyer actuel et est indiqué en conséquence. Chaque local comprend un espace de stockage au sous-sol. Un système de stationnement automatisé est intégré au sous-sol, mais n'est actuellement pas opérationnel. Des places de stationnement souterraines classiques sont également disponibles. La quote-part de copropriété pour l'ensemble de l'immeuble est de 4 236,38 €/10 000 €. Six places de stationnement à usage spécifique sont incluses, dont deux sont actuellement louées. Pour toute information complémentaire ou pour obtenir des documents, veuillez nous contacter par courriel à l'adresse [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com). Cet ensemble vous permet d'acquérir un bien immobilier attractif dans un emplacement de choix à Cottbus/Mitte.

**CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Plus d'informations

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

**CODE DU BIEN: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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