

Cottbus

TOP ajánlat - Hét üzlethelyiség és irodaterület a belvárosban

VP azonosító: 24317012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.290.000 EUR

VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

Áttekintés

VP azonosító	24317012	Vételár	1.290.000 EUR
Építés éve	1995	Iroda/rendel?	Irodafelület
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 866 m ²
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 866 m ²

VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	24.04.2034	Végso energiafogyasztás	132.60 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

Az első benyomás

Az ingatlan hét kereskedelmi egységből áll ideális belvárosi helyen. Négy üzlethelyiségből áll a földszinten és három irodahelyiségből egy jól karbantartott és vonzó, vegyes funkciójú épület emeletén. Az épületben személylift található. Az ingatlan általános állapota nagyon jó, folyamatos korszerűsítési intézkedésekkel. Öt egység jelenleg bérbe van adva (jelenlegi bérleti díj), és két egységre folynak a tárgyalások a potenciális bérlokkal, a bérleti szerződések előkészítése folyamatban van (célzott bérleti díj). A szorzót a jelenlegi bérleti díj alapján számítják ki, és ennek megfelelően mutatják be. Minden egységhez tartozik egy tárolóegység az alagsorban. Az alagsorba egy rakodógépes parkolórendszer van integrálva, de jelenleg nem üzemel. Ezenkívül hagyományos földalatti parkolóhelyek is vannak. A teljes csomag közös tulajdoni hányada 4 236,38/10 000. Hat speciális használatú parkolóhely található, amelyek közül kettő jelenleg bérbe van adva. További információkat vagy dokumentumokat a cottbus@von-poll.com e-mail címen kérhet! Ezzel a csomaggal egy vonzó ingatlanhoz juthat kiváló helyen, Cottbus/Mitte-ben.

VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 132.60 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24317012 - 03046 Cottbus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com