

Cottbus

## Offerta TOP - Sette spazi commerciali e uffici in posizione centrale

Codice oggetto: 24317012



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR**

Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24317012	Prezzo d'acquisto	1.290.000 EUR
Anno di costruzione	1995	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 866 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 866 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.04.2034	Consumo finale di energia	132.60 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus

## La proprietà





Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus

## La proprietà



Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus

## La proprietà



**Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Una prima impressione

L'immobile comprende sette unità commerciali in una posizione ideale nel centro città. Si compone di quattro unità commerciali al piano terra e tre uffici al piano superiore di un edificio a uso misto ben tenuto e attraente. L'edificio è dotato di un ascensore per passeggeri. Le condizioni generali dell'immobile sono ottime, con interventi di ammodernamento in corso. Cinque unità sono attualmente affittate (canone di locazione attuale) e sono in corso trattative con potenziali inquilini per due unità, con contratti di locazione in fase di preparazione (canone di locazione target). Il moltiplicatore viene calcolato in base al canone di locazione attuale e viene visualizzato di conseguenza. Ogni unità include un deposito al piano interrato. Un sistema di parcheggio accatastatore è integrato nel piano interrato, ma al momento non è operativo. Sono inoltre disponibili posti auto sotterranei tradizionali. La quota di comproprietà per l'intero pacchetto è di 4.236,38/10.000. Sono disponibili sei posti auto ad uso speciale, due dei quali sono attualmente affittati. Richiedete ulteriori informazioni o documenti via e-mail all'indirizzo [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)! Con questo pacchetto acquistate un immobile di pregio in un'ottima posizione a Cottbus/Mitte.



Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24317012 - 03046 Cottbus

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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