Cottbus

RESERVIERT Modernisierte Ladenfläche mit Kellerraum in begehrter Lage am Staatstheater

Número da propriedade: 24317031

PREÇO DO ALUGUEL: 790 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

Numa vista geral

Número da propriedade	24317031
Quartos	1
Ano de construção	1892

Preço do aluguel	790 EUR
Custos adicionais	180 EUR
Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Área total	ca. 60 m²
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 60 m²
Área arrendáve	ca. 60 m²

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	19.10.2031

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	97.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1892

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

O imóvel

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

O imóvel

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

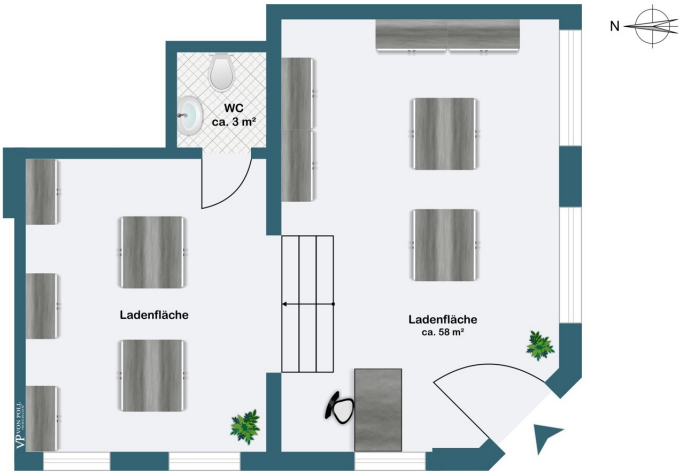
O imóvel

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

O imóvel

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

Uma primeira impressão

Willkommen in einer außergewöhnlichen Gewerbefläche im Erdgeschoss eines charmanten Altbaus in absoluter TOP-Lage! Die ca. 60 m² große Einheit besticht durch ihren durchdachten Schnitt, eine hochwertige Ausstattung und eine exzellente Sichtbarkeit. Die Fläche ist ideal für vielseitige Nutzungen – sei es als Ladenlokal, stilvolles Büro oder ein repräsentativer Dienstleistungsraum.

Raumaufteilung und Ausstattung:
Die Einheit ist optimal in zwei Ebenen aufgeteilt, die durch eine elegante, 3-stufige Treppe verbunden sind. Das Geländer im modernen Design trennt die Bereiche optisch ab, ohne die Offenheit des Raumes zu beeinträchtigen. Die untere Ebene ist hervorragend geeignet für Empfang, Verkaufs- oder Präsentationsflächen, während die obere Fläche eine ruhigere Atmosphäre bietet. Große Fensterfronten zur Straßenseite sowie mehrere Fenster im höher gelegenen Bereich garantieren einen bestmöglichen Lichteinfall.

Die Einheit wurde komplett modernisiert und im Erstbezug nach der Umgestaltung übergeben. Hochwertige, großformatige Fliesen in modernem Grauton, kombiniert mit heller Wandgestaltung sorgen für einen klaren und modernen Stil. Im oberen Bereich wurde Vinylboden in warmer Holzoptik verlegt. Ein kleiner WC-Bereich mit neuen Sanitärbestandteilen befindet sich neben der Bürofläche im oberen Bereich.

Die Ladenfläche liegt in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Große Fensterfronten sorgen für hervorragende Sichtbarkeit und maximieren die Werbewirksamkeit. Eine ideale Infrastruktur und eine hohe Passantenfrequenz per Fuß oder PKW garantieren optimale Voraussetzungen für Ihren Erfolg.

Ob Einzelhandel, Büro oder Dienstleistung – die flexible Raumgestaltung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Diese Fläche ist perfekt für Unternehmen, die auf Qualität, Sichtbarkeit und Stil setzen. Ein Kellerraum ist zur Nutzung vorhanden.

Die Einheit steht an sofort zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Gewerbefläche in TOP-Lage!

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

Detalhes do equipamento

- Gesamtfläche: ca. 60 m²
- Raumaufteilung: 2 Ebenen (je ca. 50:50 aufgeteilt)
- Große, lichtdurchflutete Fensterfronten zur Straßenseite
- mehrere Fenster im oberen Bereich für einen idealen Lichteinfall
- hochwertige, großformatige Fliesen in modernem Grauton
- Vinylboden in warmer Holzoptik im oberen Bereich
- Separater WC-Bereich

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

Tudo sobre a localização

Die angebotene Ladenfläche befindet sich in erstklassiger Lage, mitten im Herzen von Cottbus. Die Straße gehört zu den belebtesten und gefragtesten Gegenden der Stadt, bekannt für ihre hohe Passantenfrequenz und die ideale Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen.

Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von einer lebendigen Infrastruktur mit einem Mix aus Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen und Gastronomiebetrieben. Der Standort ist umgeben von gepflegten Altbauten, die das charmante Stadtbild von Cottbus prägen, und bietet eine attraktive Kulisse für jede Art von Geschäft.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, was für eine optimale Erreichbarkeit sorgt. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anfahrt aus allen Richtungen. Parkmöglichkeiten stehen in der Nähe zur Verfügung.

Die Nähe zum Altmarkt, dem Staatstheater Cottbus und verschiedenen Bildungseinrichtungen sorgt für ein vielseitiges Publikum. Außerdem zieht die Lage sowohl Anwohner als auch Touristen gleichermaßen an.

Fazit:
Mit dieser Lage sichern Sie sich eine Ladenfläche, die durch ihre Sichtbarkeit, Zugänglichkeit und die charmante Umgebung ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäft bietet. Ein Standort mit Seltenheitswert!

Número da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 da propriedade: 24317031 - 03046 Cottbus

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus
Tel.: +49 355 - 49 36 541 0
E-Mail: cottbus@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com