Cottbus

RESERVIERT Renditestarkes Anlageobjekt - drei vermietete Büroetagen in bester Innenstadtlage

Número da propriedade: 25317035

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • **QUARTOS:** 21

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

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

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

Numa vista geral

Número da propriedade	25317035
Quartos	21
Ano de construção	1910
Tipo de estacionamento	7 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	890.000 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 568 m²
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 568.42 m²
Área arrendáve	ca. 568 m²
Espaço de escritório	ca. 470 m²

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

Dados energéticos

Certificado Energético	**Legally not required**

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

O imóvel

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

O imóvel

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

O imóvel

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

O imóvel

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

O imóvel

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein lukratives Anlageobjekt in idealer Innenstadtlage. Es handelt sich hierbei um das EG, 1.OG und das 2.OG eines stilvollen Wohn- und Geschäftshauses. Alle Ebenen sind schnittgleich mit je sieben Räumen und je zwei WC-Bereichen. Jede Ebene verfügt über einen Balkon. Die Räume sind klimatisiert - die Klimatechnik wurde von den Mietern selbst installiert. Im Kellergeschoss sind mehrere Räume vorhanden, die als Lager- und Abstellräume oder auch als Archiv genutzt werden. Zudem gibt es einen größeren Raum, der als Aufenthaltsraum mit Teeküche für die Gewerbeeinheiten dient. Im Angebot inkludiert sind zudem 7 Stellplätze im Innenhof des Grundstücks. Die Immobilie ist in einem guten Zustand. Mitte der 90er Jahre wurde eine Vollsanierung durchgeführt. Das Objekt wurde zudem fortlaufend modernisiert, die Elektrik ist zum überwiegenden Teil erneuert.

Die drei Einheiten sowie die Stellplätze sind langjährig und lukrativ an zwei renommierte Unternehmen gleicher Branche vermietet. Die Mieteinnahmen betragen insgesamt derzeit 67.200€ Nettokaltmiete pro Jahr.

Die bauliche Anlage auf dem Grundstück ist Bestandteil des Denkmalbereiches "Westliche Stadterweiterung (1870 - 1914)" der gemäß § 4 Abs. 1 BbgDSchG in die Denkmalliste des Landes Brandenburg, Teil Cottbus eingetragen.

Im 3. OG des Hauses befindet sich eine vermietete Maisonettewohnung, die nicht Bestandteil des Angebotes ist. Der Miteigentumanteil der zu verkaufenden Einheiten beträgt 2/3.
Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine sichere Kapitalanlage mit hervorragender Rendite in idealer Innenstadtlage von Cottbus. Fordern Sie gern das ausführliche Exposé an!

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

Detalhes do equipamento

- dauerhaft vermietete Büroebenen im EG, 1.OG, 2.OG
- gepflegter Altbaustil mit historischen Elementen (teilweise Böden, Treppe, Türen)
- Sanierung des Hauses Mitte der 90er Jahre erfolgt
- fortlaufende Modernisierungen der Einheiten durchgeführt
- moderne Holzfenster mit Wärmedämmverglasung
- teilweise historische Schiebetüren in den einzelnen Einheiten
- Klimatisierung der Räume (durch die Mieter erfolgt)
- Mansarddach mit Ziegeleindeckung
- Beheizung über Fernwärmeanschluss, Plattenheizkörper
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Fußböden in den Gewerbeeinheiten: Fliesen in Holzoptik, teilweise Teppichböden, WC-Bereiche hell gefliest

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

Tudo sobre a localização

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Cottbus, an einer der wichtigsten Verkehrs- und Geschäftsachsen der Stadt.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit aus. Der Hauptbahnhof Cottbus liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten zudem eine hervorragende Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Einrichtungen. Die Cottbuser Altstadt mit ihren kulturellen Angeboten, wie dem Staatstheater Cottbus und dem Altmarkt, ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Mikrolage kann als sehr gut eingestuft werden – sie kombiniert eine zentrale, lebendige Innenstadtlage mit guter Infrastruktur und hoher Passantenfrequenz, was insbesondere für gewerbliche Nutzung vorteilhaft ist.

Número da propriedade: 25317035 - 03046 Cottbus

Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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 da propriedade: 25317035 - 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