Cottbus

RESERVIERT Renditestarkes Anlageobjekt - drei vermietete Büroetagen in bester Innenstadtlage

Objektnummer: 25317035



KAUFPREIS: 890.000 EUR • ZIMMER: 21

Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Auf einen Blick

Objektnummer	25317035
Zimmer	21
Baujahr	1910
Stellplatz	7 x Freiplatz

Kaufpreis	890.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 568 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 568.42 m²
Vermietbare Fläche	ca. 568 m²
Bürofläche	ca. 470 m²

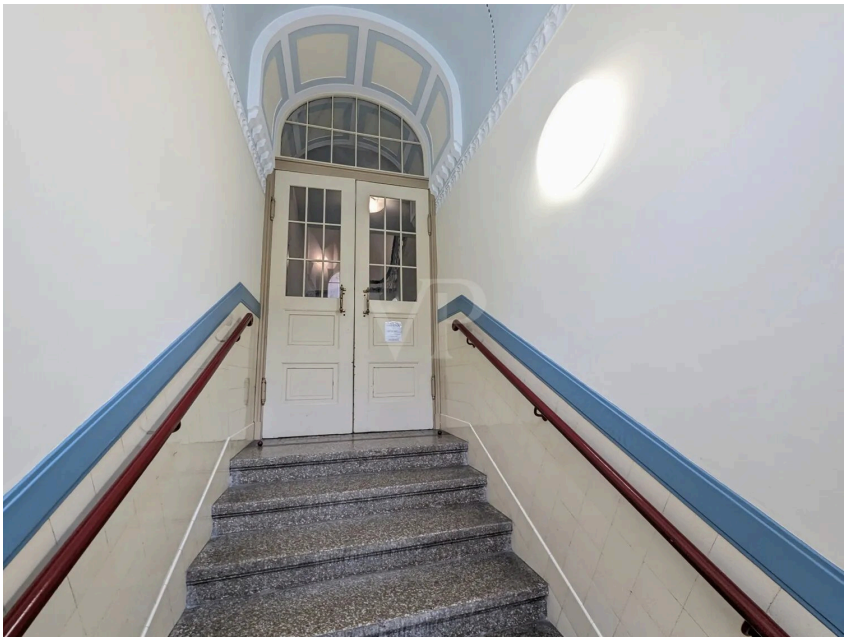
Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Die Immobilie

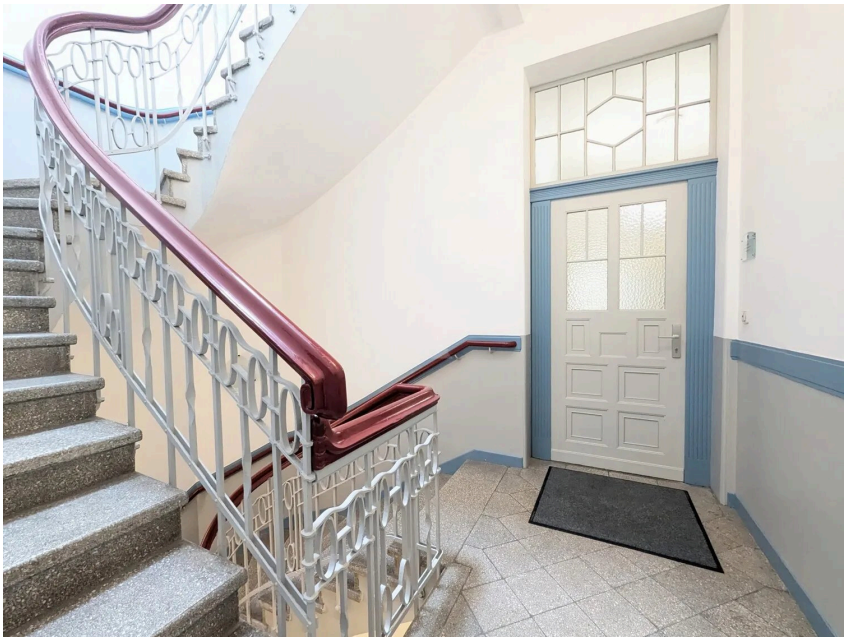




Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Die Immobilie





Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Die Immobilie





Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Die Immobilie





Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Die Immobilie



Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25317035 - 03046 Cottbus

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Sünder

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com