Cottbus

High-yield investment property - three rented office floors with 7 parking spaces in a prime city center location

Property ID: 25317035



PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • ROOMS: 21

Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

At a glance

Property ID	25317035
Rooms	21
Year of construction	1910
Type of parking	7 x Outdoor parking space

Purchase Price	890.000 EUR
Office/Professional practice	Office space
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 568 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 568.42 m²
Rentable space	ca. 568 m²
Office space	ca. 470 m²

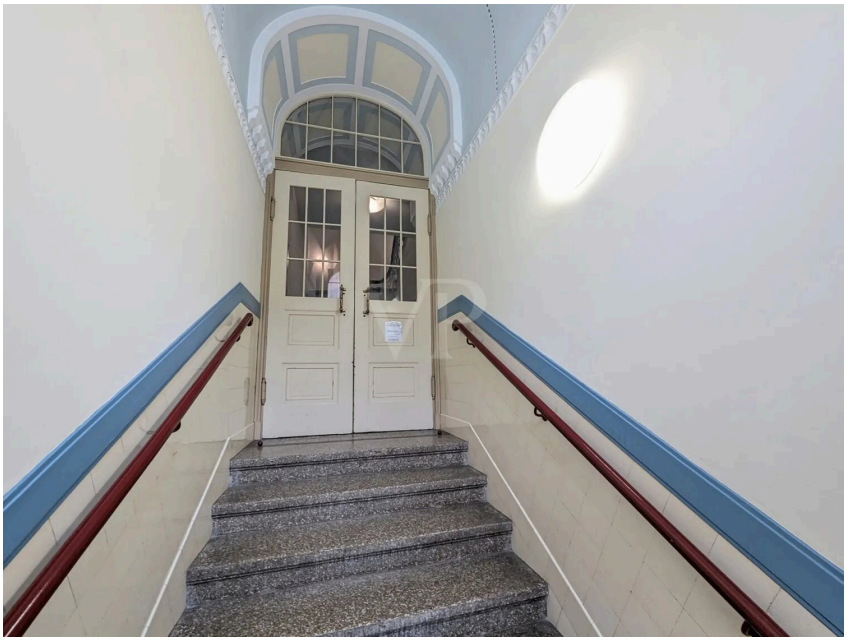
Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

The property

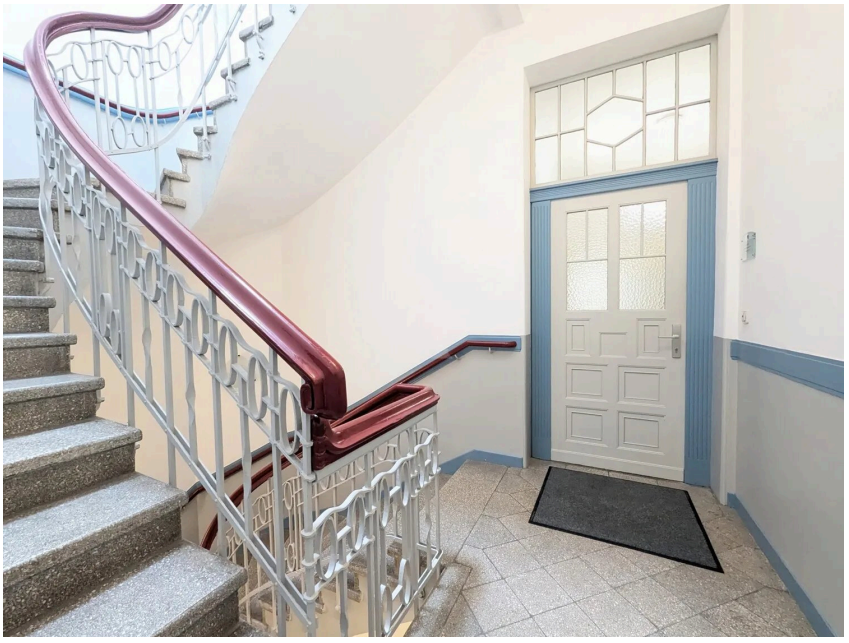




Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

The property





Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

The property





Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

The property





Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

The property



Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

A first impression

For sale is a lucrative investment property in an ideal city center location. It comprises the ground floor, first floor, and second floor of a stylish mixed-use building. All floors have identical layouts, each with seven rooms and two restrooms. Each floor also features a balcony. The rooms are air-conditioned, with the air conditioning system installed by the tenants themselves. The basement offers several rooms suitable for storage, utility rooms, or archives. There is also a larger room serving as a break room with a kitchenette for the commercial units. The offer includes seven parking spaces in the courtyard. The property is in good condition. A complete renovation was carried out in the mid-1990s, and the building has been continuously modernized, with most of the electrical system being updated. The three units and parking spaces are currently leased on a long-term basis to two reputable companies in the same industry, generating a total net annual rental income of €67,200. The building on the property is part of the "Western City Expansion (1870-1914)" historic district, which is listed in the Brandenburg Monument Register, Cottbus section, in accordance with Section 4 Paragraph 1 of the Brandenburg Monument Protection Act (BbgDSchG). A rented maisonette apartment is located on the third floor of the building and is not included in this offer. The co-ownership share of the units for sale is 2/3. This property offers a secure investment with excellent returns in an ideal downtown location in Cottbus. Please request the detailed property brochure!

Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

Details of amenities

- 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

Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

All about the location

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.

Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

Other information

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.

Property ID: 25317035 - 03046 Cottbus

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Sünder

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com