Cottbus

Propiedad de inversión de alto rendimiento: tres pisos de oficinas alquiladas con 7 plazas de aparcamiento en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad.

Número de propiedad: 25317035



PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • HABITACIONES: 21

Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

De un vistazo

Número de propiedad	25317035
Habitaciones	21
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	890.000 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 568 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 568.42 m²
Superficie alquilable	ca. 568 m²
Superficie de oficinas	ca. 470 m²

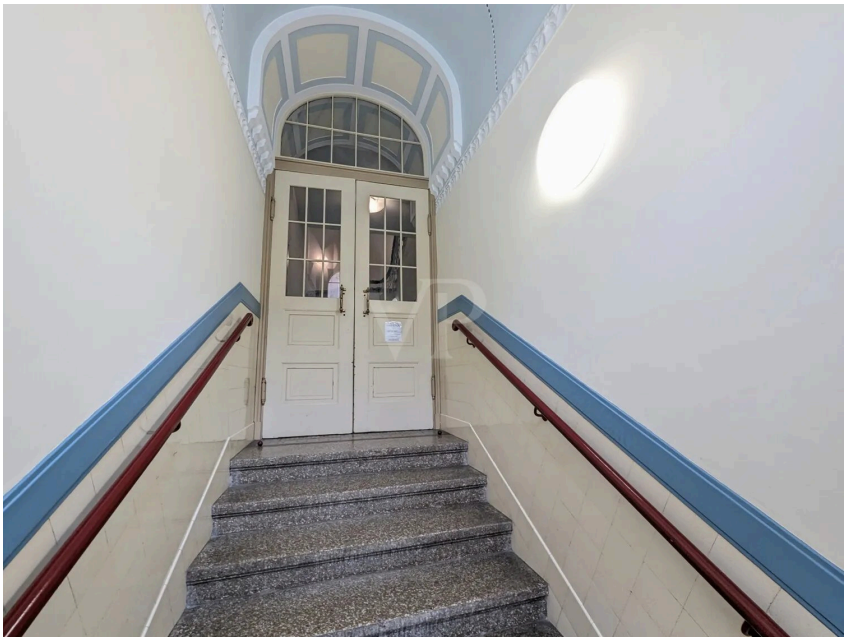
Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

La propiedad

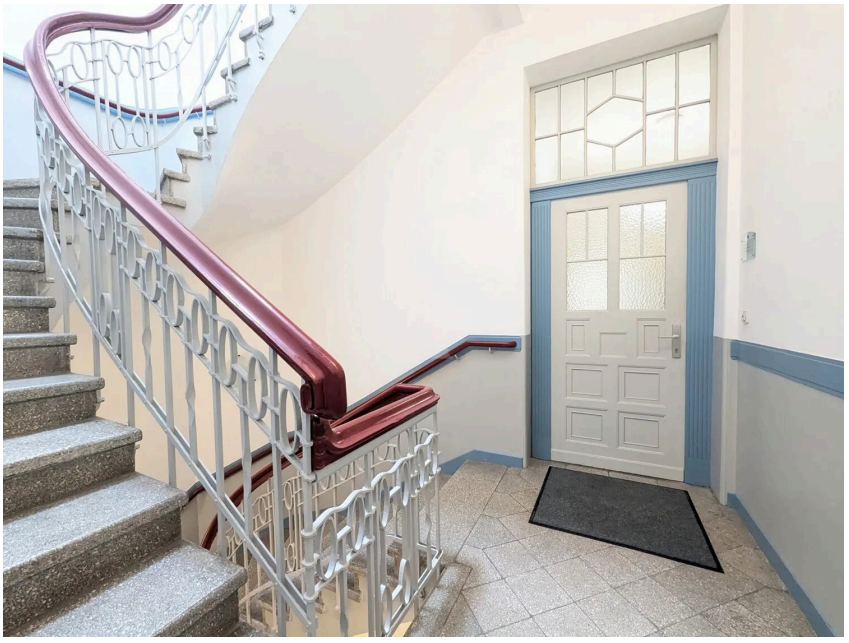




Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

La propiedad





Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

La propiedad





Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

La propiedad





Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

Una primera impresión

Se vende una lucrativa propiedad de inversión en una ubicación ideal en el centro de la ciudad. Comprende la planta baja, el primer piso y el segundo piso de un elegante edificio de uso mixto. Todas las plantas tienen la misma distribución, cada una con siete habitaciones y dos baños. Cada planta también cuenta con un balcón. Las habitaciones disponen de aire acondicionado, instalado por los propios inquilinos. El sótano ofrece varias salas aptas para almacenamiento, cuartos de servicio o archivos. También hay una sala más grande que sirve como sala de descanso con cocina americana para los locales comerciales. La oferta incluye siete plazas de aparcamiento en el patio. La propiedad se encuentra en buen estado. Se realizó una renovación completa a mediados de los años 90 y el edificio se ha modernizado continuamente, con la mayor parte del sistema eléctrico actualizado. Las tres unidades y las plazas de aparcamiento están actualmente alquiladas a largo plazo a dos empresas de renombre del mismo sector, generando una renta neta anual total de 67.200 €. El edificio de la propiedad forma parte del distrito histórico "Expansión de la Ciudad Occidental (1870-1914)", inscrito en el Registro de Monumentos de Brandeburgo, sección de Cottbus, de conformidad con el artículo 4, párrafo 1, de la Ley de Protección de Monumentos de Brandeburgo (BbgDSchG). Un apartamento dúplex en alquiler se encuentra en la tercera planta del edificio y no está incluido en esta oferta. La copropiedad de las unidades en venta es de 2/3. Esta propiedad ofrece una inversión segura con excelente rentabilidad en una ubicación ideal en el centro de Cottbus. ¡Solicite el folleto detallado de la propiedad!

Número de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

Otros datos

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 de propiedad: 25317035 - 03046 Cottbus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cathleen Sünder

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com