Cottbus

Immeuble de placement à haut rendement - trois étages de bureaux loués avec 7 places de parking dans un emplacement privilégié en centre-ville

CODE DU BIEN: 25317035



PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • PIÈCES: 21

CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25317035
Pièces	21
Année de construction	1910
Place de stationnement	7 x surface libre

Prix d'achat	890.000 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 568 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 568.42 m²
Espace locatif	ca. 568 m²
surface de bureaux	ca. 470 m²

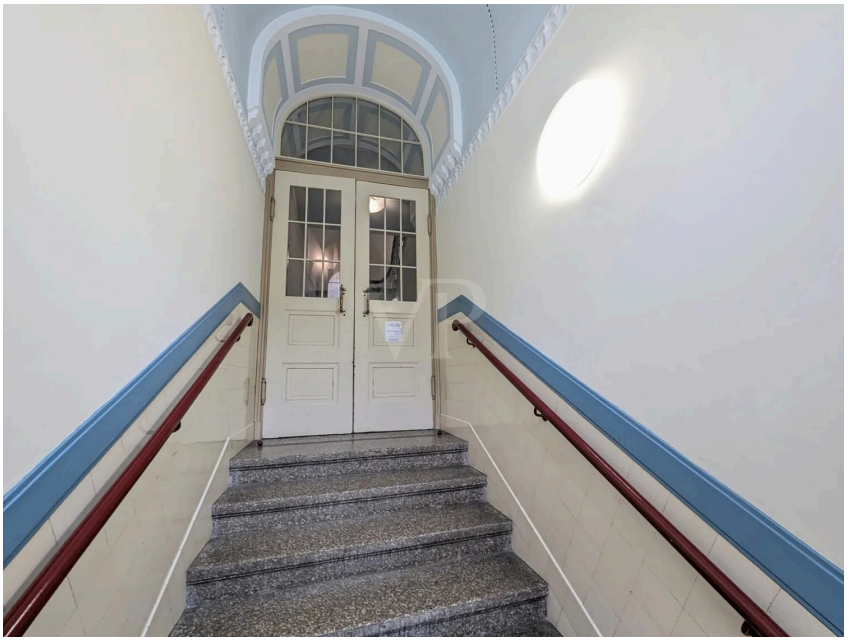
CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

La propriété

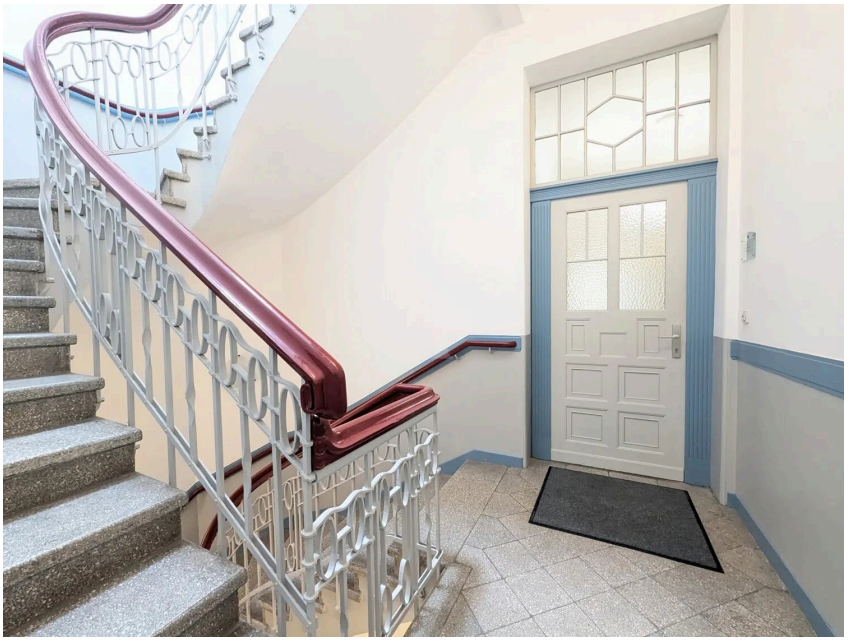




CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

La propriété





CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

La propriété





CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

La propriété





CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

Une première impression

À vendre : un immeuble de rapport très attractif, idéalement situé en centre-ville. Il comprend le rez-de-chaussée, le premier et le deuxième étage d'un élégant immeuble à usage mixte. Chaque étage présente une configuration identique, avec sept pièces et deux salles d'eau. Chaque étage dispose également d'un balcon. Les pièces sont climatisées, le système de climatisation étant installé par les locataires eux-mêmes. Le sous-sol offre plusieurs pièces pouvant servir de stockage, de local technique ou d'archives. On y trouve également une grande pièce faisant office de salle de détente avec kitchenette pour les espaces commerciaux. L'offre inclut sept places de parking dans la cour. L'immeuble est en bon état. Une rénovation complète a été réalisée au milieu des années 1990 et il a été modernisé régulièrement, notamment grâce à la mise à jour de la majeure partie du système électrique. Les trois locaux et les places de parking sont actuellement loués à long terme à deux entreprises réputées du même secteur, générant un revenu locatif annuel net total de 67 200 €. L'immeuble situé sur la propriété fait partie du quartier historique « Extension ouest de la ville (1870-1914) », inscrit au Registre des monuments de Brandebourg, section Cottbus, conformément à l'article 4, paragraphe 1, de la loi relative à la protection des monuments de Brandebourg (BbgDSchG). Un appartement en duplex, actuellement loué, se trouve au troisième étage et n'est pas inclus dans cette offre. La part de copropriété des unités mises en vente est de 2/3. Ce bien représente un investissement sûr et rentable, idéalement situé en centre-ville de Cottbus. Veuillez demander la brochure détaillée du bien !

CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25317035 - 03046 Cottbus

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cathleen Sünder

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com