Cottbus

Επενδυτικό ακίνητο υψηλής απόδοσης - τρεις ενοικιαζόμενοι όροφοι γραφείων με 7 θέσεις στάθμευσης σε προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης

Αριθμός ακινήτου: 25317035



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 890.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 21

Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25317035
Δωμάτια	21
Έτος κατασκευής	1910
Χώρος στάθμευσης	7 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	890.000 EUR
Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 568 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 568.42 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 568 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 470 m²

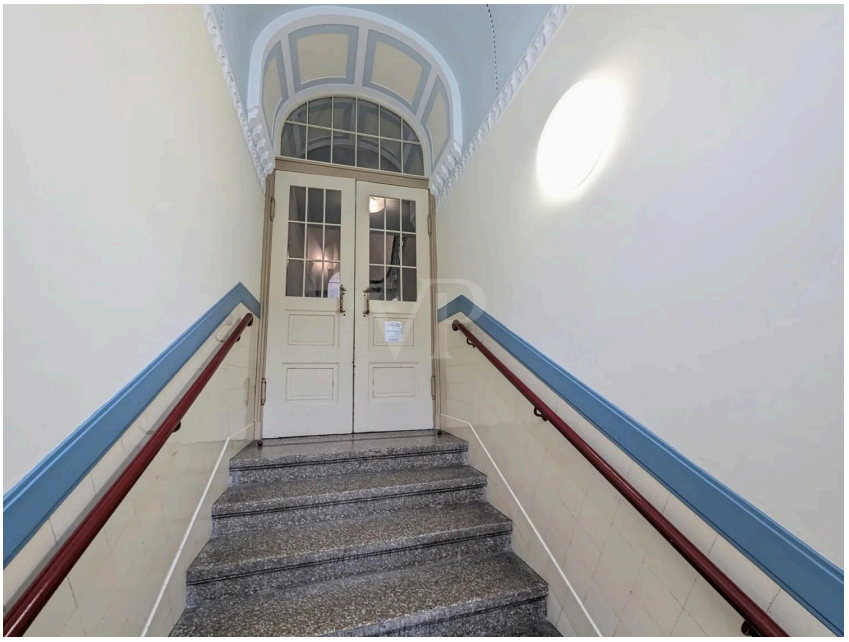
Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Το ακίνητο

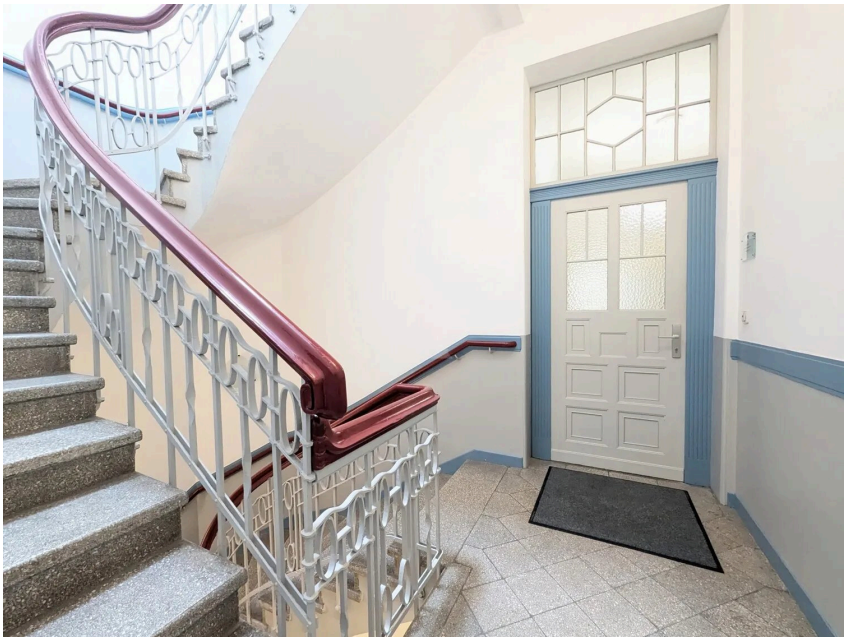




Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα επικερδές επενδυτικό ακίνητο σε ιδανική τοποθεσία στο κέντρο της πόλης. Αποτελείται από το ισόγειο, τον πρώτο όροφο και τον δεύτερο όροφο ενός κομψού κτιρίου μικτής χρήσης. Όλοι οι όροφοι έχουν πανομοιότυπη διαρρύθμιση, ο καθένας με επτά δωμάτια και δύο τουαλέτες. Κάθε όροφος διαθέτει επίσης μπαλκόνι. Τα δωμάτια είναι κλιματιζόμενα, με το σύστημα κλιματισμού να έχει εγκατασταθεί από τους ίδιους τους ενοικιαστές. Το υπόγειο προσφέρει αρκετά δωμάτια κατάλληλα για αποθήκευση, βοηθητικούς χώρους ή αρχεία. Υπάρχει επίσης ένα μεγαλύτερο δωμάτιο που χρησιμεύει ως χώρος χαλάρωσης με μικρή κουζίνα για τις εμπορικές μονάδες. Η προσφορά περιλαμβάνει επτά θέσεις στάθμευσης στην αυλή. Το ακίνητο είναι σε καλή κατάσταση. Μια πλήρης ανακαίνιση πραγματοποιήθηκε στα μέσα της δεκαετίας του 1990 και το κτίριο έχει εκσυγχρονιστεί συνεχώς, με το μεγαλύτερο μέρος του ηλεκτρικού συστήματος να αναβαθμίζεται. Οι τρεις μονάδες και οι θέσεις στάθμευσης μισθώνονται επί του παρόντος μακροπρόθεσμα σε δύο αξιόπιστες εταιρείες του ίδιου κλάδου, αποφέροντας συνολικό καθαρό ετήσιο εισόδημα από ενοίκια 67.200 €. Το κτίριο στο ακίνητο αποτελεί μέρος της ιστορικής περιοχής «Δυτική Επέκταση Πόλης (1870-1914)», η οποία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Μνημείων του Βρανδεμβούργου, τμήμα Κότμπους, σύμφωνα με το Άρθρο 4 Παράγραφος 1 του Νόμου περί Προστασίας Μνημείων του Βρανδεμβούργου (BbgDSchG). Ένα ενοικιαζόμενο διαμέρισμα-μεζονέτα βρίσκεται στον τρίτο όροφο του κτιρίου και δεν περιλαμβάνεται σε αυτήν την προσφορά. Το μερίδιο συνιδιοκτησίας των προς πώληση μονάδων είναι 2/3. Αυτό το ακίνητο προσφέρει μια ασφαλή επένδυση με εξαιρετικές αποδόσεις σε μια ιδανική τοποθεσία στο κέντρο του Κότμπους. Παρακαλούμε ζητήστε το λεπτομερές φυλλάδιο του ακινήτου!

Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Cathleen Sünder

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com