Cottbus

Magas hozamú befektetési ingatlan - három bérbeadható irodaszint 7 parkolóhellyel, kiváló belvárosi helyen

VP azonosító: 25317035



VÉTELÁR: 890.000 EUR • SZOBÁK: 21

VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Áttekintés

VP azonosító	25317035
Szobák	21
Építés éve	1910
Parkolási lehetoségek	7 x Felszíni parkolóhely

Vételár	890.000 EUR
Iroda/rendelő	Irodafelület
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 568 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 568.42 m²
Bérelheto terület	ca. 568 m²
Irodaterület	ca. 470 m²

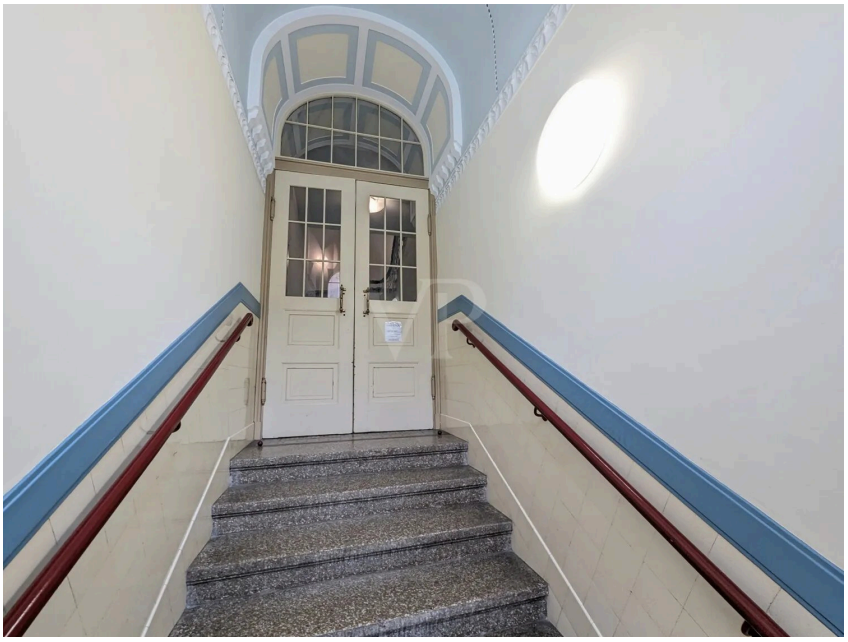
VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Az ingatlan

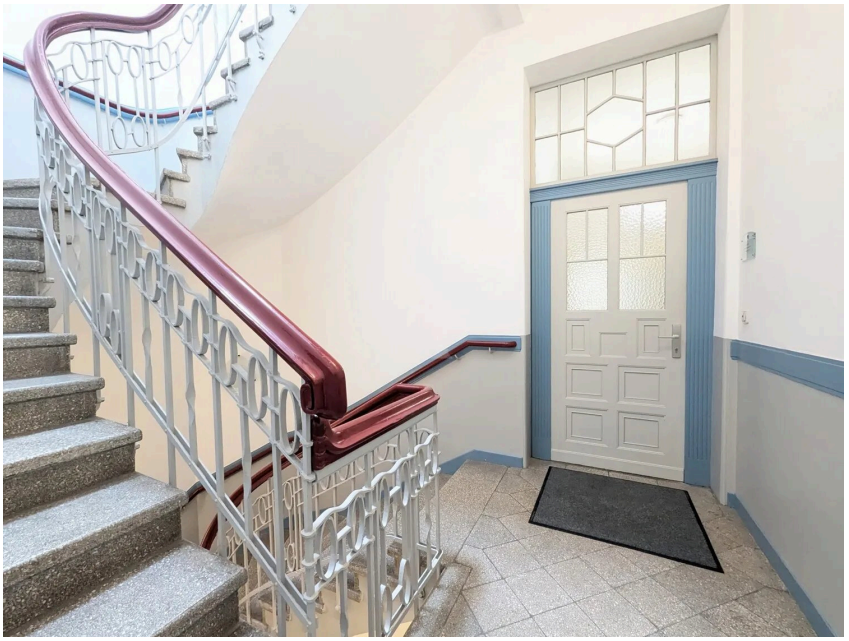




VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Az ingatlan





VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Az ingatlan





VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Az ingatlan





VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Az elso benyomás

Eladó egy jövedelmezo befektetési ingatlan ideális belvárosi helyen. Egy stílusos, vegyes funkciójú épület földszintjébol, elso emeletébol és második emeletébol áll. Minden szint azonos alaprajzú, mindegyiken hét szoba és két fürdoszoba található. Minden emelethez erkély is tartozik. A szobák légkondicionáltak, a légkondicionáló rendszert a bérlok maguk szerelték be. Az alagsorban több helyiség található, amelyek alkalmasak tárolásra, háztartási helyiségekre vagy archívumként. Van egy nagyobb helyiség is, amely pihenohelyiségként szolgál konyhasarokkal az üzlethelyiségek számára. Az ajánlat hét parkolóhelyet tartalmaz az udvarban. Az ingatlan jó állapotban van. Az 1990-es évek közepén teljes felújításra került sor, és az épületet folyamatosan modernizálták, az elektromos rendszer nagy részét is korszerusítették. A három egységet és a parkolóhelyeket jelenleg hosszú távon két, ugyanabban az iparágban muködo jó híru cégnek adják bérbe, összesen 67 200 euró nettó éves bérleti bevételt generálva. Az ingatlanon található épület a "Nyugati városbovítés (1870-1914)" történelmi negyed része, amely a Brandenburgi Muemléki Jegyzék Cottbus szekciójában szerepel, a Brandenburgi Muemlékvédelmi Törvény (BbgDSchG) 4. § (1) bekezdésének megfeleloen. Az épület harmadik emeletén egy bérbe adott maisonette lakás található, amely nem része az ajánlatnak. Az eladó lakások közös tulajdoni aránya 2/3. Ez az ingatlan biztonságos befektetést kínál kiváló hozammal, ideális belvárosi helyen Cottbusban. Kérjük, kérje a részletes ingatlanismertetot!

VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25317035 - 03046 Cottbus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com