Cottbus

Immobile di investimento ad alto rendimento: tre piani di uffici in affitto con 7 posti auto in una posizione privilegiata nel centro città

Codice oggetto: 25317035



PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • VANI: 21

Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25317035
Vani	21
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	7 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 568 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 568.42 m²
Superficie affittabile	ca. 568 m²
Spazio per uffici	ca. 470 m²

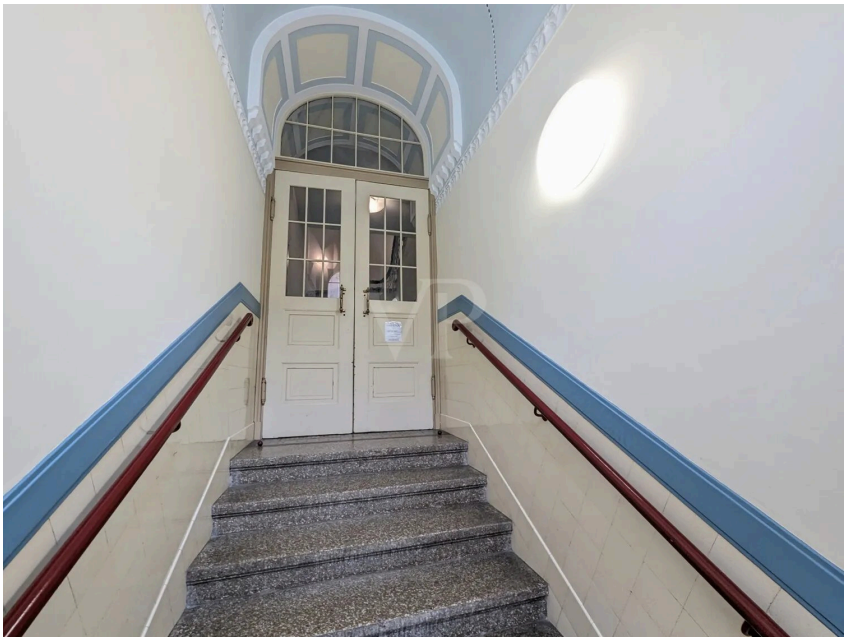
Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

La proprietà

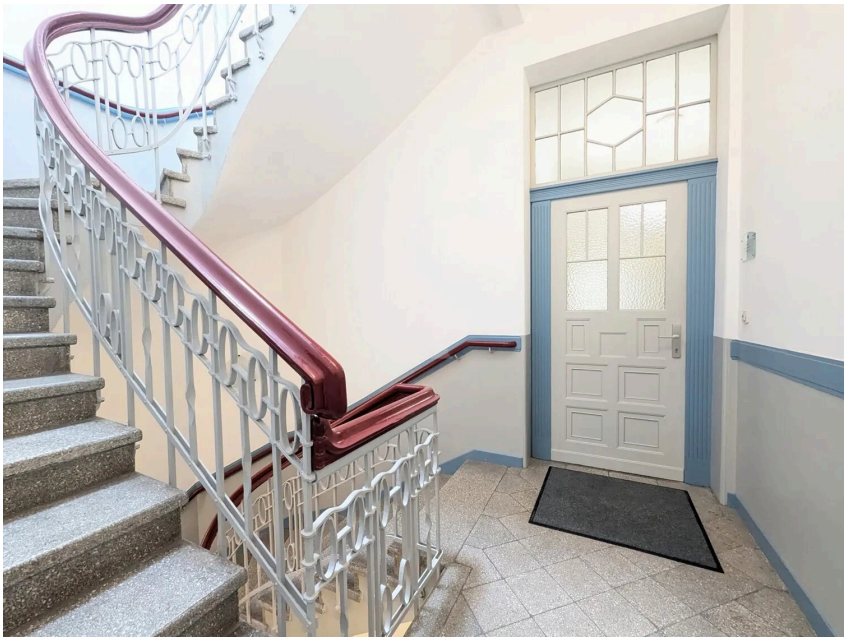




Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

La proprietà





Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

La proprietà





Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

La proprietà





Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

La proprietà



Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

Una prima impressione

In vendita un immobile ad alto valore d'investimento in una posizione ideale nel centro città. Si compone di piano terra, primo piano e secondo piano di un elegante edificio ad uso misto. Tutti i piani hanno la stessa disposizione, ciascuno con sette stanze e due bagni. Ogni piano dispone anche di un balcone. Le stanze sono climatizzate, con l'impianto di aria condizionata installato dagli inquilini stessi. Il seminterrato offre diversi locali adatti a magazzino, locali tecnici o archivi. C'è anche un locale più grande che funge da sala relax con angolo cottura per le unità commerciali. L'offerta include sette posti auto nel cortile. L'immobile è in buone condizioni. Una ristrutturazione completa è stata effettuata a metà degli anni '90 e l'edificio è stato costantemente modernizzato, con l'aggiornamento di gran parte dell'impianto elettrico. Le tre unità e i posti auto sono attualmente affittati a lungo termine a due rinomate società del settore, generando un reddito netto annuo complessivo di 67.200 euro. L'edificio in questione fa parte del quartiere storico "Western City Expansion (1870-1914)", iscritto nel Registro dei Monumenti del Brandeburgo, sezione Cottbus, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della Legge sulla Tutela dei Monumenti del Brandeburgo (BbgDSchG). Un appartamento duplex in affitto si trova al terzo piano dell'edificio e non è incluso in questa offerta. La quota di comproprietà delle unità in vendita è di 2/3. Questo immobile offre un investimento sicuro con ottimi rendimenti in una posizione ideale nel centro di Cottbus. Richiedete la brochure dettagliata dell'immobile!

Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25317035 - 03046 Cottbus

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cathleen Sünder

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com