

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Cottbus

### Baugrundstück mit Baugenehmigung - Multifunktionsgebäude



Objekt-Nr. OM-258549

### Ausstellungsfläche

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:  
Bernd Götting

Limberger Straße 4A  
03044 Cottbus  
Brandenburg  
Deutschland

Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	1.887,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Erdwärme	Gesamtfläche	2.178,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	29
Zustand	Erstbezug	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Geboten wird ein Gewerbegrundstück (2.422m<sup>2</sup>) in bester Lage mit Plänen und erteilter Baugenehmigung (!) für ein modernes, energetisches Mehrzweckgebäude (BGF 2.178 m<sup>2</sup>).

Hohe Energieeffizienzklasse:

Niedrigste Energiekosten & minimaler Unterhalt.

Hohe Mieten!

Mieten von 10 €/m<sup>2</sup> möglich, durch Energieeffizienz.

Für den Bauherr noch günstiger:

Durch mögliche, öffentliche Förderungen (z.B. für energetische Ausstattung).

Das geplante Bauprojekt ist SOFORT umsetzbar:

Baugenehmigung erteilt und Abgeschlossenheit bescheinigt.

Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé direkt zu. Kontaktieren Sie uns einfach unter:

+49 175 75 62 111.

## Ausstattung

- Abgeschlossenheit ist bescheinigt, Teilungserklärung ist beurkundet (10x Teileigentum) grundbuchliche Teilung ist beantragt.
- Hohe Effizienzklasse durch Geothermie zur Heizung und Kühlung, Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik auf den Dachflächen, ermöglicht die Inanspruchnahme öffentlicher Förderung.
- Geeignet für Selbstnutzer und/oder Kapitalanleger.
- Baugrundstück mit Medienanschlüssen (Straße, Kanal, Trinkwasser, Elektro, Glasfaser).
- Alle Gewerbeflächen: Nutzlast 500 kN/m<sup>2</sup>.
- 29 oberirdische PKW-Stellplätze.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

- Stadt Cottbus: Zufahrt über A15, B169 oder Bahn via Cottbus Hauptbahnhof.
- Infrastruktur: Bahn-Hauptbahnhof, öffentliche Verkehrsmittel, Supermärkte.
- Nahegelegen: Universität Cottbus, Altstadt, Hauptbahnhof.
- Nachbarn: „Cottbus Center“-Einkaufszentrum mit Tankstelle, Spree Wald-Hotel.

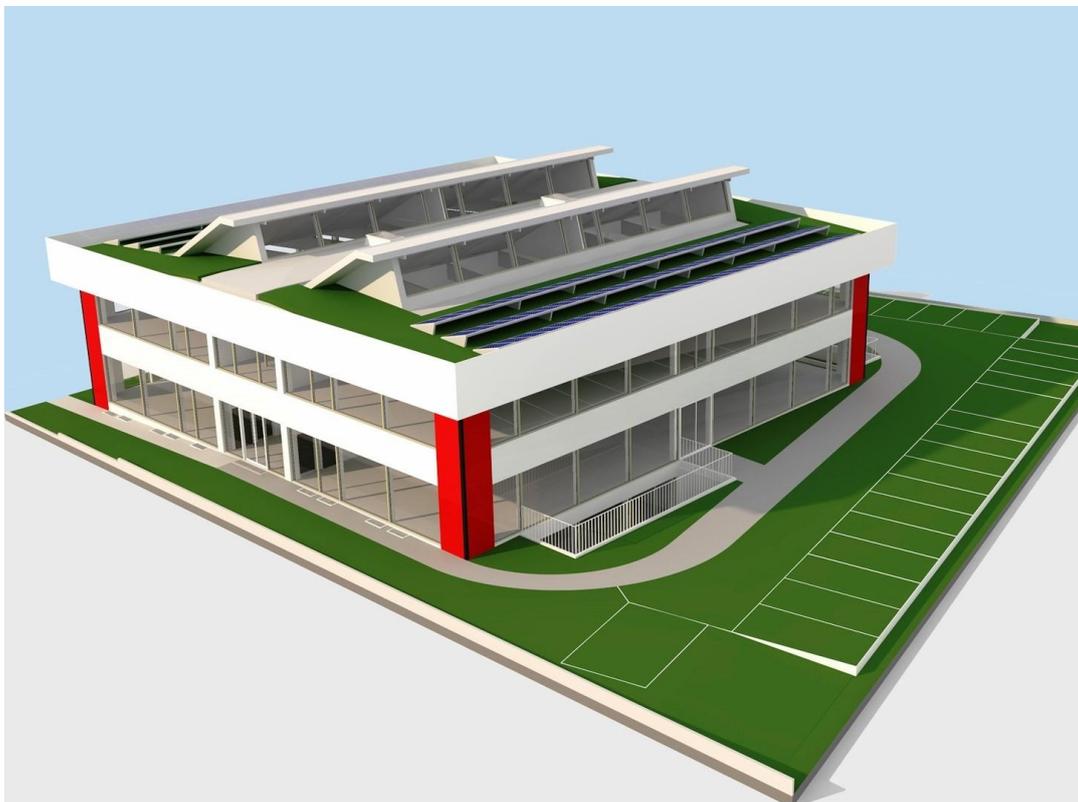
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

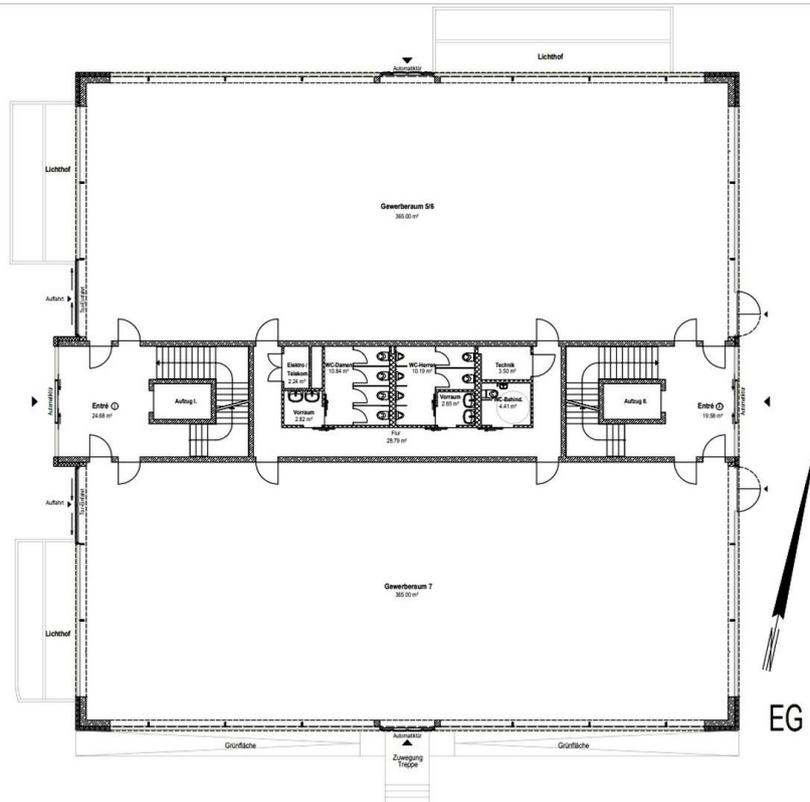


Mehrweckgebäude Dach Südseite

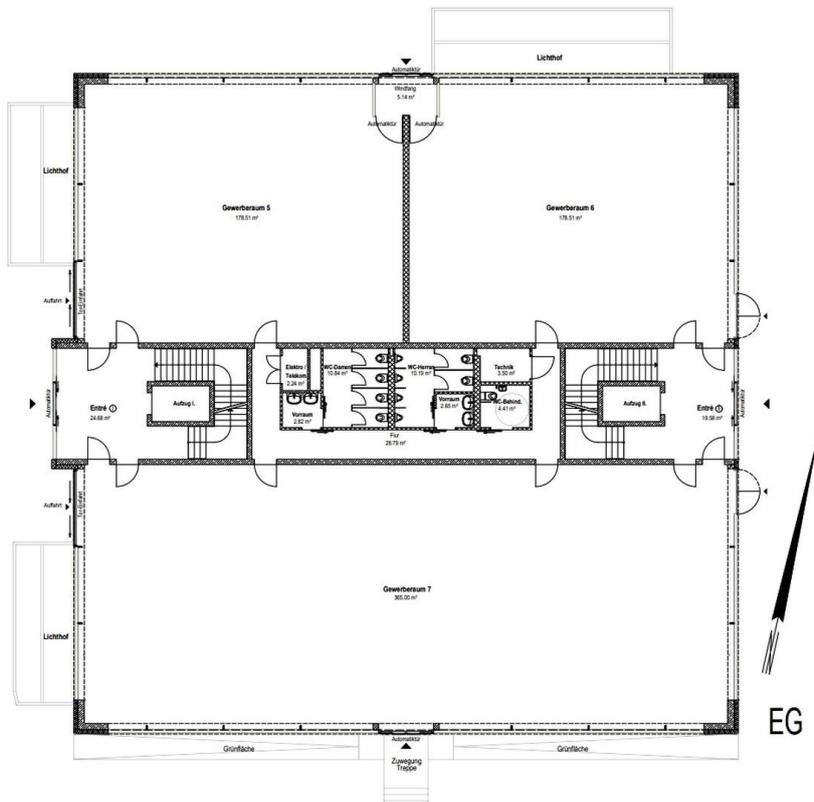


Mehrweckgebäude Nord-Ost

# Exposé - Grundrisse

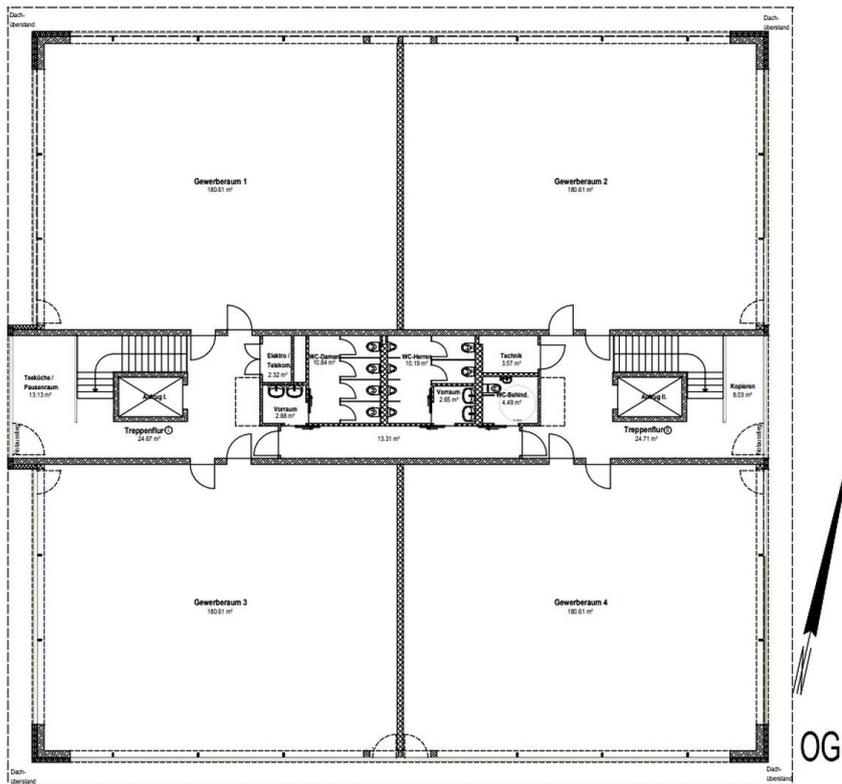


Erdgeschoss OHNE Trennwände

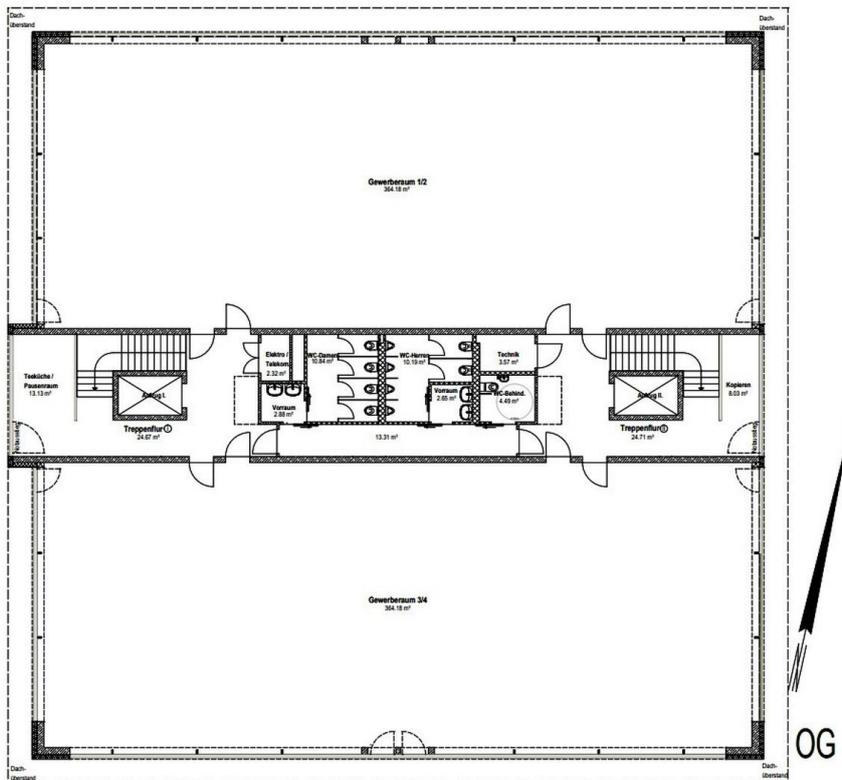


Erdgeschoss MIT Trennwand Nord

# Exposé - Grundrisse

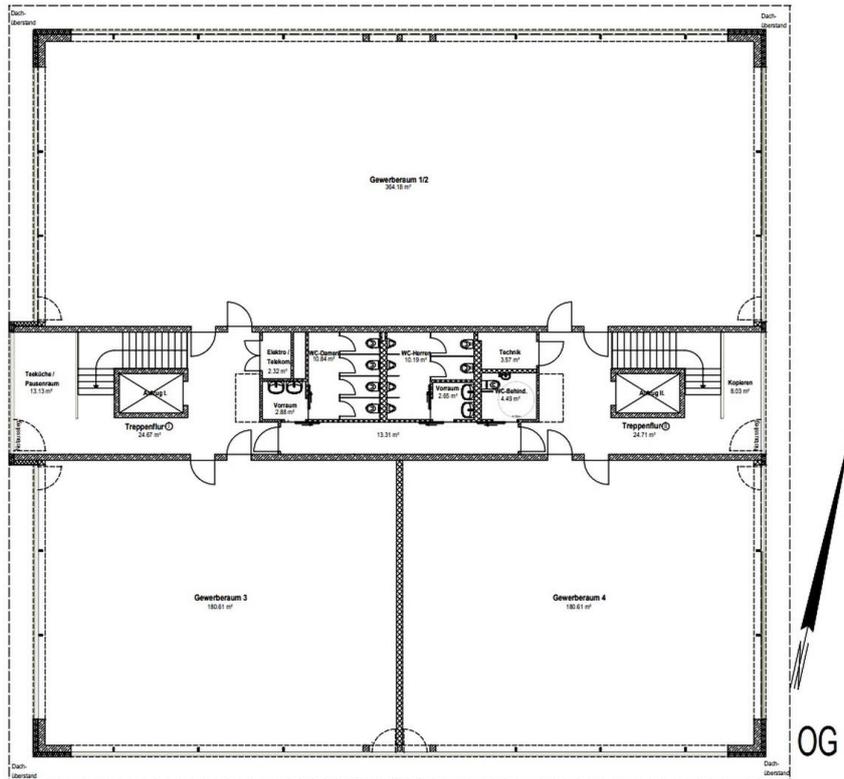


Obergeschoss 2x Trennwände

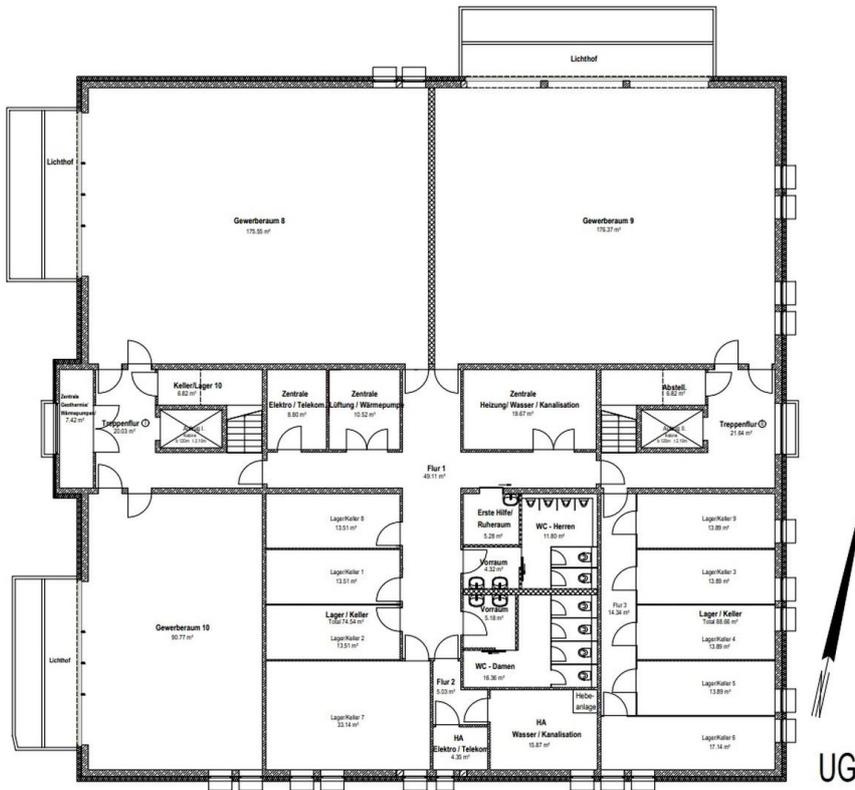


Obergeschoss OHNE Trennwände

# Exposé - Grundrisse

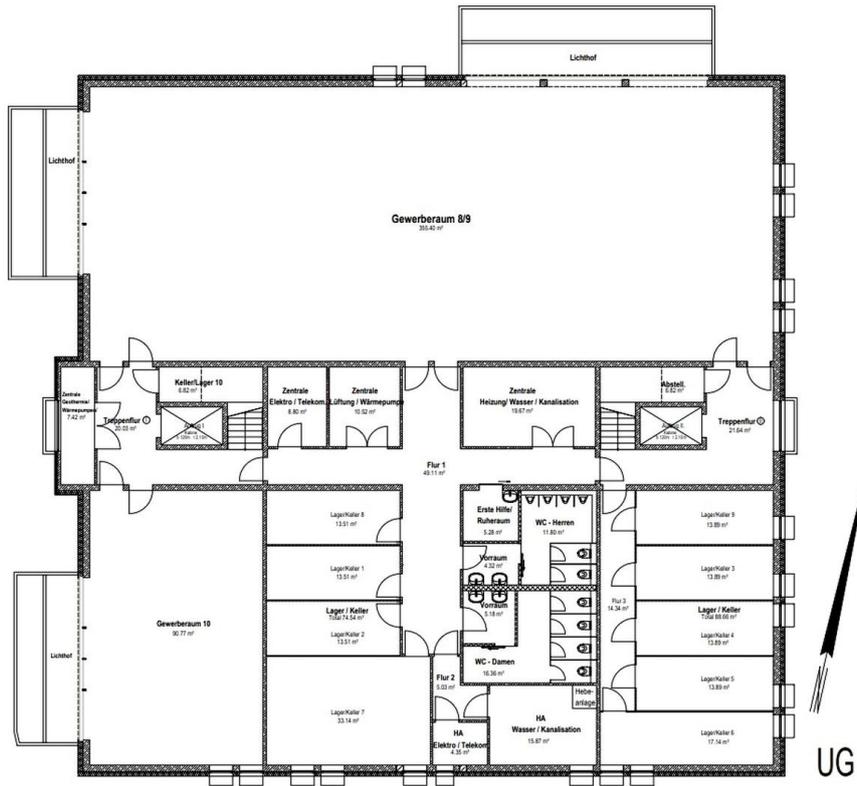


Obergeschoss 1x Tennwand Süd

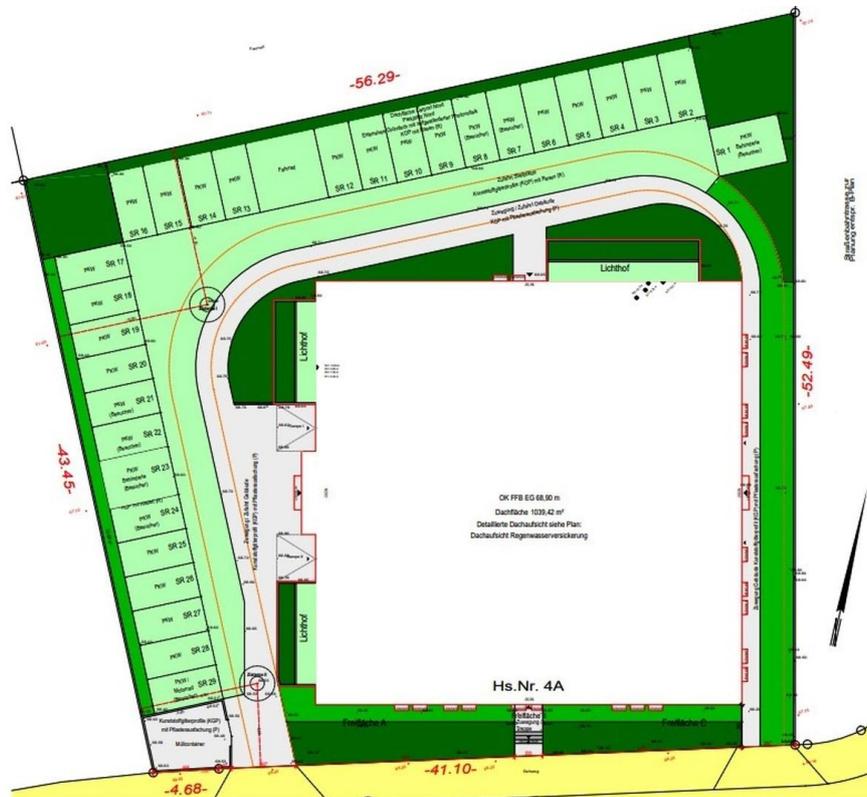


Untergeschoss MIT Trennwand

# Exposé - Grundrisse



Untergeschoss OHNE Trennwände



LAGEPLAN