

Exposé

Bürofläche in Cottbus

Helle Gewerberäume im Souterrain + Praxis, Büro, Studio, Kosmetik - Top Lage von Cottbus



Objekt-Nr. OM-440499

Bürofläche

Vermietung: **359 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukasz M.

Schillerstraße 55
03046 Cottbus
Brandenburg
Deutschland

Nebenkosten	50 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	60 €	Büro- /Praxisfläche	56,00 m ²
Summe Nebenkosten	110 €	Gesamtfläche	69,00 m ²
Mietsicherheit	897 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer Wert auf Außenwirkung legt, braucht das richtige Haus. Diese Büroeinheit befindet sich in einem repräsentativen Gründerzeitgebäude in der Schillerstraße 55 — einer der attraktivsten und charakterstärksten Straßen der Cottbuser Innenstadt. Die Straße liegt im denkmalgeschützten Bereich der westlichen Stadterweiterung und ist geprägt durch historische Blockrandbebauung.

Ein kurzfristiger Einzug ist möglich.

Die Einheit im Obergeschoss umfasst ca. 56 m² Hauptfläche sowie eine weitere Einheit von ca. 15–20 m², die separat oder kombiniert angemietet werden kann. Zusätzlich stehen Lagerflächen zur Verfügung. Ein Badezimmer mit zwei WCs ist vorhanden und wird gemeinschaftlich genutzt.

Die Einheit eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche oder kreative Nutzungen – z. B. als Büro, Atelier, Praxis, Yoga-/Pilates-/ Kampfsport-Studio, Showroom oder Lagerfläche mit Kundenkontakt.

Ausstattung und Highlights:

- Helle Räume mit großzügigen Fenstern und Tageslicht
- Modernisiertes Bad mit separatem Raum und 2 WCs
- Gute Raumaufteilung mit separaten Bereichen
- Direkt im Haupthaus gelegen – kein Hinterhofzugang
- Zentrale Lage mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV
- Stellplätze stehen zur Verfügung und sind separat anmietbar.

Parkmöglichkeiten:

- In der Schillerstraße stehen auf Anfrage Parkplätze zur Verfügung
- Öffentliche Parkplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe

Weitere Aufteilungen und individuelle Lösungen auf Anfrage. Besichtigung nach Vereinbarung.

Mögliche Nutzungen: Anwaltskanzlei · Steuerberatung · Architekturbüro · Unternehmensberatung · Psychotherapie · Coaching · Versicherungsbüro · Notariat · Mediationsbüro · Institut · Redaktion · Agentur

Ausstattung

- Altbau: Gründerzeit, denkmalgeschützter Bereich
- Repräsentatives Treppenhaus / Gebäude
- Sanitär: Badezimmer mit 2 WCs (gemeinschaftlich)
- Lagerflächen vorhanden
- Stellplätze anmietbar
- ÖPNV: Bus (2 min) und Straßenbahn (5 min) fußläufig

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Es stehen noch weitere Büroräume zur Verfügung.

Außerdem haben wir noch reichlich Lager beziehungsweise Abstellflächen verfügbar.

Bitte sprechen Sie uns an.

Vermietung ausschließlich zur gewerblichen Nutzung (Gewerbe) – eine dauerhafte Wohnnutzung ist nicht gestattet

Lage

Zentral in Cottbus gelegen. Dieses Objekt bietet eine Sehr gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz. Parkplätze können hinzu gemietet werden und es stehen öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Unmittelbare Nähe zum Staatstheater Cottbus (Schillerplatz), zur Stadtpromenade und zum Cottbuser Hauptbahnhof. Die Bushaltestelle Carl-von-Ossietzky-Straße ist in 2 Gehminuten erreichbar, die Straßenbahnhaltestelle August-Bebel-Straße in ca. 5 Minuten.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

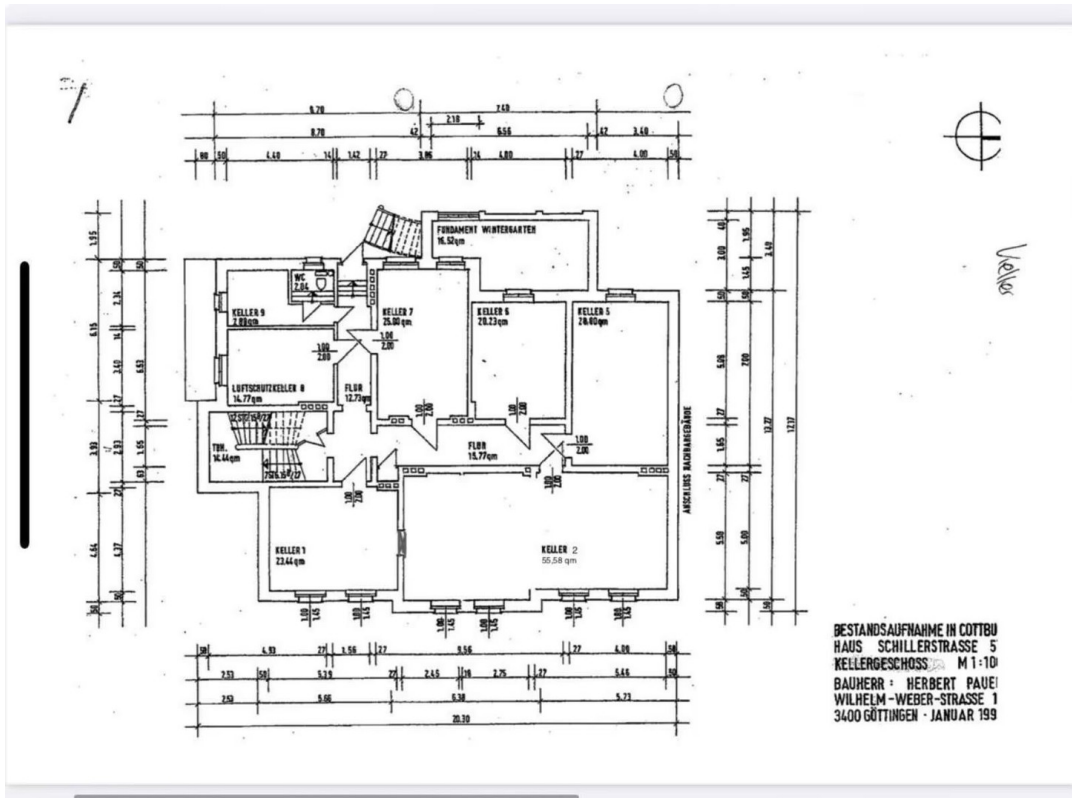
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

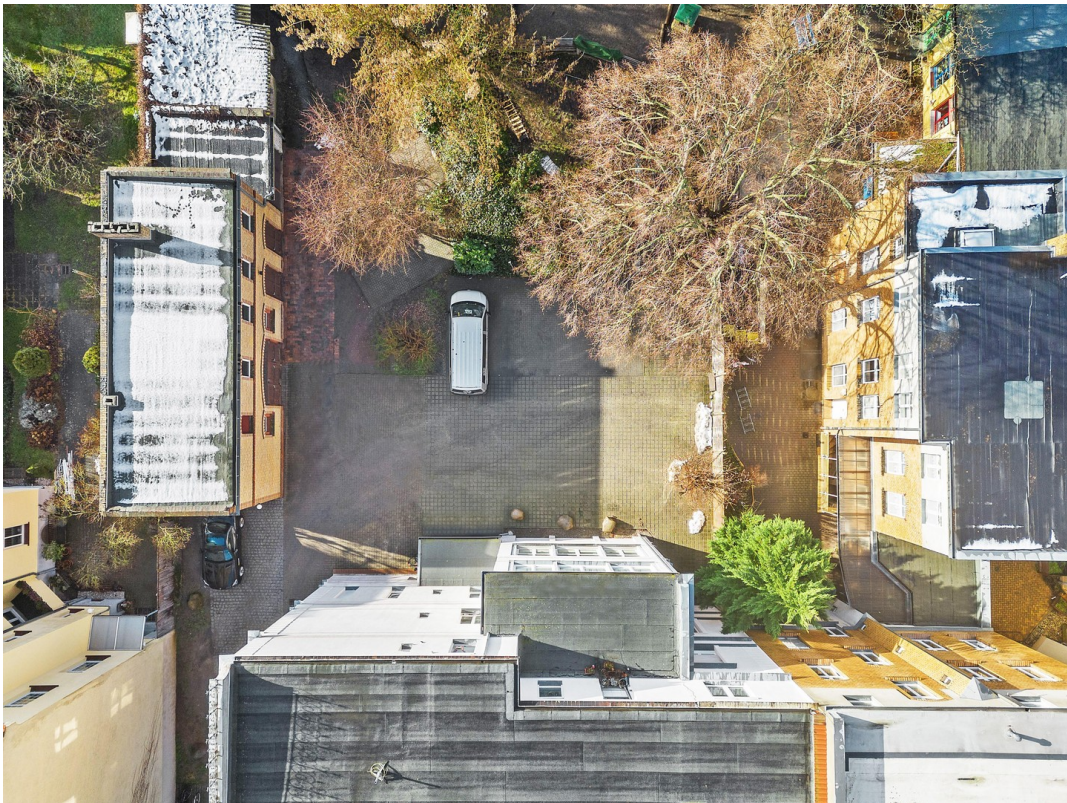


Lage der Räume



Grundriss

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Lage des Gebäudes



Exposé - Grundrisse

