

Exposé

Ausstellungsfläche in Cottbus

**Verkaufs-/Büro-/Praxisfläche mit Frequenz – 210 m²
direkt gegenüber REWE Center Cottbus + Garage**



Objekt-Nr. OM-444469

Ausstellungsfläche

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukasz M.

Lausitzer Str. 54a
03046 Cottbus
Brandenburg
Deutschland

Nebenkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	210,00 m ²
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	210,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Garagen	1
Übernahmedatum	01.09.2026	Stellplätze	1
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerbefläche in frequentierter Lage — direkt gegenüber der Einfahrt zum REWE Center Lausitzer Straße 54 in Cottbus-Ströbitz. Die Einheit befindet sich im Hochparterre und ist von zwei Seiten zugänglich.

Die Gesamtfläche von ca. 210 m² gliedert sich wie folgt:

ca. 160 m² Haupt-/Verkaufsfläche

ca. 31 m² Bürofläche (rückwärtiger Bereich)

ca. 14 m² Lager (in der Einheit)

ca. 6 m² Sanitärbereich

zusätzliche Kellergarage mit ca. 200 m² mit separater Einfahrt — ideal für Fuhrpark oder zusätzlichen Lagerraum

Die Fläche eignet sich für vielfältige gewerbliche Nutzungen: Einzelhandel, Fahrschule, Dienstleistung, Studio, Versicherungsbüro oder ähnliches.

Eine Unterteilung der Fläche ist möglich. Auf Anfrage stehen zusätzlich eine größere Lagerfläche im Keller sowie Werbeflächen zur Verfügung (Giebelseite, Stellplatzbereich).

Ausstattung

Bodenbelag: PVC

Heizung: Zentralheizung

Zustand: renoviert

Sanitärbereich: vorhanden (ca. 6 m²)

Lager: in der Einheit (ca. 14 m²) sowie zusätzliche Kellerfläche

Zugänge: zwei separate Eingänge

Stellplätze: anmietbar

Außenwerbung: Giebelseite (Bemahlung in Prüfung) und Stellplatzfläche

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Fläche wird zur breiten gewerblichen Nutzung angeboten. Konzepte und Anfragen aller Art sind willkommen — wir sind offen für individuelle Lösungen. Eine Unterteilung oder die Bereitstellung weiterer Flächen im Objekt ist auf Anfrage möglich.

Kontaktaufnahme gerne per Telefon oder E-Mail. Besichtigungen nach Vereinbarung.

Mögliche Nutzungen (Auswahl):

Einzelhandel · Verkaufsfläche · Showroom · Fahrschule · Physiotherapie · Kosmetikstudio · Nagelstudio · Tattoo-Studio · Friseursalon · Yogastudio · Fitnessstudio · Kampfsportstudio · Nachhilfeinstitut · Sprachschule · Beratungsbüro · Versicherungsbüro · Reisebüro · Steuerbüro · Handwerksbetrieb mit Ausstellung · Küchenstudio · Sanitärstudio · Bodenbeläge · Fahrradhandel · E-Bike-Shop · Café · Bistro · Schnellgastronomie · Bäckerei · Blumenladen ·

Tierbedarfshandel · Apotheke · Optiker · Hörgeräteakustiker · Schlüsseldienst · Druckerei · Copyshop · IT-Service

Lage

Die Lage bietet maximale Sichtbarkeit: Täglich frequentieren hunderte Kunden das gegenüberliegende REWE Center — die Einheit liegt im direkten Sichtfeld der Einfahrt. Die Straßenbahnhaltestelle Ströbitzer Weg (Linie 3) befindet sich direkt um die Ecke. Stellplätze vor der Einheit sind verfügbar.

Standort & Sichtbarkeit:

Direkter Sichtkontakt zur Einfahrt REWE Center — eine der meistfrequentierten Einkaufsadressen in Cottbus-Ströbitz

E-Ladestation des REWE direkt gegenüber — zieht zahlungskräftige Kundschaft an

Kundenparkplätze auf dem Grundstück vorhanden und anmietbar

Schaufensterfläche zur Straße — vollflächige Beklebung möglich

Werbeträger auf dem Grundstück aufstellbar

Großflächige Werbung auf der Giebelseite möglich (Bemahlung/Plane — Prüfung läuft)

Kellergarage ca. 200 m² mit separater Einfahrt — ideal für Fuhrpark oder zusätzlichen Lagerraum, Warenanlieferung oder Lagerung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

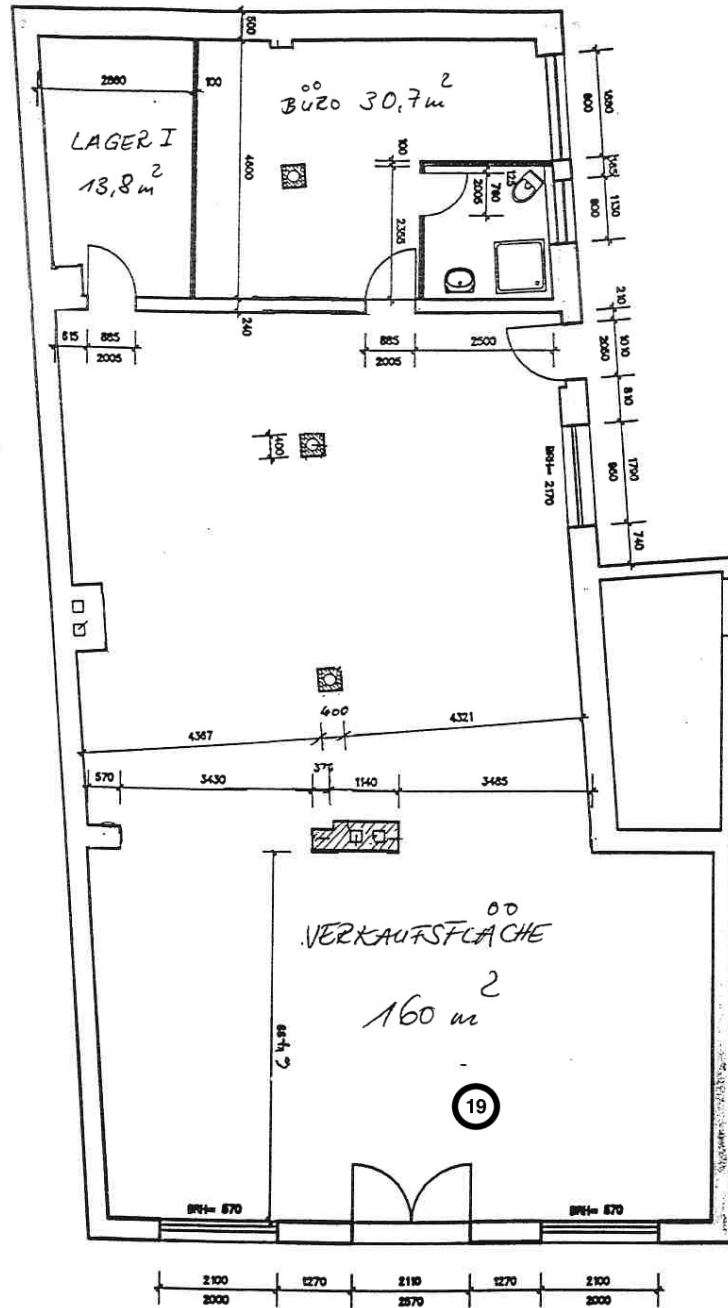


Mögliche Werbung, in Prüfung



Garage unter der Einheit

Exposé - Grundrisse



LADENGEWÄHR LAUSITZER STR. 54 A
GESAMT 205 m²