

Exposé

Ausstellungsfläche in Cottbus

210 m² Büro-, Praxis- oder Verkaufsfläche beim REWE Center Cottbus optional mit Garage zu vermieten



Objekt-Nr. OM-464093

Ausstellungsfläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Lukasz M.

03046 Cottbus
Brandenburg
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!! VERHANDLUNGSBASIS !!!

****210 m² Büro-, Praxis- oder Verkaufsfläche direkt gegenüber dem REWE Center Cottbus inkl. großer Garage/Lagerfläche****

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich in stark frequentierter Lage im Cottbuser Stadtteil Ströbitz – unmittelbar gegenüber dem REWE Center an der Lausitzer Straße. Dank der hervorragenden Sichtbarkeit, der hohen Kundenfrequenz und der guten Erreichbarkeit bietet die Fläche ideale Voraussetzungen für zahlreiche Geschäftsmodelle.

Die Gewerbeeinheit liegt im Hochparterre eines gepflegten Gebäudes und verfügt über zwei separate Eingänge.

****Flächenaufteilung:****

* Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche: ca. 160 m²

* Bürofläche: ca. 31 m²

* Lagerfläche: ca. 14 m²

* Sanitärbereich: ca. 6 m²

****Zusätzlicher Mehrwert:****

Zur Einheit gehört eine großzügige Keller-/Garagenfläche mit eigener Zufahrt und einer Größe von ca. 200 m². Diese eignet sich ideal als Lager, Werkstatt, Archiv, Materiallager oder Stellfläche für Firmenfahrzeuge.

****Mögliche Nutzungen:****

* Einzelhandel

* Showroom

* Büro

* Fahrschule

* Schulungszentrum

* Praxis

* Agentur

* Studio

* Dienstleistungsbetrieb

Eine Teilung der Fläche ist grundsätzlich möglich. Darüber hinaus können zusätzliche Lagerflächen sowie gut sichtbare Werbemöglichkeiten am Gebäude und im Außenbereich genutzt werden.

Nutzen Sie die Chance auf eine flexibel nutzbare Gewerbefläche in einer der sichtbarsten Lagen von Cottbus-Ströbitz.

Ausstattung

****Ausstattung****

* Bodenbelag: PVC

* Heizung: Zentralheizung

- * Zustand: renoviert
- * Sanitärbereich: ca. 6 m²
- * Lagerfläche: ca. 14 m² innerhalb der Einheit sowie zusätzliche Keller-/Garagenfläche
- * Zugänge: zwei separate Eingänge
- * Stellplätze: anmietbar
- * Werbemöglichkeiten: Außenwerbung auf der Giebelseite (Bemalung in Prüfung) sowie auf der Stellplatzfläche möglich

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Fläche eignet sich für zahlreiche gewerbliche Nutzungen. Ob Einzelhandel, Büro, Praxis, Schulungszentrum, Agentur oder Dienstleistungsbetrieb – wir sind offen für unterschiedliche Konzepte und individuelle Lösungen.

Eine Teilung der Fläche sowie die Anmietung weiterer Flächen im Objekt sind nach Absprache möglich.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail.

Lage

Die Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit: Die Gewerbeeinheit befindet sich direkt gegenüber dem REWE Center und liegt im unmittelbaren Sichtfeld der Ein- und Ausfahrt. Täglich profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz und starker Präsenz im Straßenbild. Die Straßenbahnhaltestelle „Ströbitzer Weg“ (Linie 3) ist fußläufig erreichbar. Zudem stehen Stellplätze direkt vor der Einheit zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

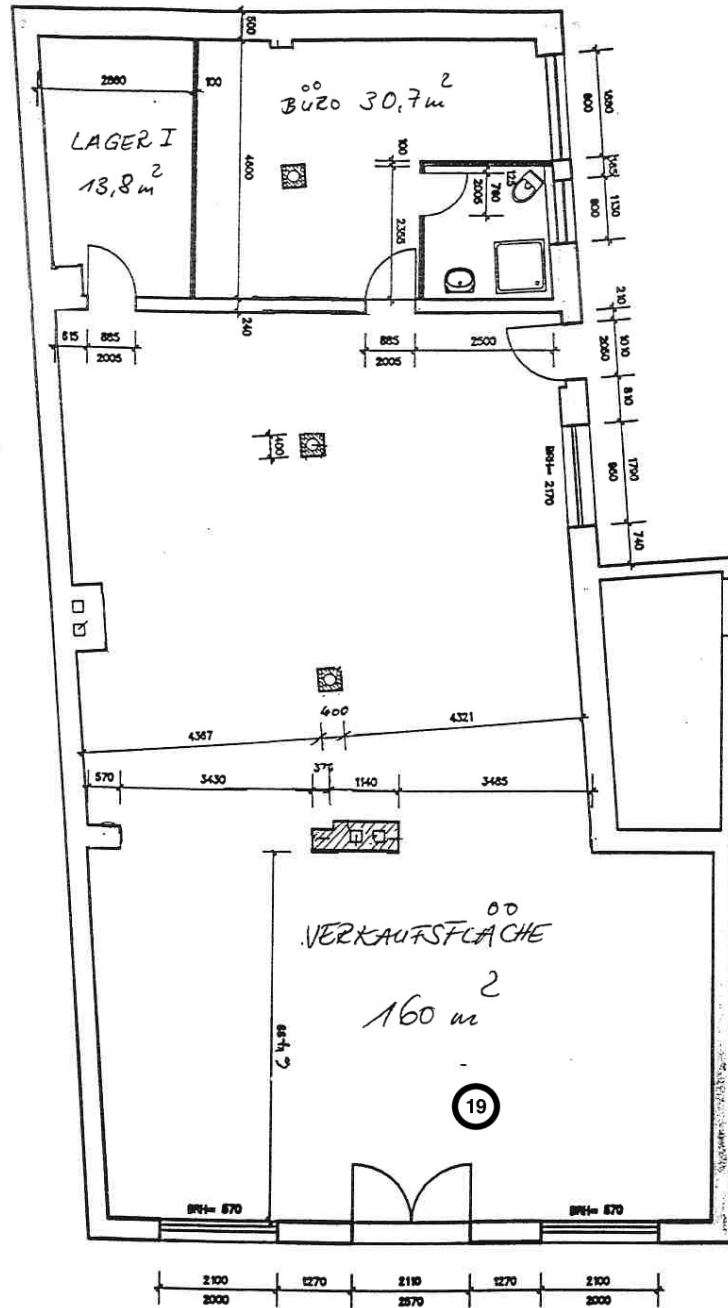


Garageneinfahrt



Innen

Exposé - Grundrisse



LADEN GESCHÄFT LAUSITZER STR. 54 A
GESAMT 205 m²