

# Exposé

## Bürofläche in Cottbus

### Helle Gewerberäume im Souterrain, Top Lage von Cottbus



Objekt-Nr. OM-473491

### Bürofläche

Vermietung: **359 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lukasz M.

Schillerstraße 54  
03046 Cottbus  
Brandenburg  
Deutschland

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

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Einheit befindet sich in einem repräsentativen Gründerzeitgebäude in der Schillerstraße 55, einer der attraktivsten und charakterstärksten Straßen der Cottbuser Innenstadt.

Ein kurzfristiger Einzug ist möglich.

Die Einheit im Obergeschoss umfasst ca. 56 m<sup>2</sup> Hauptfläche sowie eine weitere Einheit von ca. 15–20 m<sup>2</sup>, 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.

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

## **Lage**

Zentral in Cottbus gelegen. Direkt gegen über zum Staatstheater Cottbus (

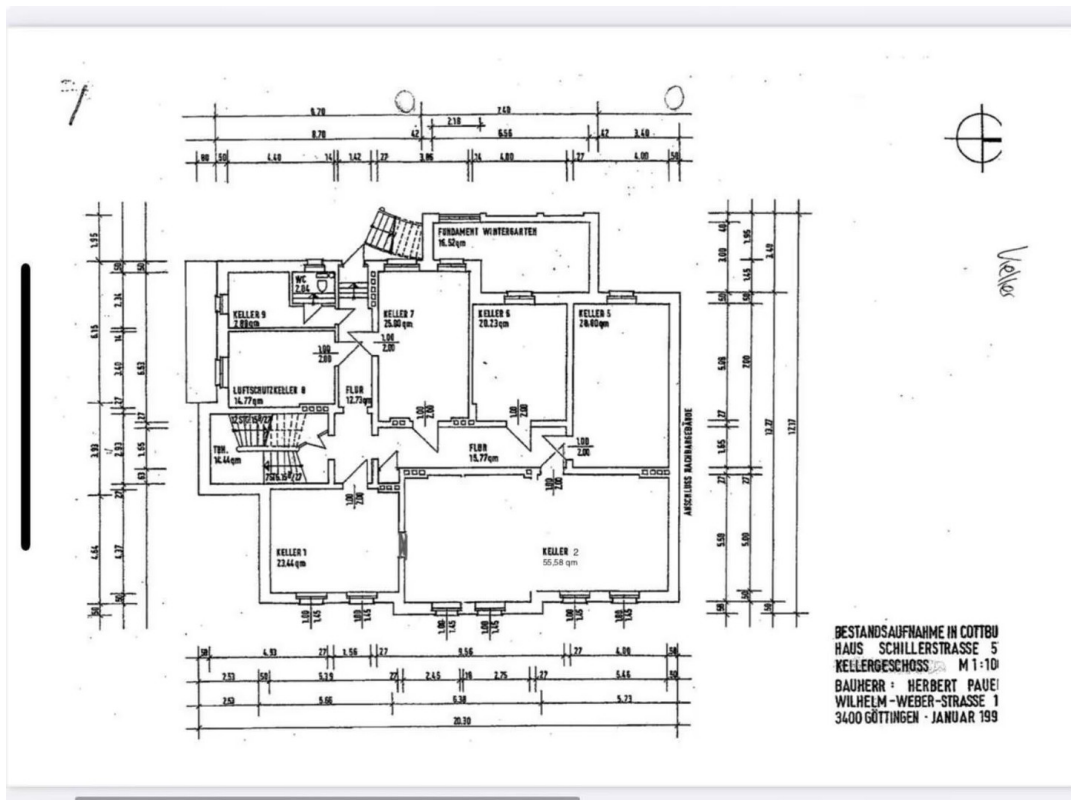
## **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Galerie



Lagerfläche



# Exposé - Grundrisse

