

BAUTEC® - Wir  Immobilien



www.bautec-cottbus.de



OBJEKT 7654

Mischgebiet - Grundstück für Wohnen oder Gewerbe zu verkaufen

03050 COTTBUS

© FLOWFACT GmbH

BAUTEC Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Vermiet- und Service KG

Stadtring 4 | 03042 Cottbus
Tel.: 0355 5845860 | Fax: 0355 5845864
immobilien@bautec-projekte.de | www.immobilien-bautec.de

EXPOSE



ECKDATEN

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Grundstücksfläche: | ca. 5.769 m ² |
| Baunutzung: | Mischgebiet |
| Fahrzeit Flughafen: | 70 min |
| Fahrzeit Hauptbahnhof: | 8 min |
| Fußweg Öffentl. Verkehr: | 3 min |

KAUFPREIS

970.000,00 €

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Nicole Rauer
T: +49 355 5845860
immobilien@bautech-projekte.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Gesamtgrundstück bestehend aus den Flurstücken Nr.:
82: 2182 m²
83: 1174 m²
91: 697 m²
96: 1716 m²

Flur 133, Gemarkung Spremberger Vorstadt

Das Grundstück ist gemäß des Flächennutzungsplans als Mischgebiet ausgewiesen und daher für verschiedene Bau- oder Nutzungszwecke geeignet.

Im unteren Teil des Gebäudes, welches eine Länge von 48m und eine Breite von ca. 33m hat, befinden sich überwiegend Werkstattträume. Der hintere Teil des Gebäudes hat eine Breite von 23m. Die Raumhöhen im unteren Bereich liegen zwischen 3,80m und 4,20m. Gegenwärtig befindet sich dort auch eine eigene Tankeinrichtung.

Ein Batterieraum und vier Büroräume sind ebenfalls im unteren Bereich vorhanden.

Im oberen Geschoss des Gebäudes befinden sich Toiletten, Duscheinrichtungen und einzelne Büroräume.

Auch im unteren Gebäudeteil befinden sich Toiletten und ein Umkleideraum für das Werkstattpersonal.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgte über einen Fernwärmeanschluss, welcher zwar gekappt, aber noch vorhanden ist. Eine Hausanschlussstation befindet sich ebenfalls im Gebäude selbst.

**LAGE**

Die Flächen in der Dresdener Straße 44 in Cottbus liegen am Rand des erschlossenen Gewerbegebietes "Süd-Eck", zentrumsnah mit direkter Zufahrt zur B97. Es ist entsprechend verkehrsgünstig in kurzer Entfernung zur Autobahnauffahrt A15 gelegen. Zu den Bundesstraßen B169 und B97 besteht eine direkte Verkehrsanbindung. Die verkehrsgünstige Lage sorgt für einen regen Publikumsverkehr.

SONSTIGES

Live ist immer besser: Vereinbaren Sie eine individuelle Besichtigung. Wenn Sie uns kontaktieren, geben Sie bitte auch Ihre Telefonnummer an. Vielen Dank!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden; wir übernehmen keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die gesamte Auswahl der Wohn- und Gewerbeimmobilien - sowohl Kauf- wie auch Mietobjekte - und Baugrundstücke finden Sie unter: www.bautech-projekte.de

WIR SUCHEN: Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Grundstücke zum eigenen Ankauf und für unsere Kunden!



Einfahrt



Ansicht Straßenseite



Garagen





Freifläche









Zufahrt Ringstraße