



Nettokaltmiete:	570,00 €
Betriebskosten:	439,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>1.009,00 €</b>
Kaution:	1.710,00 EUR
Wohnfläche:	98.44 m <sup>2</sup>
Energieträger:	District Heating
Baujahr:	1995

Wohnungs-ID: 5052/00705/004/0155

Thierbacher Straße 13A, 03048 Cottbus

# GEWERBEEINHEIT MIT 98.44 M<sup>2</sup> ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Sebastian Lichtnau · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1995
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	District Heating

## OBJEKTbeschreibung

Das 10-stöckige Wohnhaus wurde 1995 erbaut - Im Erdgeschoss befindet sich Ihre neue Gewerbeeinheit. Das Raumprogramm bietet eine größere Bürofläche sowie eine separate Bürofläche, Teeküche, Empfangsbereich, WC, Abstellraum.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen in unmittelbarer Nähe ebenfalls zur Verfügung.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten. Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

## AUSSTATTUNG

Teilmöbliert ODER NICHT?? IHRE WAHL !!!

Die Gewerbefläche wird wahlweise mit Büromöbeln vermietet. Ihre individuellen Wünsche können wir gern bei einem Vororttermin besprechen und berücksichtigen.

Der Eingangsbereich bzw. Wartebereich, muss sich mit unserer Immobilienverwaltung geteilt werden. Dies wird dann individuell besprochen und umgesetzt.

- PVC-Bodenbelag im gesamten Gewerbebereich
- Gefliester Küchenbereich
- Gefliester WC-Bereich
- Abstellkammer innerhalb der Gewerbeeinheit
- Anmietung PKW-Stellplätze möglich
- Balkon
- Fußbodenheizung

## LAGE

Willkommen in Cottbus - im Stadtteil Sachsendorf.

In einer ruhigen Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Im Umkreis von ca. 100 Metern befindet sich das Forum Sachsendorf wo sich Supermärkte, Bäcker, Fleischer und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

## SONSTIGES

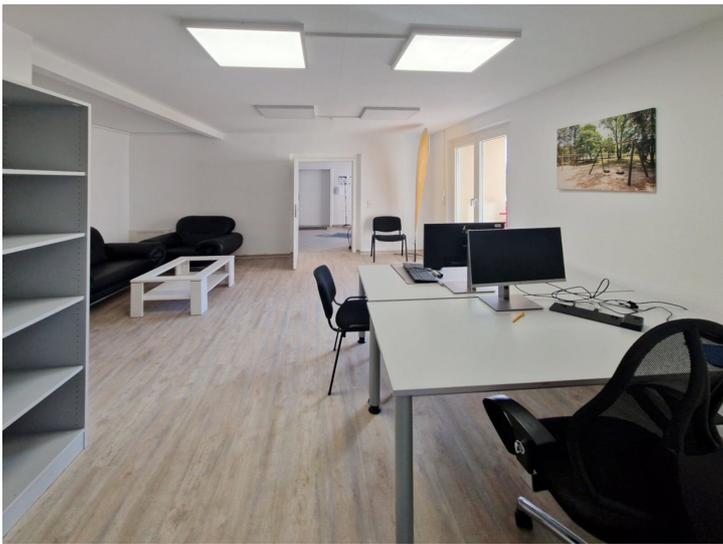
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

# WEITERE BILDER



## WEITERE BILDER





# GRUNDRISS



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRAENKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.