Sie haben Fragen zum Objekt? Gerne sind wir für Sie da.

Rico Hornig
T +49 355 2887 2155
M +49 172 3299131
immobilien@leag.de

Klimatisierte Büroetagen zentrums- und autobahnnah in Cottbus

Basisinformationen

Objektadresse	Hermann-Löns-Straße 33, 03050 Cottbus
Bürofläche	3.300 m²
Bürofläche teilbar ab	1.100 m²
Objekt	Bürogebäude (Baujahr 1967, 2007 umfassend saniert)
Objektbeschreibung	Das viergeschossige Bürogebäude, Baujahr 1967, wurde 2007 umfangreich saniert. Es verfügt über 4 Büroetagen, davon sind 3 mit je ca. 1.100 m² Nutzfläche für etwa 210 Arbeitsplätze und insgesamt 50 Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude verfügbar. Weitere öffentliche Parkplätze sind in der näheren Umgebung vorhanden. Im Erdgeschoss sowie in den Oberge- schossen 1 bis 3 befinden sich modern ausgestattete, klimatisierte Büroräume. Die Büros sind ca. 15,5 m² groß und teilweise mittels Durchgangstüren untereinander verbunden. Die Rasterbauweise ermöglicht auch größere Nutzungseinheiten. Größere Büroeinheiten bzw. Besprechungsräume mit einer Fläche von ca. 31,5 m² sind auf allen Büroetagen vorhanden. Ein weiterer Umbau zur Barrierefreiheit ist mit geringem Aufwand möglich. Im Kellergeschoss befinden sich verschließbare Lager-, Archiv- sowie Haustechnikräume. Die Lagerräume können auf Anfrage angemietet werden. Das Objekt verfügt über einen Personenaufzug. Es können maximal drei Büroetagen angemietet werden. Die Mindestmietfläche beträgt eine Etage. - EG mit einer Nutzfläche von ca. 1.100 m², 31 Büro-/Besprechungsräume inkl. Teeküche, Sanitärräume (ca. 650 m²) und Nebennutzfläche (ca. 450 m²) für ca. 70 Arb.-Pl. - 1. OG mit einer Nutzfläche von ca. 1.100 m², 29 Büro-/Besprechungsräume inkl. Teeküche, Sanitärräume (ca. 650 m²) und Nebennutzfläche (ca. 450 m²) für ca. 70 Arb.-Pl. - 2. OG mit einer Nutzfläche von ca. 1.100 m², 30 Büro-/Besprechungsräume inkl. Teeküche, Sanitärräume (ca. 650 m²) und Nebennutzfläche (ca. 450 m²) für ca. 70 Arb.-Pl. - 3. OG: bereits vermietet - KG mit einer verfügbaren Nutzfläche von ca. 280 m², Archiv - bereits vermietet
Miete pro Monat	Auf Anfrage

Erweiterte Objektbeschreibung

Lage

Das Bürogebäude ist im Cottbuser Stadtteil Spremberger-Vorstadt, im Verwaltungskomplex Südeck, direkt an der Bundesstraße B169 gelegen. Die Autobahnzufahrt A15 (AS Cottbus-West) ist in nur 3 km erreicht. In direkter Nachbarschaft befindet sich u.a. das Landesbehördenzentrum, eine öffentliche Kantine, ein Supermarkt, Gewerbe- und Dienstleister sowie Büro- und Wohngebäude.

Entfernungen

Cottbus-Hbf.:	ca. 2 km
Dresden:	ca. 105 km
Berlin:	ca. 130 km
Bundesstraße B 169:	anliegend
Autobahn A15 (AS Cottbus-West):	ca. 3 km
Flughafen Berlin-Schönefeld:	ca. 105 km
Flughafen Dresden:	ca. 100 km

Ausstattung

Bodenbeläge:

- Büro: Teppichböden
- sanitäre Räume: Fliesen
- Teeküchen: PVC-Fußbodenbeläge
- Treppenhaus: Terrazzoplatten

Fenster:

- Doppelfenster mit Außenrollo auf der Südseite, Innenrollo auf der Nordseite

weitere Ausstattungsmerkmale:

- 50 Parkplätze direkt vor dem Gebäude, weitere öffentliche Parkmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden
- Personenaufzug
- Klimaanlage
- geringer Umbauaufwand zur Barrierefreiheit

Eine umfangreiche Sanierung in 2007 beinhaltete:

- Fassadendämmung
- Maler, Fußbodenleger
- Sonnenschutz (Südseite außen, Nordseite innen)
- Klimatisierung
- Verkabelung
- Sanitäranlagen
- Anbau Foyer
- Personenaufzug

Eigentümerin

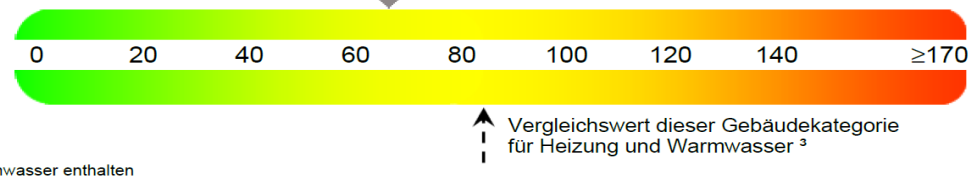
Lausitz Energie Kraftwerke AG
Leagplatz 1
03050 Cottbus

Angaben Energieausweis

Angaben Energieausweis	Energieausweis liegt vor (Bedarfsausweis)
	Endenergiebedarf Wärme: 67 kWh/(m2·a) Endenergiebedarf Strom: 31 kWh/(m2·a)

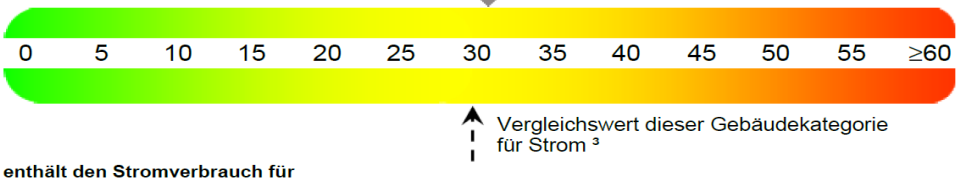
Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
67 kWh/(m²·a)



☑ Warmwasser enthalten

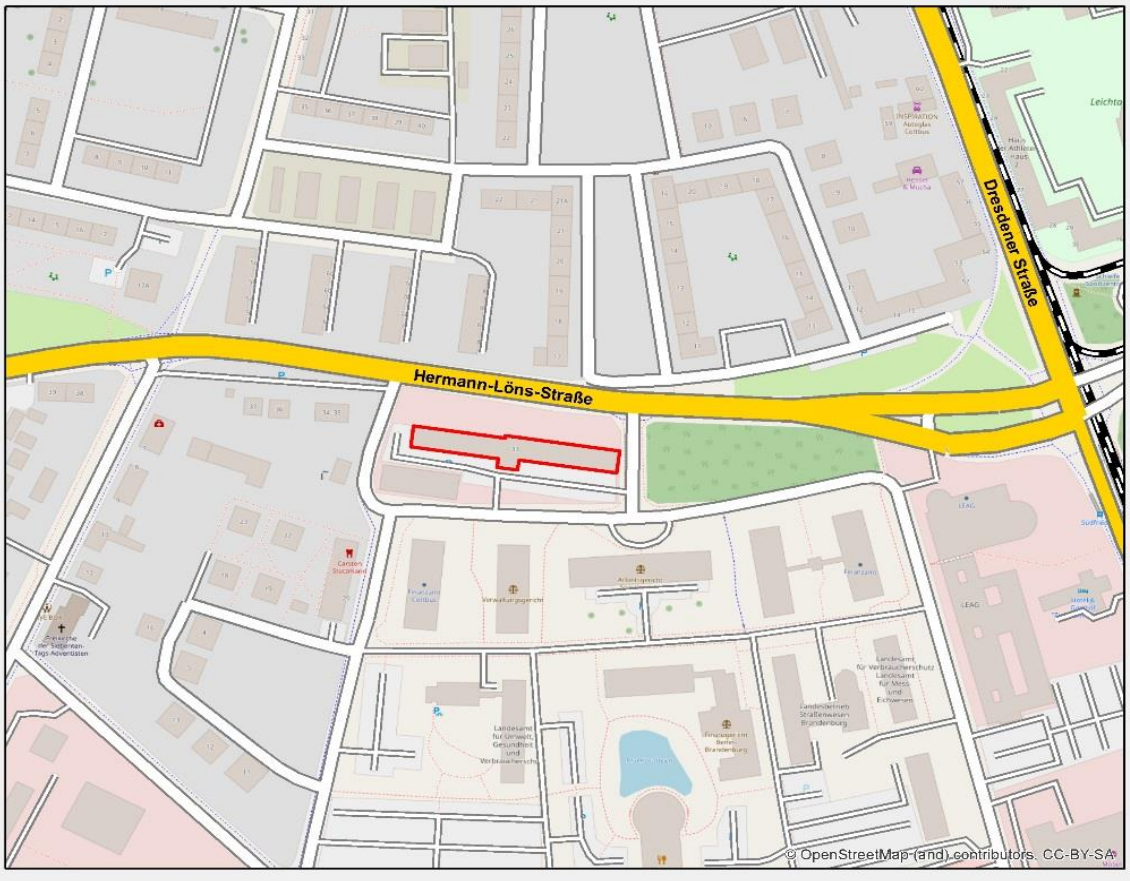
Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
31 kWh/(m²·a)



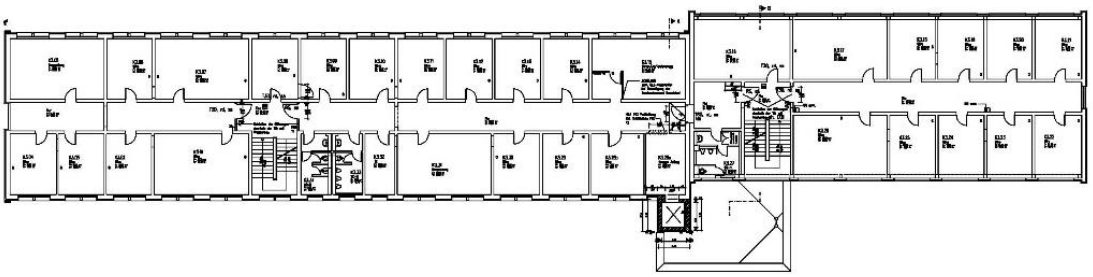
Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☑ eingebaute Beleuchtung ☑ Kühlung ☐ Sonstiges

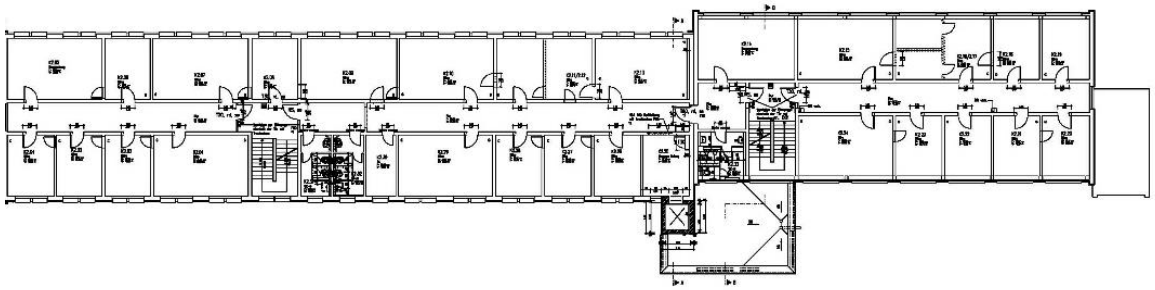
Lageplan



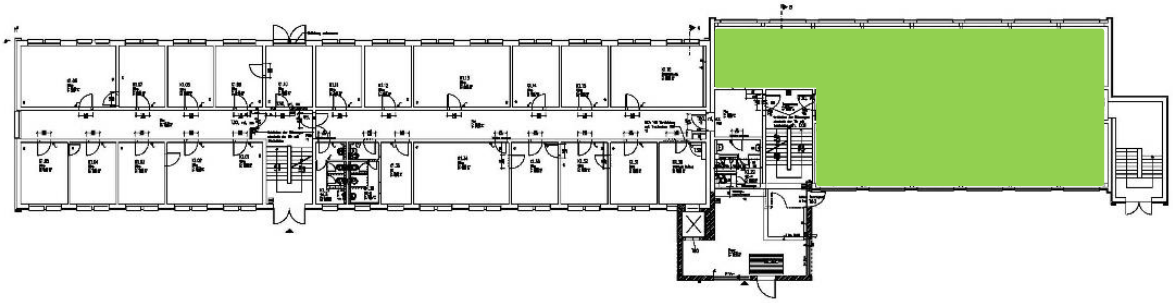
Grundrisse



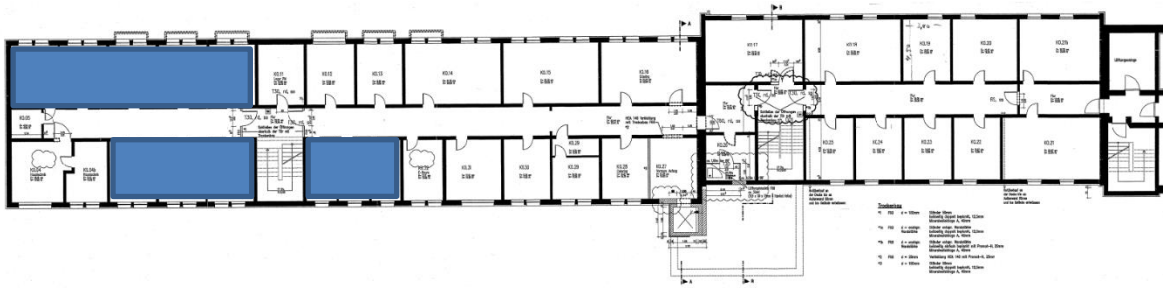
2. OG



1. OG



EG

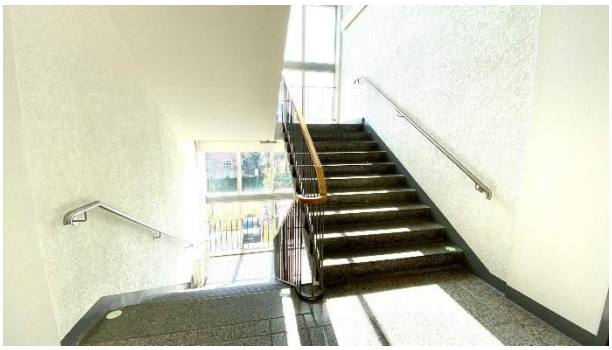


KG

Räume im Erdgeschoss vermietet bis 31.12.2023

Räume im Kellergeschoss vermietet

Fotos



Liegenschaft der Lausitz Energie Kraftwerke AG
veröffentlicht am 03.03.2023

Bei der Veröffentlichung handelt es sich um eine für die Lausitz Energie Kraftwerke AG (LE-K) unverbindliche Bekanntgabe zur Abgabe Ihrer Interessensbekundung. Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Die LE-K behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Objekt vermietet wird.

Die Vermietung des hier angebotenen Objekts erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer.
Eine Vermittlung durch Dritte ist ausdrücklich untersagt. Bei Zuwiderhandlungen besteht kein Provisionsanspruch.