

Exposé zur Vermietung

Chausseehaus (Zollhaus) Branitz

Kastanienallee 34, 03042 Cottbus



Foto: C. Friedrich, SFPM, 2016

Stiftung Fürst-Pückler-Museum
Park und Schloss Branitz
Robinienweg 5
03042 Cottbus-Branitz

Tel.: 0355/75150 * Fax: 0355/7515230
E-Mail: info@pueckler-museum.de
www.pueckler-museum.de

Allgemeine Angaben

| | |
|--------------------------|---|
| Wohnfläche: | 102,59m ² |
| Grundstück: | 3.000m ² , nutzbar ca. 500m ² |
| Bezugsfrei ab: | 01.07.2017, Erstvermietung nach Komplettsanierung |
| Zimmer: | 3 |
| Badezimmer: | 1 |
| Keller: | nein |
| TV / Internet / Telefon: | liegt an; Freischaltung und Betrieb auf eigene Kosten |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Energieträger: | Gas |

Kosten

| | |
|----------------|---|
| Kaltmiete: | 7,80€/m ² -> 800€ |
| Nebenkosten: | nach Verbrauch; ca. 3,00€/m ² -> 308€ |
| Zusatzkosten: | Nutzung der 3 Stellplätze (ca. 15€/Platz; ohne Überdachung), Nutzung des Gerätehauses (15€) ab 2018, anteilige Kosten der Gartenpflege und -nutzung ca. 500m ² (25€), optional Nutzung 2.500m ² Streuobstwiese (kann nach Rücksprache mit genutzt werden) |
| Gesamt: | 1.178,00€ |

Bausubstanz

Baujahr: ca. 1847

Objektzustand: neuwertig, denkmalgerecht saniert von 2014 – 2017

Qualität der Ausstattung: gehoben

Ausstattung

- Objekt gesichert
- Fußböden EG Fliesen, OG Dielung
- Beleuchtung vorhanden
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Badezimmer gefliest
- Küche mit Fenster
- E-Herd-Anschluss
- Fenster mit Fensterläden
- Hof und Garten

Objektbeschreibung

Das historische Gebäude befindet sich im Ortsteil Branitz der Stadt Cottbus und liegt inmitten der Branitzer Parklandschaft (Außenpark) in unmittelbarer Nähe des intensiv gestalteten inneren Teils des Branitzer Parks (mit Pyramidenebene, Schloss, Parkschmiede etc.)

Die Stiftung Fürst-Pückler-Museum Park und Schloss Branitz erwarb diese Immobilie 2012, um sie dem einstigen fürstlichen Parkensemble zurückzuführen. Das ehemalige Zollhaus/Chausseehaus wurde daraufhin in den Jahren von 2014 bis Mitte 2017 umfassend und denkmalgerecht saniert.

Aufgrund dessen ist eine denkmalgerechte Nutzung der Immobilie sowie der dazugehörigen Außenanlagen unerlässlich, d.h. bauliche Veränderungen im Außen – und Innenbereich, sowie an den Außenanlagen sind nicht gestattet. Der äußere Eindruck der Immobilie muss dem Erscheinungsbild des fürstlichen Branitzer Landschaftsparks entsprechen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Die L49 zwischen Cottbus und Forst liegt in unmittelbarer Umgebung und die nächste Haltestelle des städtischen ÖPNV ist 5 Minuten Fußweg entfernt (Bushaltestelle Schloss Branitz).

Zum Gesamtareal gehören drei Pkw-Stellplätze ohne Überdachung und diverse Fahrradständer sowie ein Gerätehaus, welches beispielweise zur Unterbringung der Gartengeräte oder Mülltonnen genutzt werden kann. Des Weiteren umfasst das Grundstück weitläufige Grünanlagen, welche von der Stiftung im Sinne des fürstlichen Landschaftsparks angelegt wurden und auch weiterhin gepflegt werden. Großzügig geschnittene helle Räume, unter anderem mit Dielung im OG und einem großen Abstellraum können sowohl als private Wohnräume als auch als gewerbliche Büro- und Praxisräume genutzt werden. Die gesamte Immobilie wird mit Gas beheizt und besitzt eine Sammelgrube.

Interessenten schicken bitte eine Kurzkonzeption zur geplanten Nutzung des historischen Chausseehauses / Zollhauses an die Stiftung Fürst-Pückler-Museum Park und Schloss Branitz. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Ansprechpartner:

Herr Noack (für Besichtigungen):

0163 – 411 999 0

Frau Schmalzer (für Rückfragen):

martina.schmalzer@pueckler-museum.de

OG – Gesamtfläche: 52,23 m²



