Coburg – Coburg Zentrum

Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

Objektnummer: 24214006

KAUFPREIS: 590.000 EUR • **ZIMMER:** 21 • **GRUNDSTÜCK:** 330 m²

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	24214006
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	21
Baujahr	1946

Kaufpreis	590.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m²

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	19.03.2034
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	89.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Die Immobilie

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

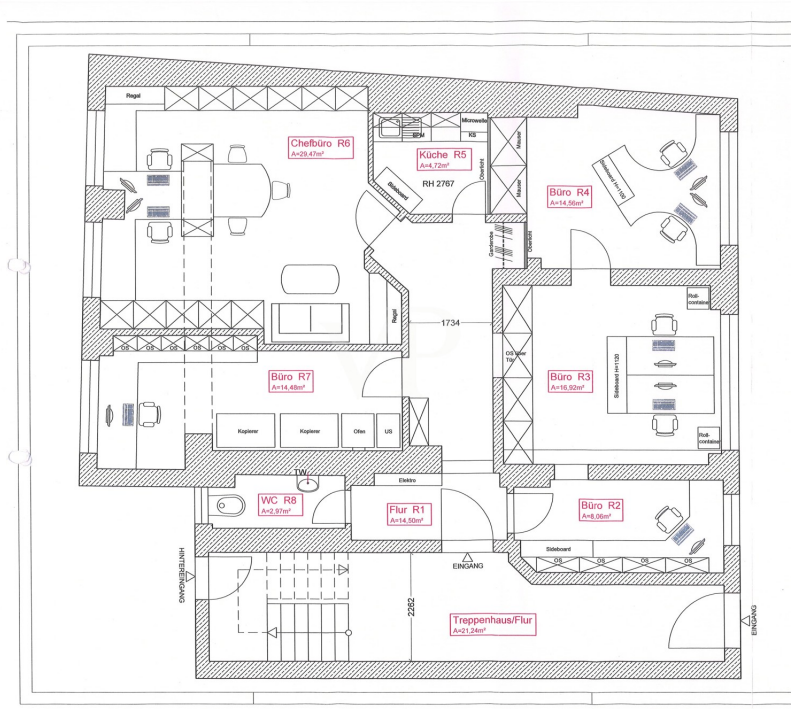
Die Immobilie

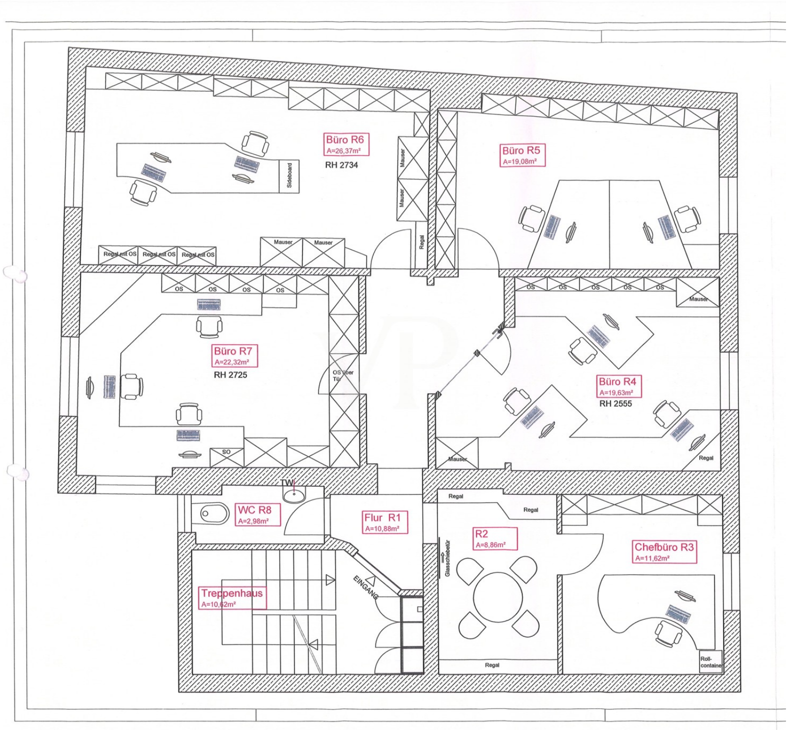
Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

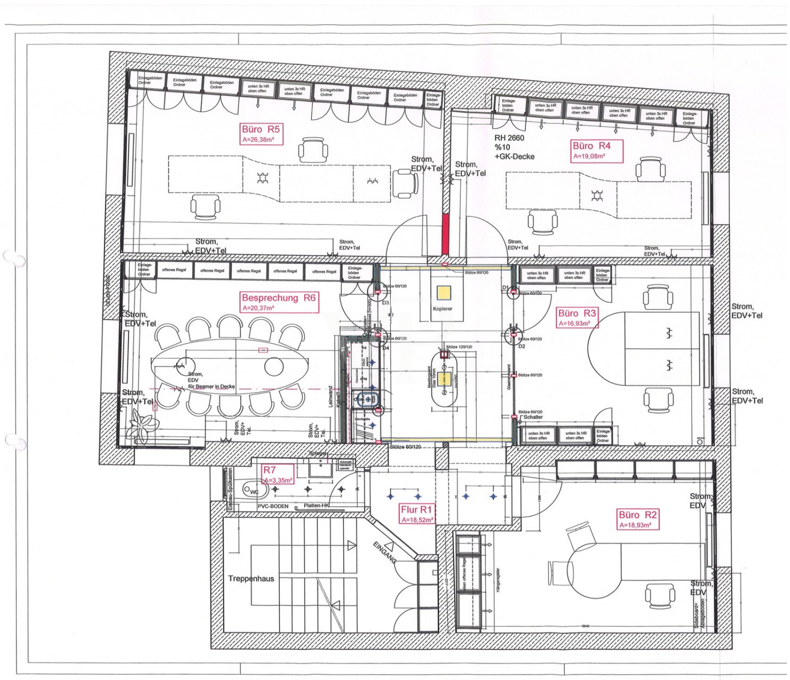
Die Immobilie

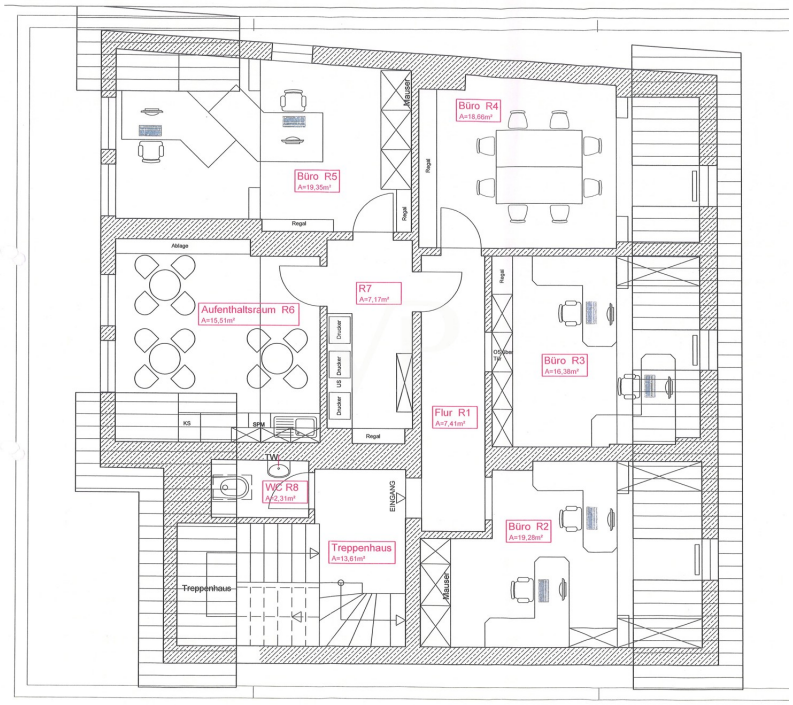
Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Grundrisse




Büro R6
A=26,37m²
RH 2734
Büro R5
A=19,08m²
Büro R7
A=22,32m²
RH 2725
Büro R4
A=19,63m²
RH 2555
WC R8
A=2,98m²
Flur R1
A=10,88m²
R2
A=8,80m²
Chefbüro R3
A=11,62m²
Treppenhaus
A=10,62m²
EINGANG


Büro R5
A=26,38m²
RH 2660
%10
+GK-Decke
Büro R4
A=19,08m²
Besprechung R6
A=20,37m²
Kopierer
Büro R3
A=16,93m²
R7
A=3,35m²
Flur R1
A=18,52m²
Büro R2
A=18,93m²
Treppenhaus
EINGANG
Strom,
EDV+Tel



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ein erster Eindruck

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein Ensemble welches aus zwei separaten Gebäuden besteht. Das leerstehende Hauptgebäude (Vordere Kreuzgasse 8) wurde 1946 erbaut und 2000 umfassend saniert. Aus diesem Jahre stammt weitgehend die Haustechnik, die Fenster, Türen und Innenausstattung. Eckdaten: Bürofläche ca. 385 m², Nutzfläche ca. 120 m², Gesamtfläche ohne Dachgeschoss ca. 505 m². 21 Büro- und Besprechungsräume auf vier Etagen, 3 Toiletten und 2 Sozialräume vorhanden. Das Haus ist nicht unterkellert. Es verfügt über einen kleinen Hinterhof. Die Substanz ist als gut zu bezeichnen. Aufgrund der guten, zentrumsnahen Lage ist eine Umnutzung als Wohngebäude (z.B. Studentenwohnungen) sehr interessant. Das Nebengebäude (Heiligkreuzstraße 25), ein ehemaliges Wohn-und Geschäftshaus, mit einem Rauminhalt von ca. 730 m³ und einer Grundstücksfläche von ca. 134 m², ist abrissreif. Weitere Objektunterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich zentrumsnahe an der Heiligkreuzkirche, um die Ecke vom Parkhaus Post. Sie ist nur ca. 5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. Den nächsten Supermarkt erreicht man zu Fuß in ca. 5 Minuten. Das Hallen- und Freibad Aquaria, der Sportpark Dr. Stocke, das Kletterzentrum des Alpenvereins, das Jugendzentrum CoJe, die weitläufige Parkanlage des Hofgartens oder die zahlreichen Einzelhändler, Cafés, Restaurants und Kneipen in der Innenstadt bieten in einem Radius von ca. 500 Metern abwechslungsreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen. Coburg bietet Familien, ebenso wie Singles, Paaren oder Senioren ein attraktives Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot.

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 89.90 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 34.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Coburg
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com