

Coburg - Coburg Mitte

# Repräsentative Gewerbefläche nahe Klinikum

Objektnummer: 25214113



MIETPREIS: 1.190 EUR • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

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

**Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25214113</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.190 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>19.06.2026</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>450 EUR</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>	<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Einbauküche, Balkon</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz</b>		

Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	130.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.11.2034	Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Die Immobilie



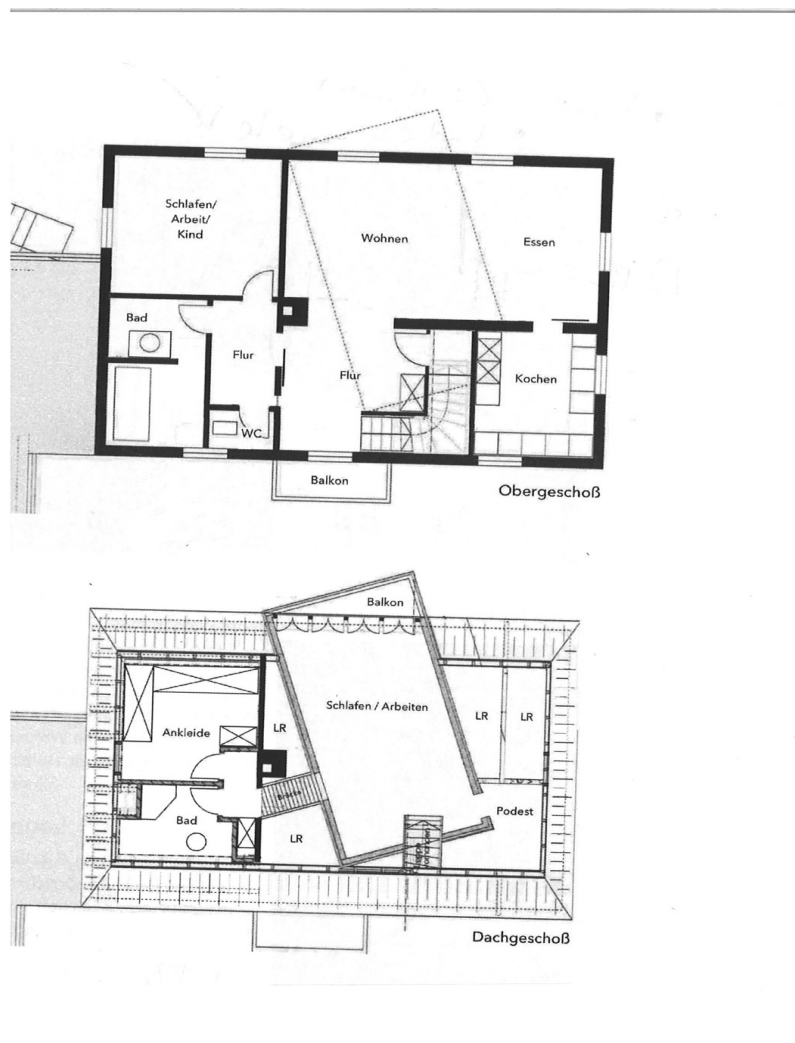
Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Grundrisse



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: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Ein erster Eindruck**

Die repräsentative Gewerbefläche mit außergewöhnlichem Grundriss besticht durch das offene Raumkonzept. Viel Licht, Galerien, ein Brücke, große Fenster, hohe Decken sprechen Individualisten an. Die Holzböden schaffen Behaglichkeit.

### **Die Highlights:**

- \* offener Grundriss über zwei Etagen
- \* viel Licht, große Fenster
- \* außergewöhnliche Architektur
- \* zwei Balkone
- \* Abstellraum im Keller
- \* PKW-Stellplatz inkl.
- \* Hausmeister für den Außenbereich
- \* 5 Minuten zu Fuß zum Klinikum und Brose

**Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Alles zum Standort**

**Im beliebten Stadtteil Ketschendorf befindet sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Klinikum Coburg und der Firma Brose. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie fußläufig in ca. 2 Minuten. Das Stadtzentrum ist knapp 2 km entfernt. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen.**

**Coburg ist eine lebendige Stadt mit Zukunft, die seit 2005 den Beinamen „Europastadt“ trägt. Die Vergangenheit zeigt sich in der bezaubernden Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz.**

**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.**

**Die Infrastruktur ist hervorragend. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord-/Südanbindung nach Erfurt und Bamberg.**

**Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.**

**Objektnummer: 25214113 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Alexander J. N. Petrich**

---

**Judengasse 18, 96450 Coburg**

**Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0**

**E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**