

Coburg - Coburg Mitte

Lukrative Kapitalanlage 5% Mietrendite

Property ID: 26214007



PURCHASE PRICE: 504.000 EUR • ROOMS: 9

Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

At a glance

Property ID	26214007	Purchase Price	504.000 EUR
Floor	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Total Space	ca. 147 m²
Year of construction	1999	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 12500 EUR (Sale)	Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 147 m²
		Rentable space	ca. 147 m²

Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	05.09.2028	Final energy consumption	131.40 kWh/m²a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

The property



Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Praxisfläche, die sich durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Das im Jahr 1999 errichtete Gebäude befindet sich in einem modernen, mehrgeschossigen Bau mit zeitgemäßer Architektur und wurde seitdem regelmäßig instand gehalten. Die Praxisfläche wirkt mit ihrer Ausstattung in gutem Zustand und bietet auf insgesamt 9 Zimmern solide Voraussetzungen für unterschiedliche Praxis- oder Bürokonzepte. Die Nettomieteinnahmen betragen 25.200 € p.a. für die Gewerbeinheit und 1.200 € für die beiden Kfz-Stellplätze. Der Mietvertrag ist langfristig geschlossen.

Die Lage der Immobilie punktet durch eine angeschlossene Umgebung mit verschiedensten Geschäften im Erdgeschoss des Hauses sowie unmittelbaren Zugang zu einer gut frequentierten Straße. Dadurch profitieren Nutzer und Kunden von einer guten Sichtbarkeit und schnellen Erreichbarkeit. Der Eingangsbereich wird von einer gepflegten Außenanlage mit Bepflanzung und Sitzmöglichkeiten ergänzt, was einen ansprechenden ersten Eindruck für Klienten und Patienten schafft. Zudem finden sich Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude, die einen komfortablen Zugang zur Praxis sichern.

Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

All about the location

Das Anwesen befindet sich in einem durch Mehrfamilienhäuser geprägten Stadtteil von Coburg, westlich vom Zentrum. Die nächste Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

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.

Property ID: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com