

Coburg - Coburg Mitte

# Lukrative Kapitalanlage 5% Mietrendite

Número de propiedad: 26214007



PRECIO DE COMPRA: 504.000 EUR • HABITACIONES: 9

**Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	26214007	Precio de compra	504.000 EUR
Piso	1	Oficina/ despacho	Área destinada a despachos
Habitaciones	9	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1999	Espacio total	ca. 147 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 12500 EUR (Venta)	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 147 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 147 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>05.09.2028</b>	Consumo de energía final	<b>131.40 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>E</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1999</b>

Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## La propiedad



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

**Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Una primera impresión**

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 Gewerbeeinheit 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.

**Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

Número de propiedad: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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