

Coburg

Oportunidad de inversión perfecta: ¡Parque empresarial completamente alquilado!

Número de propiedad: 25478927a



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 6.000.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.151 m²

Número de propiedad: 25478927a - 96450 Coburg

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

Número de propiedad: 25478927a - 96450 Coburg

De un vistazo

Número de propiedad	25478927a	Precio de compra	6.000.000 EUR
Año de construcción	1960	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie alquilable	ca. 2575 m ²

Número de propiedad: 25478927a - 96450 Coburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	06.11.2034	Consumo de energía final	191.80 kWh/m ² a

Número de propiedad: 25478927a - 96450 Coburg

La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPÄWEIT VERNETZT

Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANZ



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número de propiedad: 25478927a - 96450 Coburg

Una primera impresión

Se vende una ubicación privilegiada en un terreno comercial. Este terreno cuenta con excelentes conexiones de transporte y un estado estructural impecable. Construida en varias fases entre 1953 y 1997, la propiedad se ha modernizado continuamente y se encuentra en excelentes condiciones técnicas y visuales. El terreno comercial consta de varios edificios (viviendas, oficinas, talleres y almacenes). Esta excepcional propiedad comercial en Coburgo ofrece condiciones excepcionales tanto para inversores como para empresas. La combinación de una ubicación privilegiada, inquilinos a largo plazo y edificios modernizados la convierte en una inversión rentable. ¡No lo dude y aproveche esta oportunidad única de adquirir un terreno comercial impecablemente mantenido y rentable en una ubicación privilegiada!

Número de propiedad: 25478927a - 96450 Coburg

Todo sobre la ubicación

Coburg liegt im Norden Bayerns, nahe der geografischen Mitte Deutschlands, direkt an der Grenze zu Thüringen. Durch die nahe gelegene Autobahn A73 sind sowohl Nürnberg, die Metropole Frankens, als auch die Landeshauptstadt Thüringens, Erfurt, jeweils in etwa einer Stunde erreichbar (ca. 100 km), inklusive ihrer Flughäfen. Mit dem Auto oder dem ICE beträgt die Fahrzeit nach München und Berlin etwa zweieinhalb bis drei Stunden. Das Coburger Land grenzt direkt an die Mittelgebirgszüge des Frankenwaldes und des Thüringer Waldes und bietet eine landschaftlich reizvolle Umgebung.

Als Wirtschaftsstandort ist Coburg gut aufgestellt, insbesondere durch viele solide, inhabergeführte Mittelständler und Handwerksbetriebe. Aufgrund der demographischen Entwicklungen wird der Arbeitsmarkt zunehmend durch Fach- und Führungskräfte aus anderen Regionen unterstützt. Die wirtschaftliche Stärke Coburgs spiegelt sich auch in der Platzierung auf Rang 14 von 402 deutschen Regionen wider.

Der Gewerbehof liegt am südlichen Stadtrand von Coburg und profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Número de propiedad: 25478927a - 96450 Coburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 130.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 27.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25478927a - 96450 Coburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com