Coburg

Perfekte Kapitalanlage - Vollvermieteter Gewerbepark !

CODE DU BIEN: 24124915a

VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN

Secret Sale

IHRE IMMOBILIEN-EXPERTEN

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.151 m²

CODE DU BIEN: 24124915a - 96450 Coburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24124915a - 96450 Coburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124915a
Année de construction	1960

Prix d'achat	Sur demande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1995
État de la propriété	Modernisé
Espace commercial	ca. 2575 m²
Espace locatif	ca. 2575 m²

CODE DU BIEN: 24124915a - 96450 Coburg

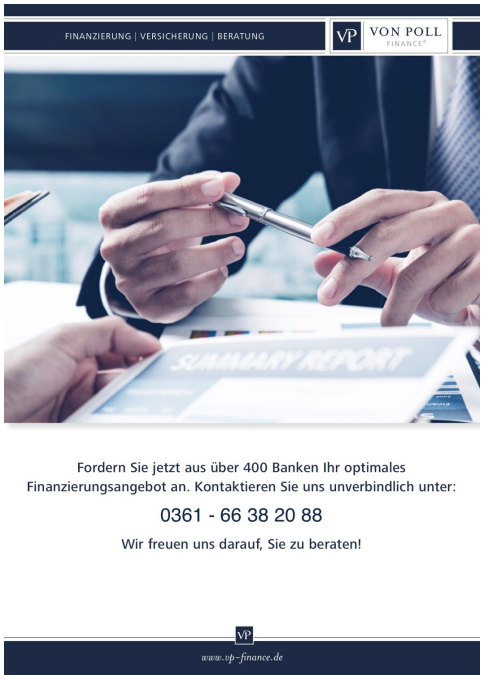
Informations énergétiques

Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.11.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	191.80 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 24124915a - 96450 Coburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24124915a - 96450 Coburg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein hervorragend gelegener Gewerbehof. Dieses Gewerbeareal zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Anbindung sowie eine gute bauliche Substanz aus. In mehreren Bauabschnitten zwischen 1953 und 1997 errichtet, wurde das Areal fortlaufend modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr guten technischen und optischen Zustand. Der Gewerbehof setzt sich aus diversen Gebäuden zusammen (Wohn- und Bürohäuser, Werkstatt- und Lagergebäuden).

Diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie in Coburg bietet sowohl für Kapitalanleger als auch für Gewerbetreibende hervorragende Bedingungen. Die Kombination aus Toplage, langjährigen Mietern und modernisierten Gebäuden macht das Objekt zu einer lohnenswerten Investition.

Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine optimal gepflegte und gewinnbringende Gewerbeimmobilie in bester Lage zu erwerben!

CODE DU BIEN: 24124915a - 96450 Coburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24124915a - 96450 Coburg

Plus d'informations

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 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

CODE DU BIEN: 24124915a - 96450 Coburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com