

Coburg - Coburg Mitte

# Lukrative Kapitalanlage 5% Mietrendite

VP azonosító: 26214007



VÉTELÁR: 504.000 EUR • SZOBÁK: 9

**VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	26214007
Emelet	1
Szobák	9
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 12500 EUR (Eladó)

Vételár	504.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 147 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 147 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 147 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energia tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>05.09.2028</b>	Végso energiafogyasztás	<b>131.40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>E</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1999</b>

VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Az elso benyomás**

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.

**VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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