Coburg – Ketschendorf

Gewerberäume im Erdgeschoss am Klinikum

CODICE OGGETTO: 23214020

PREZZO D'ACQUISTO: 68.000 EUR • VANI: 6

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23214020
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	68.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 88 m²
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Dati energetici

Riscaldamento	FERN
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.09.2030

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	188.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

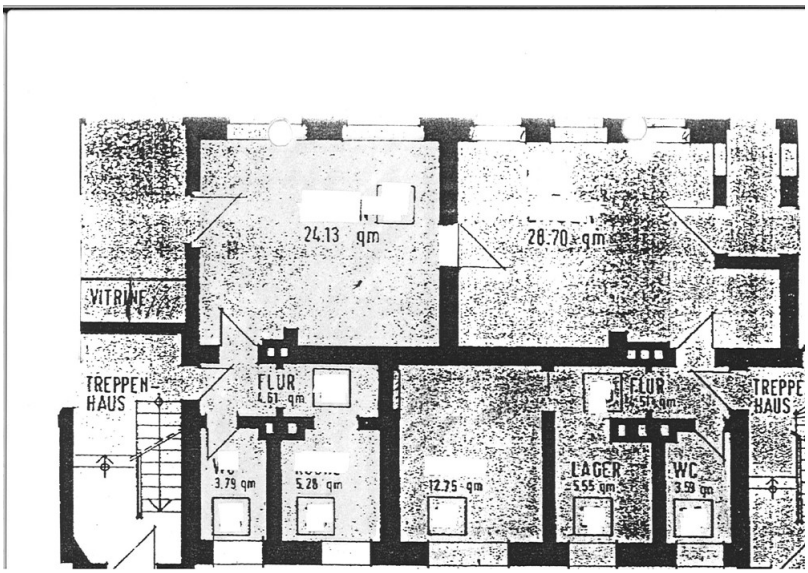
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Una prima impressione

Errichten Sie Ihre Geschäftsräume an einer der am stärksten frequentierten Straßen Coburgs, in unmittelbarer Nähe zum Klinikum. Eine große Schaufensterfront lässt viel Licht in die Räumlichkeiten und schafft die Möglichkeit einer werbewirksamen Außendarstellung Ihres Unternehmens. Die drei großen Räume eignen sich optimal als Büro, Praxis oder Einzelhandel. Zusätzlich gibt es noch eine Toilette und Lagerflächen, die sich bspw. zu Personalräumen umgestalten lassen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 88 m². Es gibt zwei separate Haupt- sowie zwei Hintereingänge. Diese Gewerberäume befinden sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshaus. Kundenparkplätze gibt es in zwei öffentlichen Parkhäusern, die nur wenige Schritte entfernt sind.

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in der Ketschendorfer Straße, welche täglich von mehrere hundert Fahrzeugen befahren wird. Die Lage ist optimal für Gewerbetreibende / Dienstleister, die von der unmittelbaren Nähe zum Klinikum profitieren. 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. 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.

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 188.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18 Coburgo
E-Mail: coburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com