

Coburg - Coburg Mitte

# Lukrative Kapitalanlage 5% Mietrendite

Número da propriedade: 26214007



PREÇO DE COMPRA: 504.000 EUR • QUARTOS: 9

**Número da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	26214007	Preço de compra	504.000 EUR
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	9		
Ano de construção	1999	Área total	ca. 147 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 12500 EUR (Venda)	Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 147 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 147 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	05.09.2028	Consumo final de energia	131.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

## O imóvel



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

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

**Número da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Uma primeira impressão**

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 da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Tudo sobre a localização**

**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 da propriedade: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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