

Coburg – Coburg Zentrum

Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

CODE DU BIEN: 24214006



PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • PIÈCES: 21 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 330 m²

CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24214006
Pièces	21
Année de construction	1946

Prix d'achat	590.000 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Espace commercial	ca. 505 m²
Espace locatif	ca. 505 m²

CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	19.03.2034
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	89.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1946

CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

La propriété



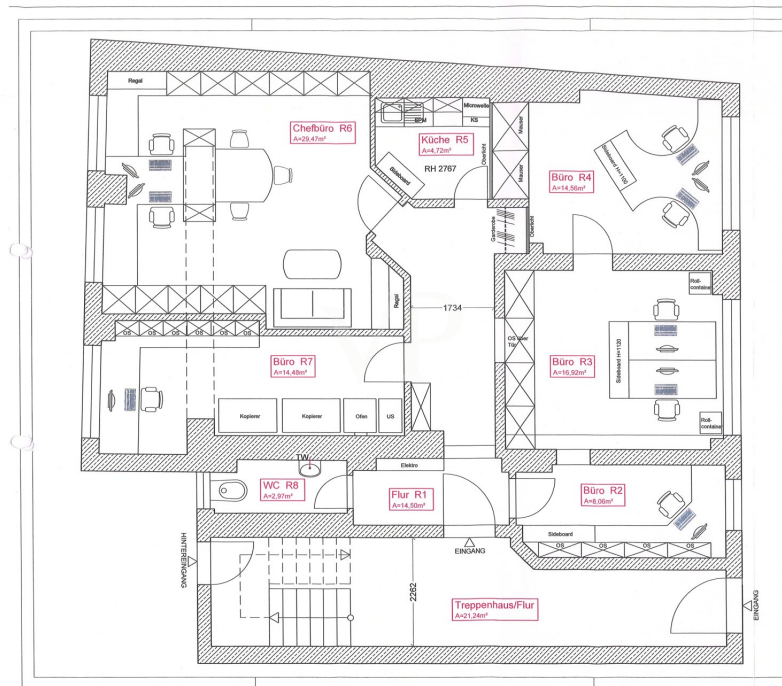
CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

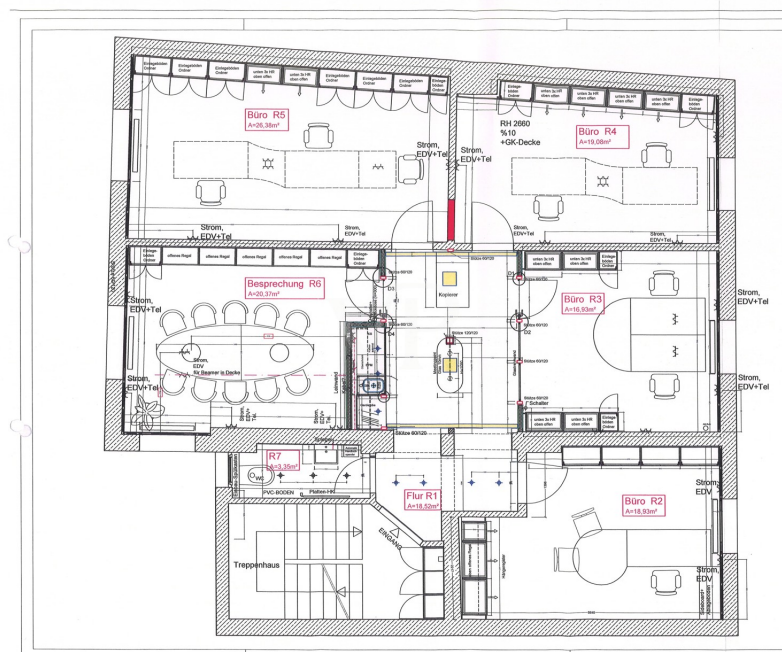
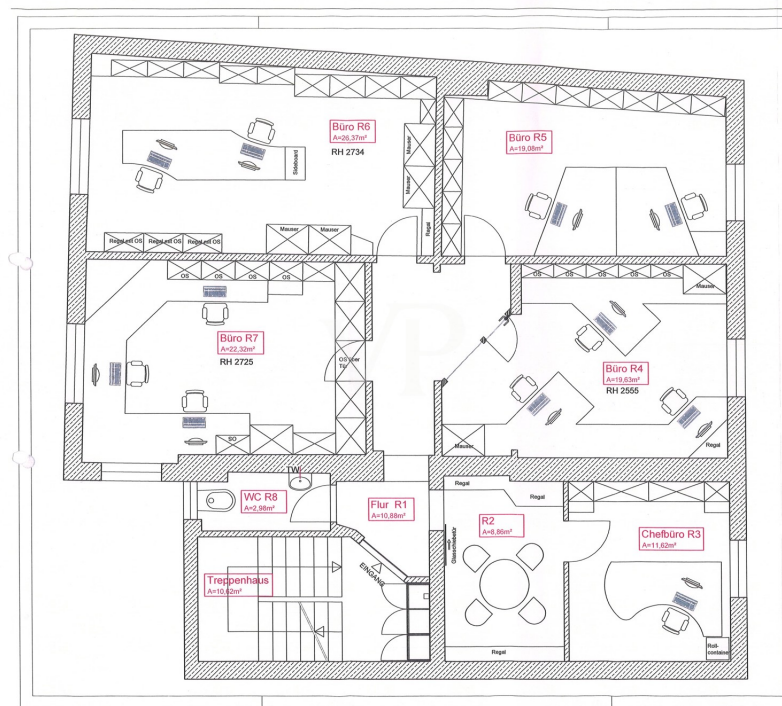
La propriété

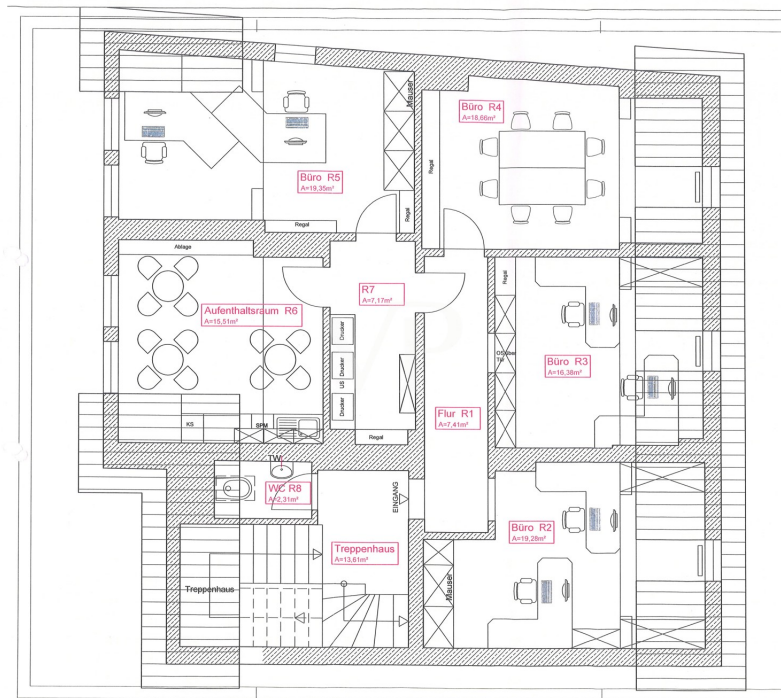


CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Une première impression

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein Ensemble welches aus zwei separaten Gebäuden besteht. Das leerstehende Hauptgebäude (Vordere Kreuzgasse 8) wurde 1946 erbaut und 2000 umfassend saniert. Aus diesem Jahre stammt weitgehend die Haustechnik, die Fenster, Türen und Innenausstattung. Eckdaten: Bürofläche ca. 385 m², Nutzfläche ca. 120 m², Gesamtfläche ohne Dachgeschoss ca. 505 m². 21 Büro- und Besprechungsräume auf vier Etagen, 3 Toiletten und 2 Sozialräume vorhanden. Das Haus ist nicht unterkellert. Es verfügt über einen kleinen Hinterhof. Die Substanz ist als gut zu bezeichnen. Aufgrund der guten, zentrumsnahen Lage ist eine Umnutzung als Wohngebäude (z.B. Studentenwohnungen) sehr interessant. Das Nebengebäude (Heiligkreuzstraße 25), ein ehemaliges Wohn-und Geschäftshaus, mit einem Rauminhalt von ca. 730 m³ und einer Grundstücksfläche von ca. 134 m², ist abrisssreif. Weitere Objektunterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Tout sur l'emplacement

Die Liegenschaft befindet sich zentrumsnahe an der Heiligkreuzkirche, um die Ecke vom Parkhaus Post. Sie ist nur ca. 5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. Den nächsten Supermarkt erreicht man zu Fuß in ca. 5 Minuten. Das Hallen- und Freibad Aquaria, der Sportpark Dr. Stocke, das Kletterzentrum des Alpenvereins, das Jugendzentrum CoJe, die weitläufige Parkanlage des Hofgartens oder die zahlreichen Einzelhändler, Cafés, Restaurants und Kneipen in der Innenstadt bieten in einem Radius von ca. 500 Metern abwechslungsreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. 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.

CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 89.90 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 34.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

Contact

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

Alexander J. N. Petrich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com