

Coburg – Ketschendorf

# Gewerberäume im Erdgeschoss am Klinikum

*Número de propiedad: 23214020*



**PRECIO DE COMPRA: 68.000 EUR • HABITACIONES: 6**

Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	23214020	Precio de compra	68.000 EUR
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1950	Espacio total	ca. 88 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	para reformar
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	13.09.2030	Consumo de energía final	188.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

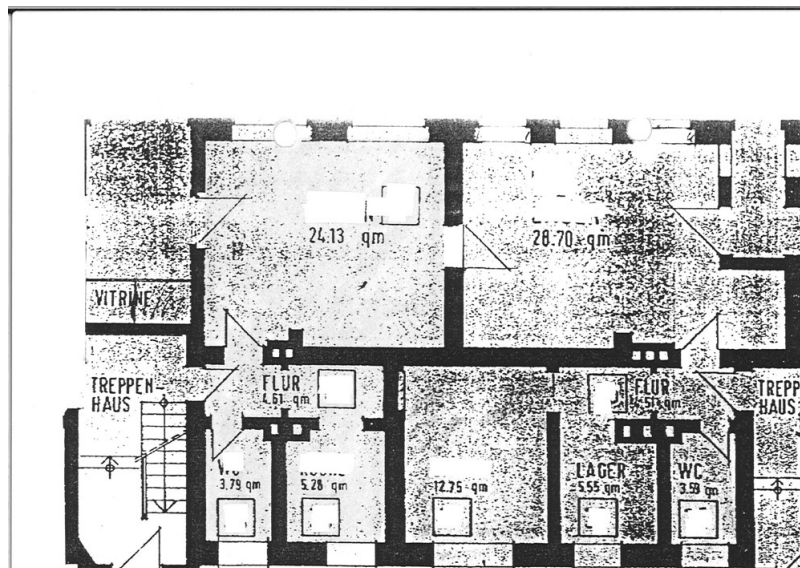
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>. 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.

Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 188.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 23214020 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburgo  
E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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