

Coburg – Coburg Zentrum

# Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

CODE DU BIEN: 24214006



PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • PIÈCES: 21 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 330 m<sup>2</sup>

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
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
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 m <sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	C

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



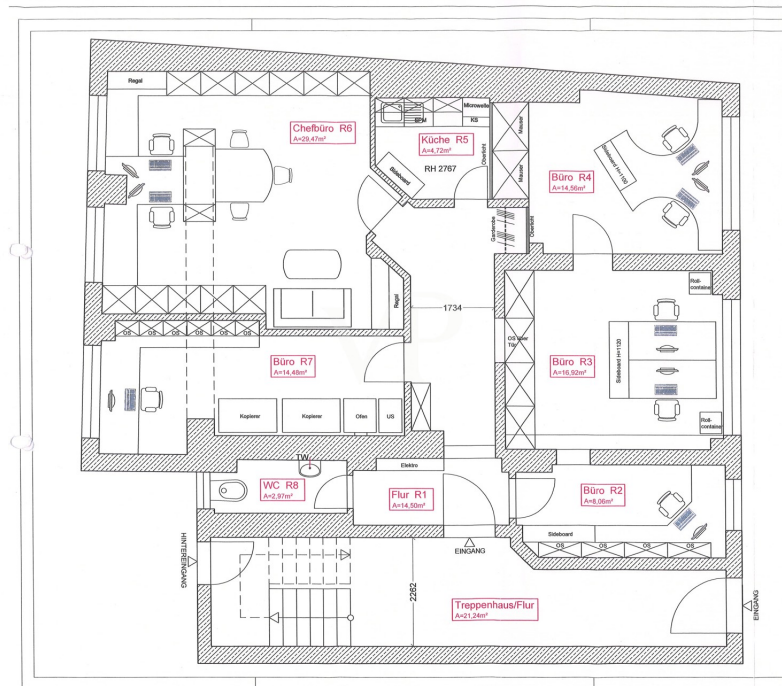
CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

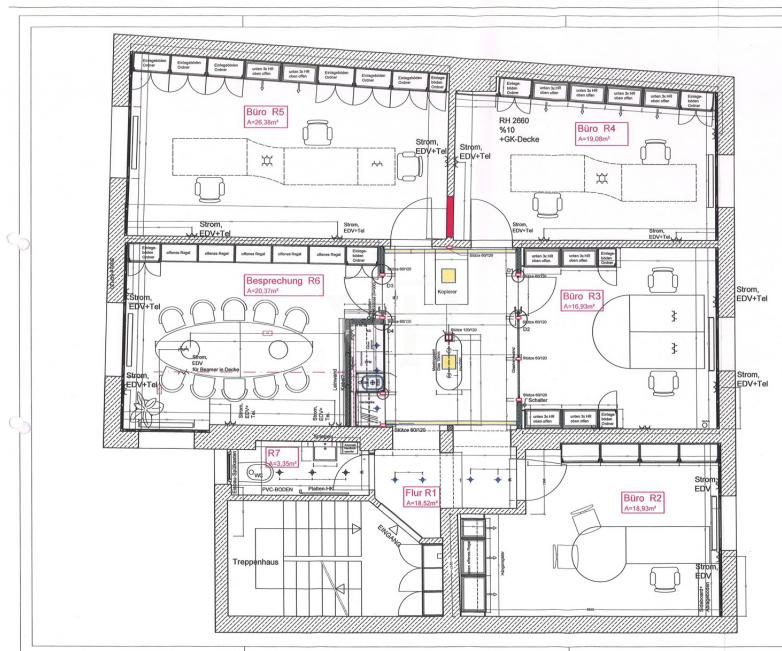
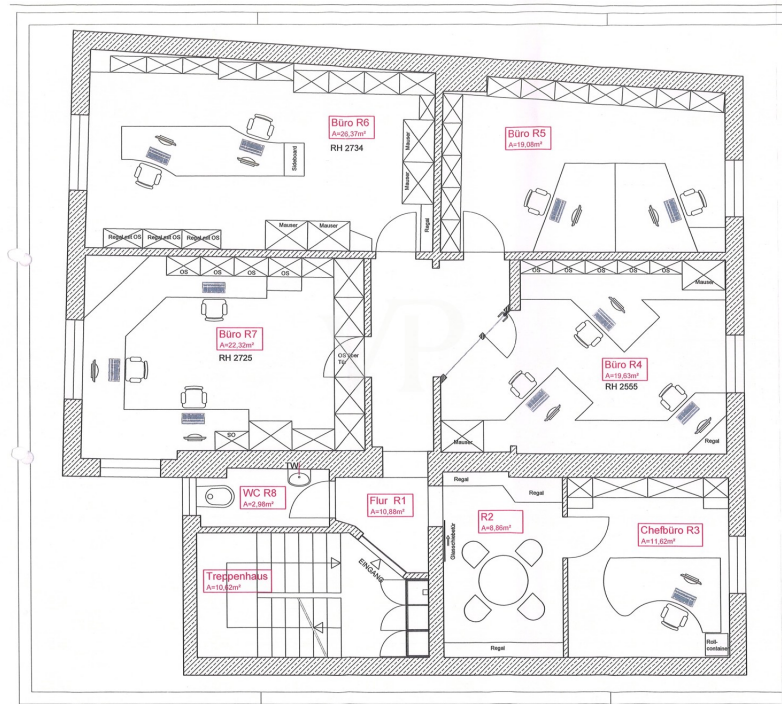
## La propriété

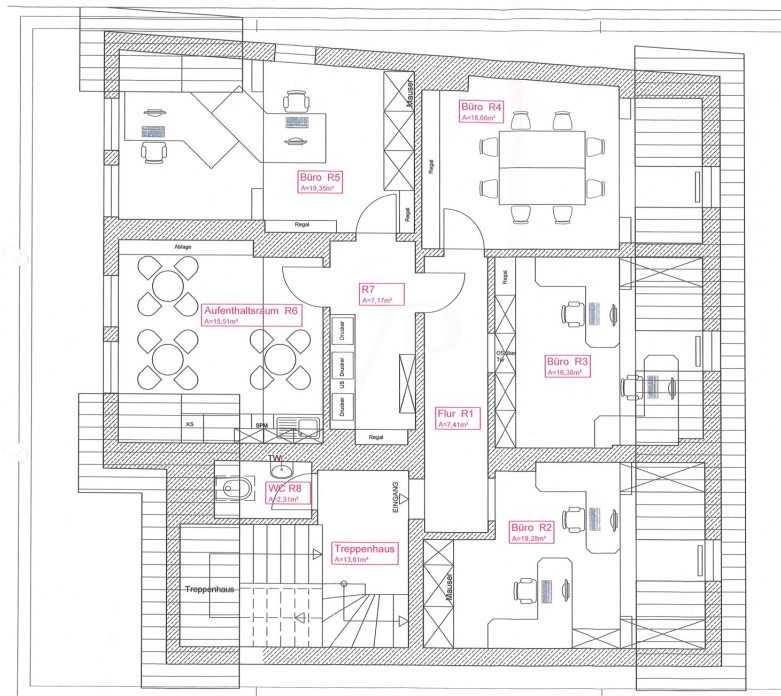


CODE DU BIEN: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 120 m<sup>2</sup>, Gesamtfläche ohne Dachgeschoss ca. 505 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>3</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 134 m<sup>2</sup>, 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/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 34.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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