

Coburg – Coburg Zentrum

# Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

CODICE OGGETTO: 24214006



PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • VANI: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

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

CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24214006	Prezzo d'acquisto	590.000 EUR
Vani	21	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Anno di costruzione	1946	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernizzazione / Riqualficazione	2000
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 120 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 505 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 505 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.03.2034	Consumo finale di energia	89.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1946



CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà





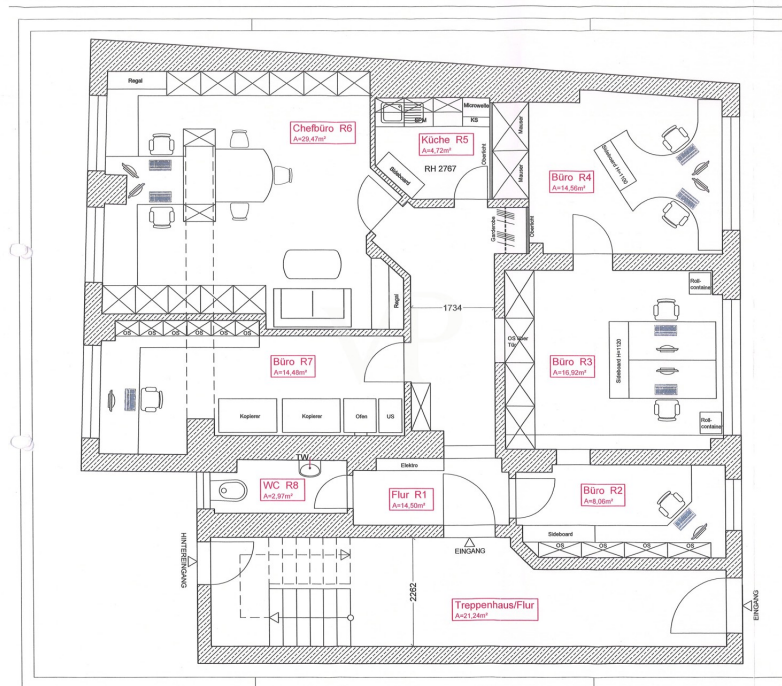
CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La proprietà

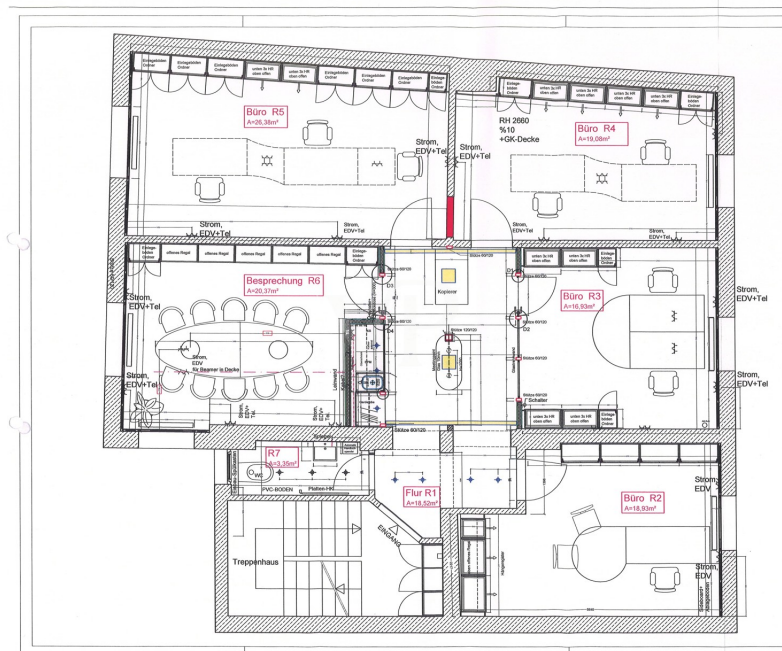
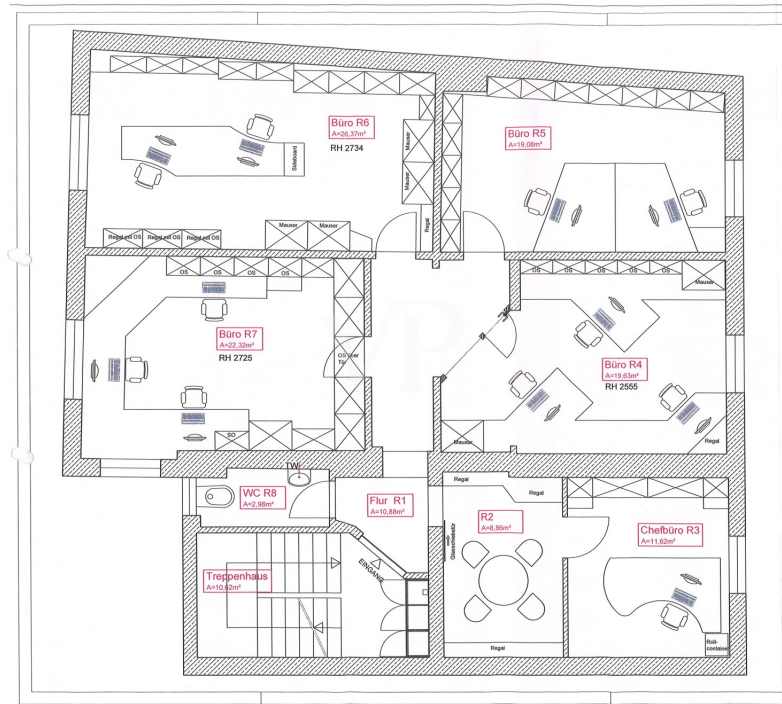


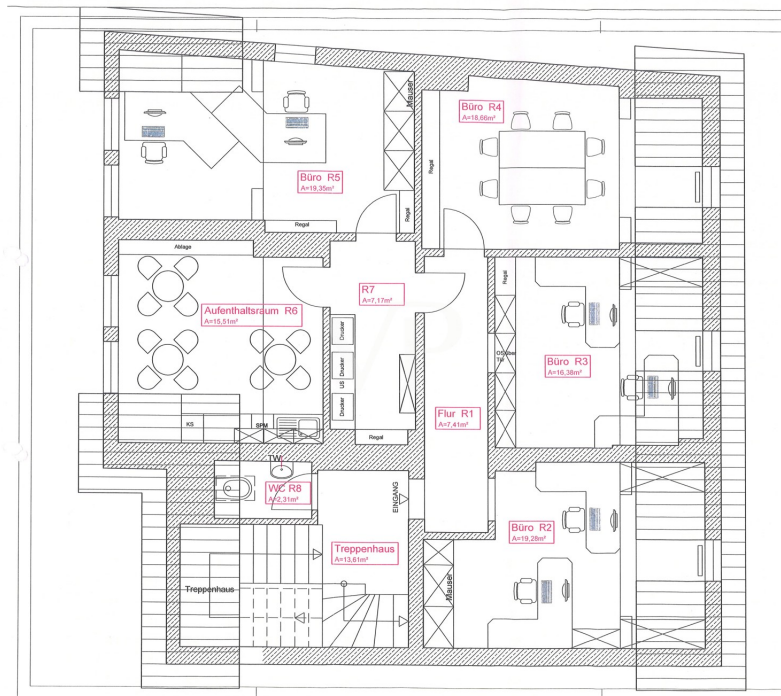
CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# 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: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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