

Coburg – Ketschendorf

# Gewerberäume im Erdgeschoss am Klinikum

*Número da propriedade: 24214068*



**PREÇO DO ALUGUEL: 530 EUR • QUARTOS: 6**

Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24214068	Preço do aluguel	530 EUR
Quartos	6	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	1950	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Área total	ca. 88 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 88 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 88 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	13.09.2030	Consumo final de energia	188.10 kWh/m²a
		Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## O imóvel



**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

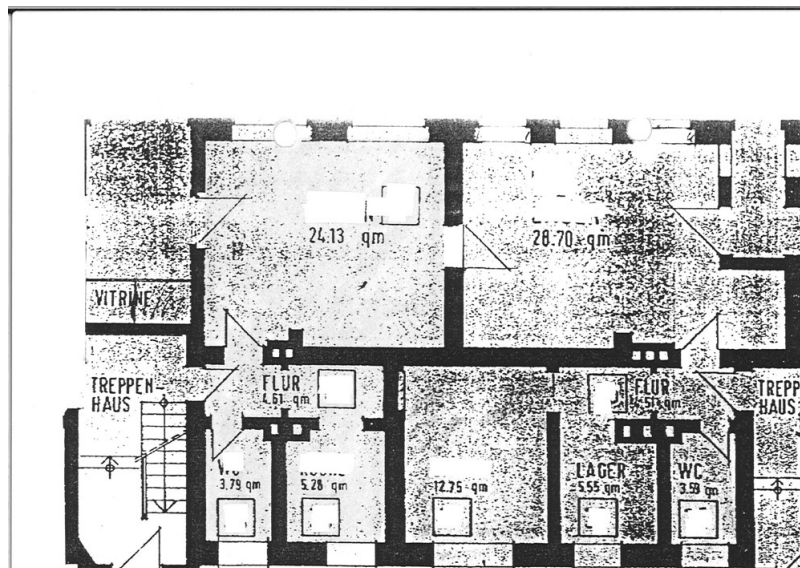
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Outras informações

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 da propriedade: 24214068 - 96450 Coburg – Ketschendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)