

Coburg – Coburg Zentrum

# Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

*Número de propiedad: 24214006*



PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • HABITACIONES: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- 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: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## De un vistazo

Número de propiedad	24214006	Precio de compra	590.000 EUR
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Habitaciones	21	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1946	Modernización / Rehabilitación	2000
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 120 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	19.03.2034	Consumo de energía final	89.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	C



Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad





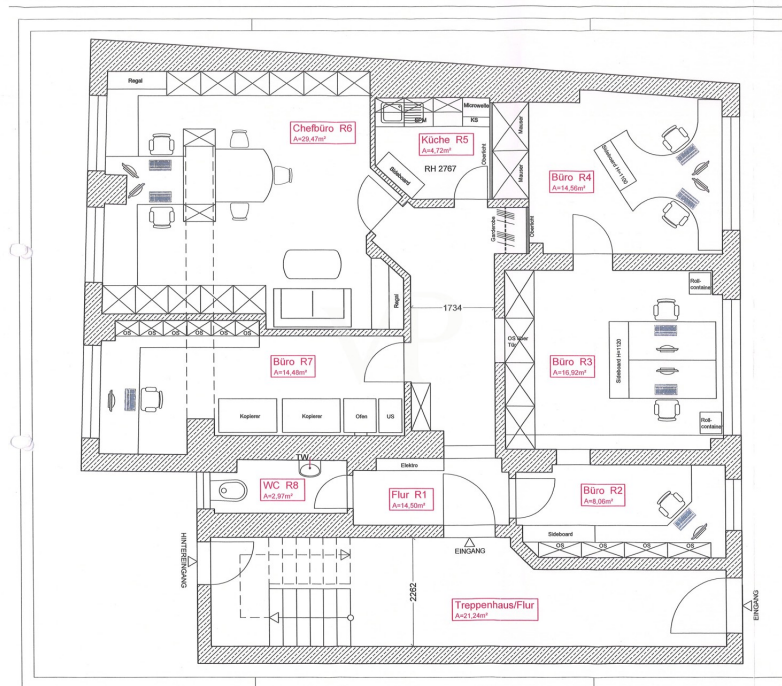
Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## La propiedad

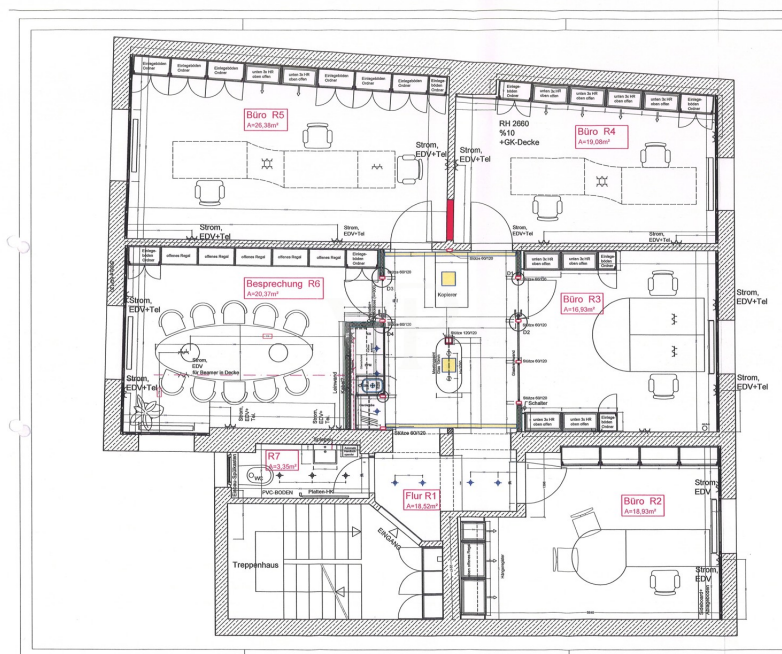
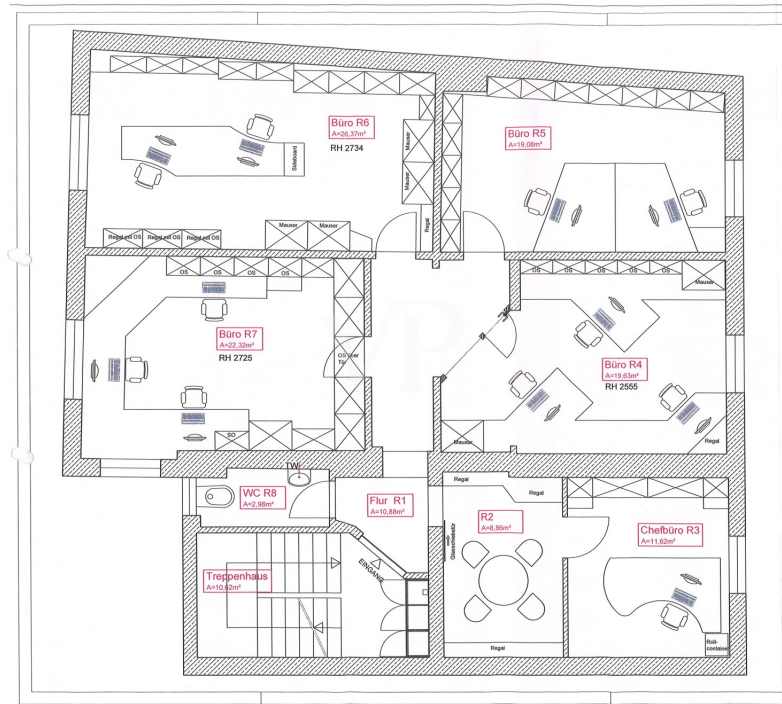


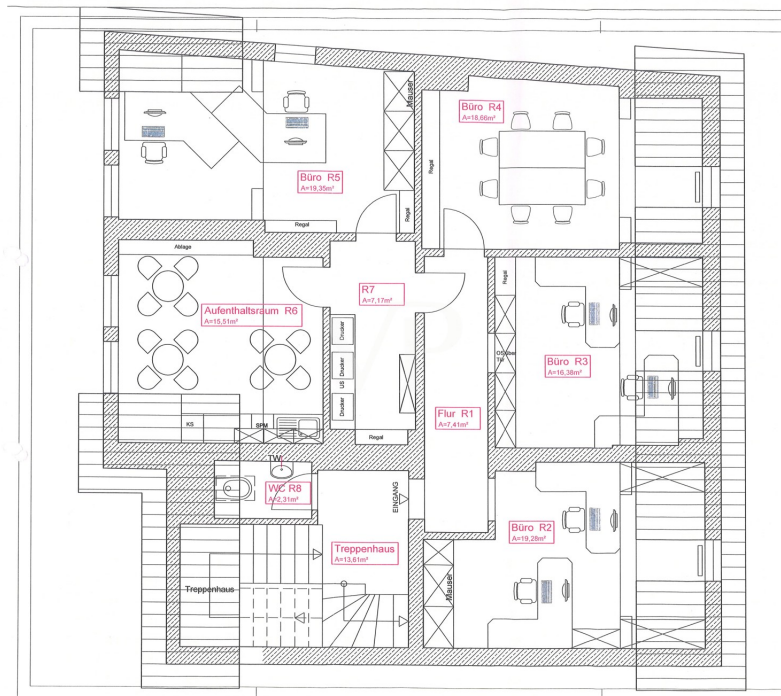
Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## 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)