

Coburg - Coburg Mitte

Lukrative Kapitalanlage 5% Mietrendite

Codice oggetto: 26214007



PREZZO D'ACQUISTO: 504.000 EUR • VANI: 9

Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

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

Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26214007
Piano	1
Vani	9
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 12500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	504.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 147 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 147 m ²
Superficie affittabile	ca. 147 m ²

Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.09.2028

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	131.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

La proprietà



Alexander J.N. Petrich
Geschäftsstelleninhaber

✉ alexander.petrich@von-poll.com
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Praxisfläche, die sich durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auszeichnet. Das im Jahr 1999 errichtete Gebäude befindet sich in einem modernen, mehrgeschossigen Bau mit zeitgemäßer Architektur und wurde seitdem regelmäßig instand gehalten. Die Praxisfläche wirkt mit ihrer Ausstattung in gutem Zustand und bietet auf insgesamt 9 Zimmern solide Voraussetzungen für unterschiedliche Praxis- oder Bürokonzepte. Die Nettomieteinnahmen betragen 25.200 € p.a. für die Gewerbeinheit und 1.200 € für die beiden Kfz-Stellplätze. Der Mietvertrag ist langfristig geschlossen.

Die Lage der Immobilie punktet durch eine angeschlossene Umgebung mit verschiedensten Geschäften im Erdgeschoss des Hauses sowie unmittelbaren Zugang zu einer gut frequentierten Straße. Dadurch profitieren Nutzer und Kunden von einer guten Sichtbarkeit und schnellen Erreichbarkeit. Der Eingangsbereich wird von einer gepflegten Außenanlage mit Bepflanzung und Sitzmöglichkeiten ergänzt, was einen ansprechenden ersten Eindruck für Klienten und Patienten schafft. Zudem finden sich Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude, die einen komfortablen Zugang zur Praxis sichern.

Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Tutto sulla posizione

Das Anwesen befindet sich in einem durch Mehrfamilienhäuser geprägten Stadtteil von Coburg, westlich vom Zentrum. Die nächste Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

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.

Coburg bietet Familien, ebenso wie Singles, Paaren oder Senioren ein attraktives Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot.

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.

Codice oggetto: 26214007 - 96450 Coburg - Coburg Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: coburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com