Coburg – Coburg Mitte

Lukrative Kapitalanlage 5% Mietrendite

Objektnummer: 26214007



KAUFPREIS: 498.000 EUR • ZIMMER: 9

Objektnummer: 26214007 - 96450 Coburg – Coburg Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26214007 - 96450 Coburg – Coburg Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26214007
Etage	1
Zimmer	9
Baujahr	1999
Stellplatz	2 x Freiplatz, 12500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	498.000 EUR
Büro/Praxen	Praxisfläche
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 147 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 147 m²
Vermietbare Fläche	ca. 147 m²

Objektnummer: 26214007 - 96450 Coburg – Coburg Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.09.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	131.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26214007 - 96450 Coburg – Coburg Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26214007 - 96450 Coburg – Coburg Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26214007 - 96450 Coburg – Coburg Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26214007 - 96450 Coburg – Coburg Mitte

Ein erster Eindruck

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 Gewerbeeinheit 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.

Objektnummer: 26214007 - 96450 Coburg – Coburg Mitte

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26214007 - 96450 Coburg – Coburg Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com