

Coburg – Coburg Zentrum

# Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

Objektnummer: 24214006



KAUFPREIS: 590.000 EUR • ZIMMER: 21 • GRUNDSTÜCK: 330 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

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

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Auf einen Blick

|              |          |                            |                                                                           |
|--------------|----------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24214006 | Kaufpreis                  | 590.000 EUR                                                               |
| Zimmer       | 21       | Büro/Praxen                | Bürohaus                                                                  |
| Baujahr      | 1946     | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Modernisierung / Sanierung | 2000                                                                      |
|              |          | Bauweise                   | Massiv                                                                    |
|              |          | Nutzfläche                 | ca. 120 m <sup>2</sup>                                                    |
|              |          | Gewerbefläche              | ca. 505 m <sup>2</sup>                                                    |
|              |          | Vermietbare Fläche         | ca. 505 m <sup>2</sup>                                                    |

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                   |
|----------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 19.03.2034 | Endenergieverbrauch         | 89.90 kWh/m²a     |
| Befuerung                  | Fernwärme  | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1946              |



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie





Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie





Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie





Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie





Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Die Immobilie





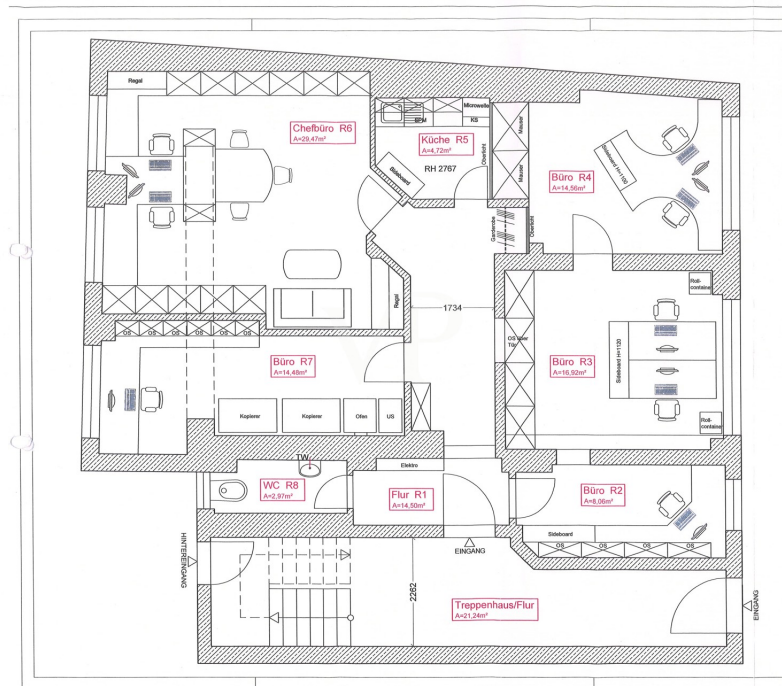
Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

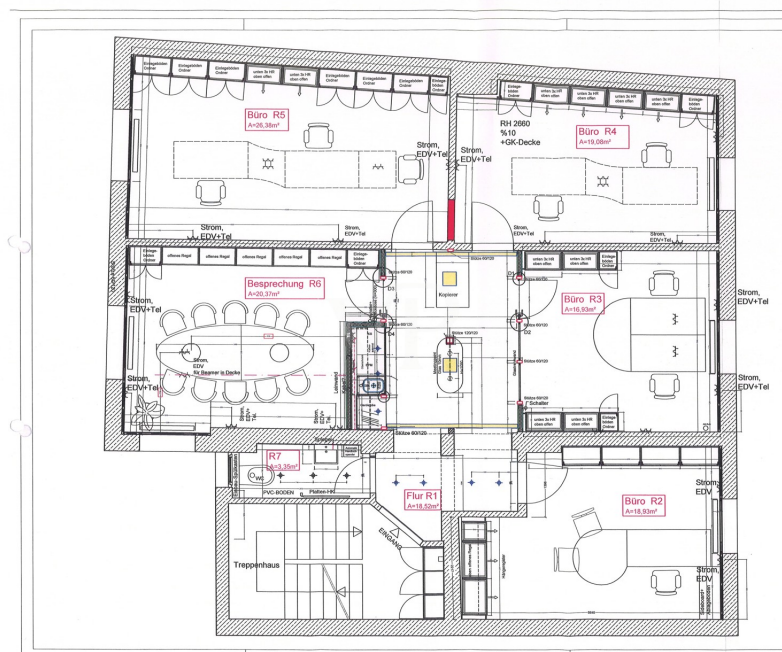
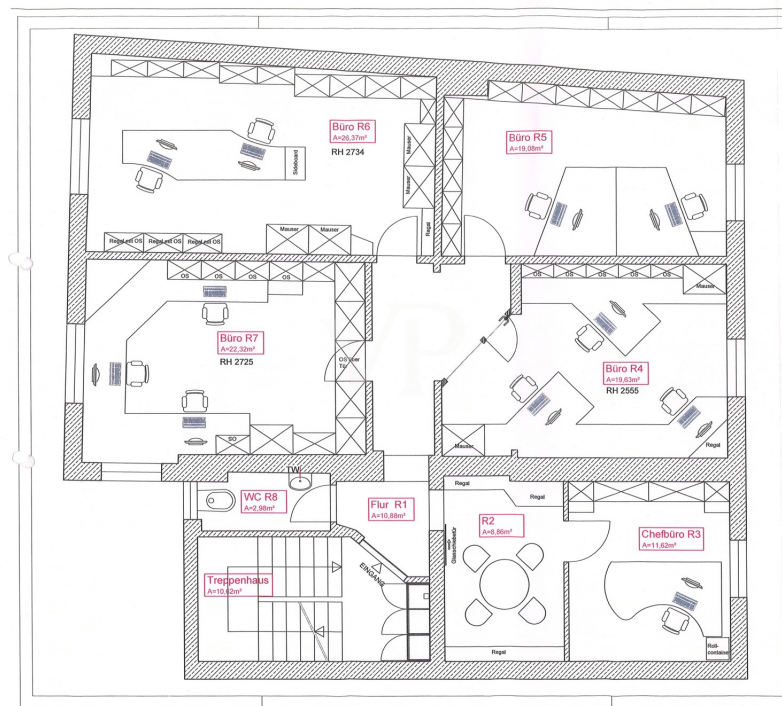
## Die Immobilie



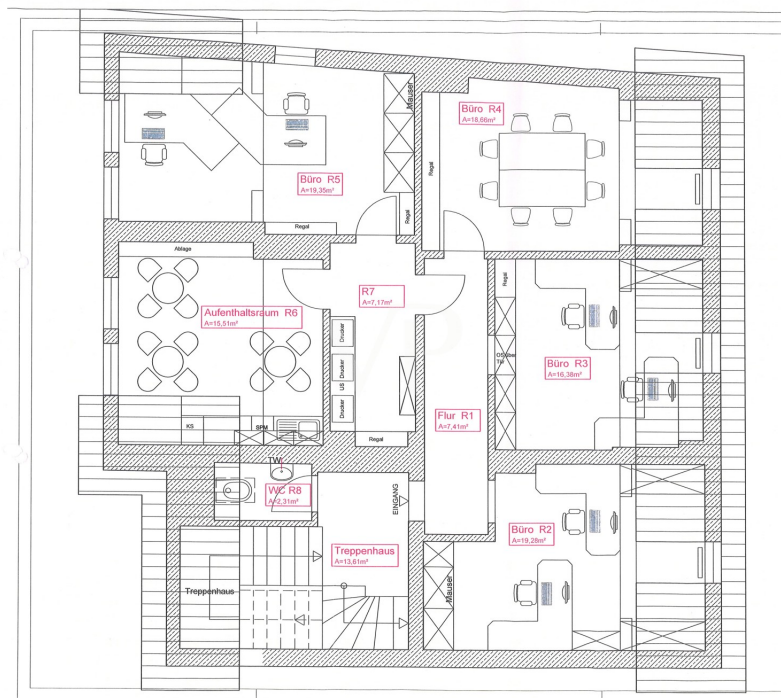
**Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum**

# Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Alles zum Standort

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.



Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 89.90 kwh/(m²\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 34.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Objektnummer: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburg  
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)