

Coburg – Coburg Zentrum

# Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

Property ID: 24214006



PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • ROOMS: 21 • LAND AREA: 330 m<sup>2</sup>

Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## At a glance

Property ID	24214006	Purchase Price	590.000 EUR
Rooms	21	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1946	Modernisation / Refurbishment	2000
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 120 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 505 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 505 m <sup>2</sup>

Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	19.03.2034	Final energy consumption	89.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1946

Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property





Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property





Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



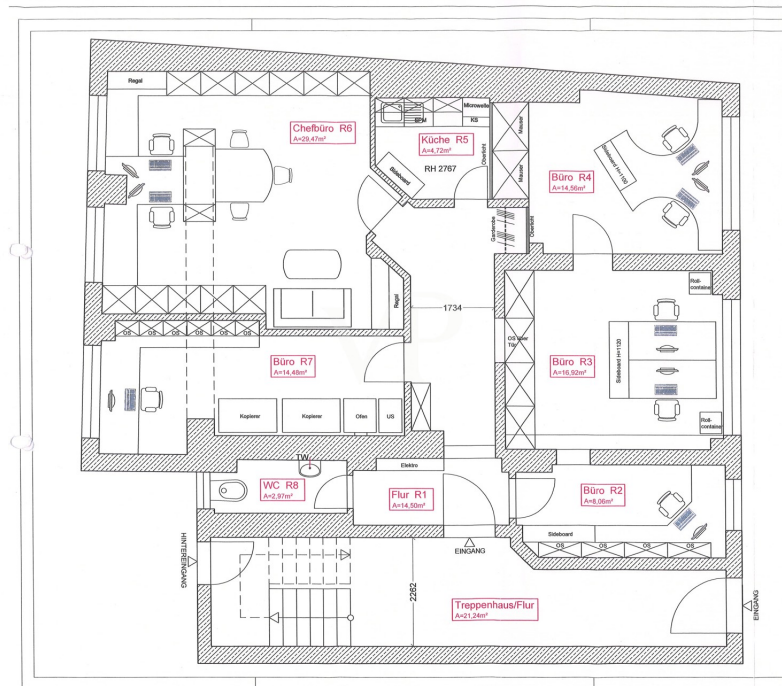
Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

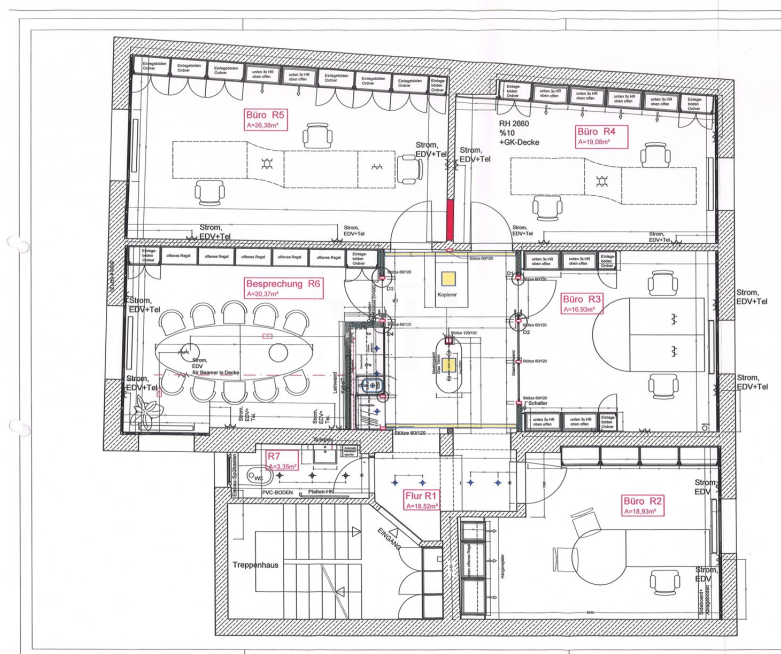
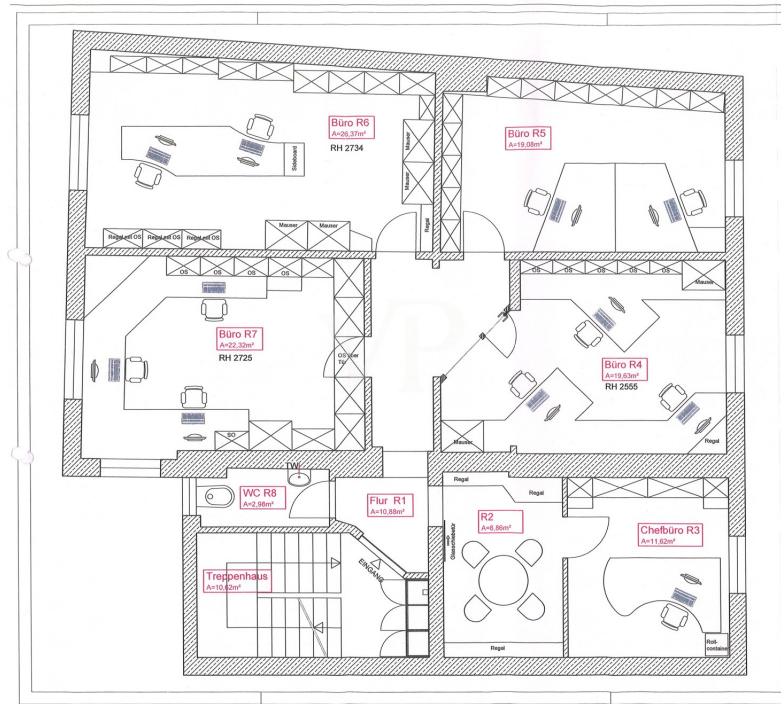
## The property

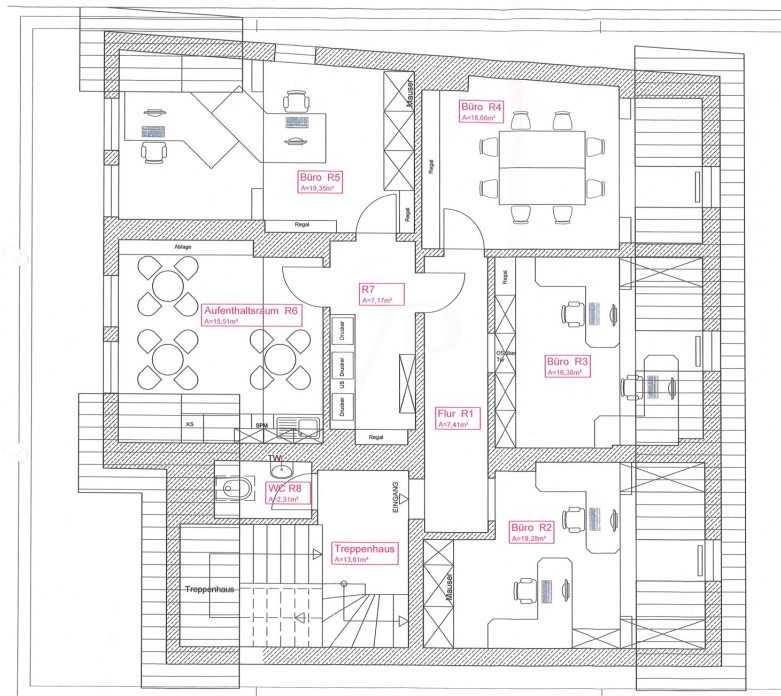


Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## A first impression

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.

Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## All about the location

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.



Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Other information

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.

Property ID: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)