

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Büroflächen am historischen Coburger Marktplatz

Provisionsfrei zu vermieten

Spitalgasse 12-14

Spitalgasse 12-14 // 96450 Coburg



Leerstandsübersicht

1. OG links	ca. 68 m ²	8,60 EUR/m ² /mtl. nettokalt
3. OG rechts	ca. 1.170 m ² (Rohbau)	4,75 EUR/m ² /mtl. nettokalt
UG	ca. 85 m ²	3,95 EUR/m ² /mtl. nettokalt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 3,20 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung: Das Objekt Spitalgasse 12-14 liegt im Zentrum der Stadt Coburg, im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken.

Die Immobilie verfügt über eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Fahrzeit zum Hauptbahnhof ca. 10 Minuten).

Die Bushaltestelle Hindenburgstr./Post, Coburg ist in 5 Minuten fußläufig zu erreichen. Zudem sind in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés vorhanden.

Das historische Gebäudeensemble Spitalgasse 12-14/Herrngasse 3-5 erstreckt sich L-förmig über das gesamte Grundstück, wobei sich durch die Bauformen, Trauflinien und die Fassadengestaltung eine optische Unterteilung in vier Baukörper ergibt. Diese lassen sich im Wesentlichen in zwei Bauarten unterteilen: Bei dem Gebäudeteil Spitalgasse 12-14 handelt es sich um einen Neubau aus den 1970-er Jahren, der Gebäudeteil Herrngasse 3-5 stammt vermutlich aus der Zeit um 1900. Im Zeitraum 2010/2011 wurde die Liegenschaft aufwendig entkernt und saniert.

Energieausweis: Das Objekt steht unter Denkmalschutz und unterliegt damit nicht den Anforderungen der Energiesparverordnung (EnEV).

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Übergabe: Nach Vereinbarung

Ihre Ansprechpartner:

Carina Orthen
T +49 89 2872461-11
E corthen@hih.de

Nina Tolkemit
T +49 40 3282-3112
E ntolkemit@hih.de



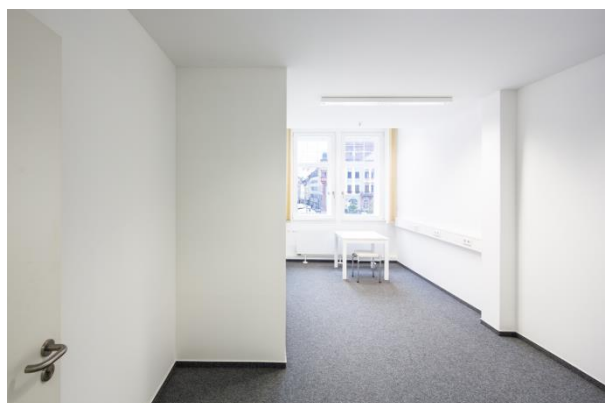
Außenansicht 1. OG links (ca. 68 m²)



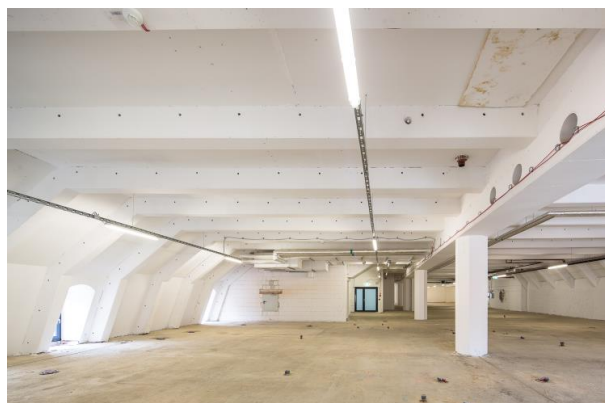
Außenansicht 3. OG rechts (ca. 1.170 m²)



Innenansicht 1. OG links



Innenansicht 3. OG rechts





Grundrisspläne

Grundriss 1. OG links mit ca. 68 m² /Herrngasse 3-5)





Grundrisspläne

Grundriss 3. OG rechts mit ca. 1.170 m² (Spitalgasse 12-14)





Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

HIH Real Estate GmbH

Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 -30 // F +49 40 3282 -3210
www.hih.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt // Jens Nietner
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 // USt.-IdNr. DE118512300