

ZENTRALE LADEN- UND BÜROFLÄCHEN INNENSTADTLAGE COBURG

Provisionsfrei zu vermieten

Spitalgasse 12, 14 // Herrngasse 3-5, 96450 Coburg



Leerstandsübersicht

EG + 1.OG Ladenfläche (Spitalgasse)	ca. 723 m ²	Mietpreis auf Anfrage
2. OG (Spitalgasse)	ca. 1.411 m ²	Mietpreis auf Anfrage
3. OG (Spitalgasse)	ca. 1.170 m ²	Mietpreis auf Anfrage
EG Ladenfläche (Herrngasse)	ca. 372 m ²	Mietpreis auf Anfrage
1. OG (Herrngasse)	ca. 68 m ²	Mietpreis auf Anfrage
2. OG (Herrngasse)	ca. 265 m ²	Mietpreis auf Anfrage

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkosten-
vorauszahlungen und der aktuell gültigen gesetzlichen
Mehrwertsteuer. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen
sich auf insgesamt 3,10 EUR/m²/mtl.

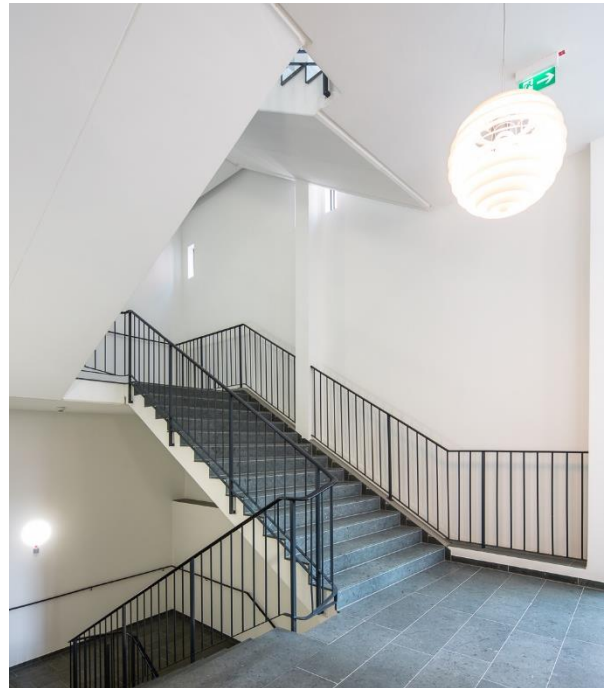
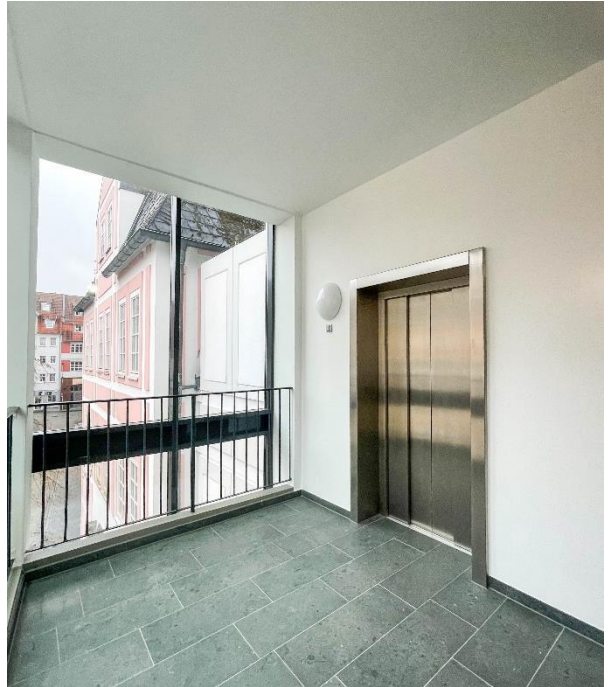
Weitere Eckdaten

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	Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) ist in Erstellung.
Ausstattung	Nach Vereinbarung / auf Mieterwunsch
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	Nach Vereinbarung
Ihre Ansprechpartner	Carina Orthen T +49 89 2020892-11 E corthen@hih.de Sophia Krause T +49 89 2620892-37 E skrause@hih.de

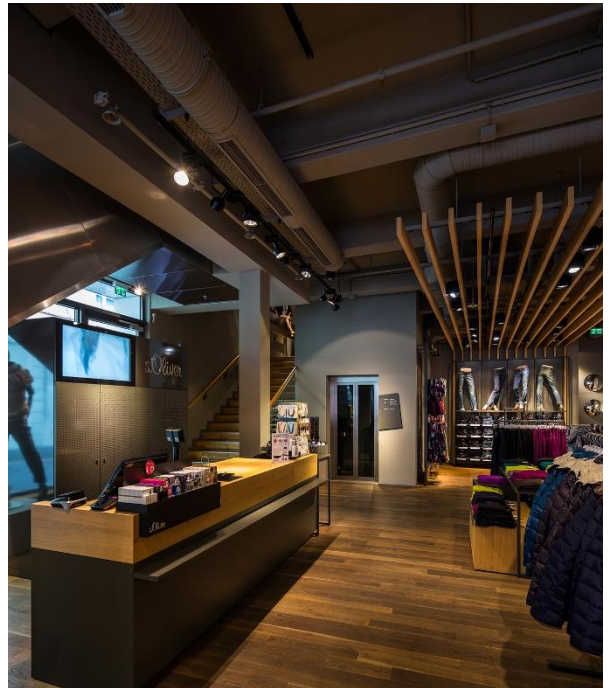
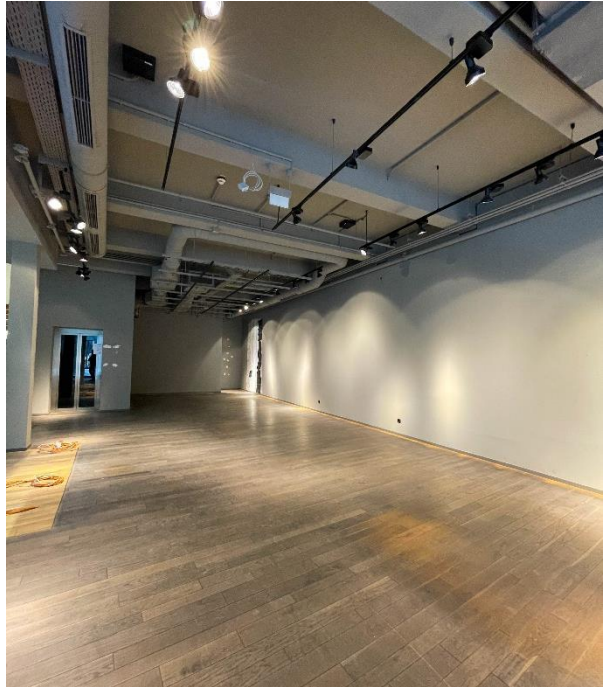
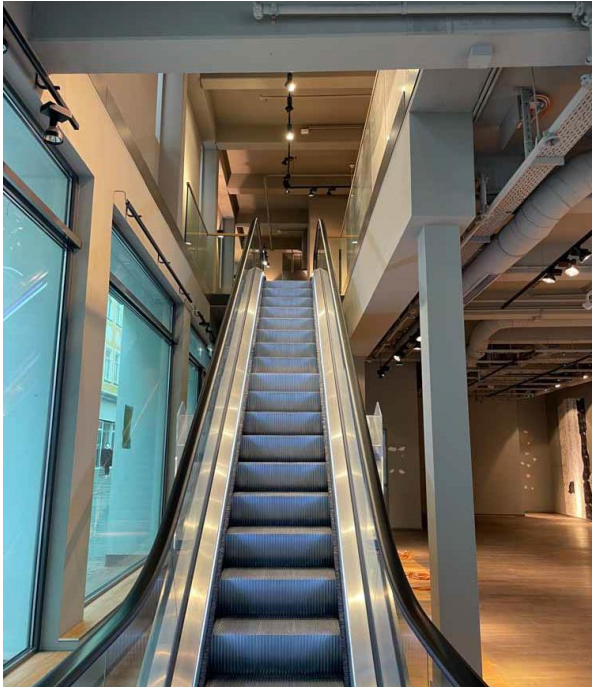
Objektansichten



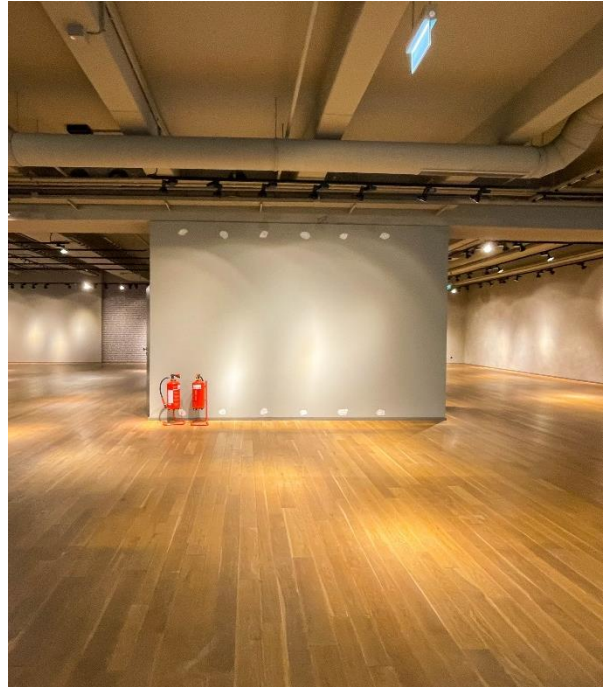
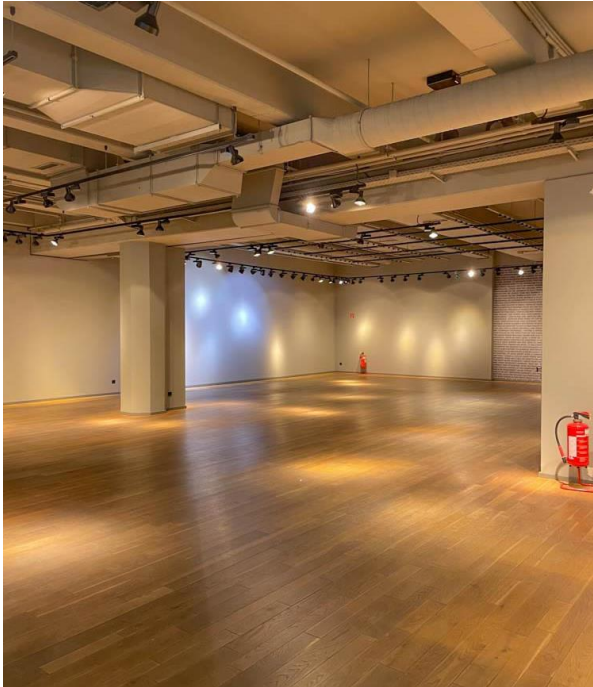
Objektansichten // Flur und Treppenhaus (Spitalgasse 12-14)



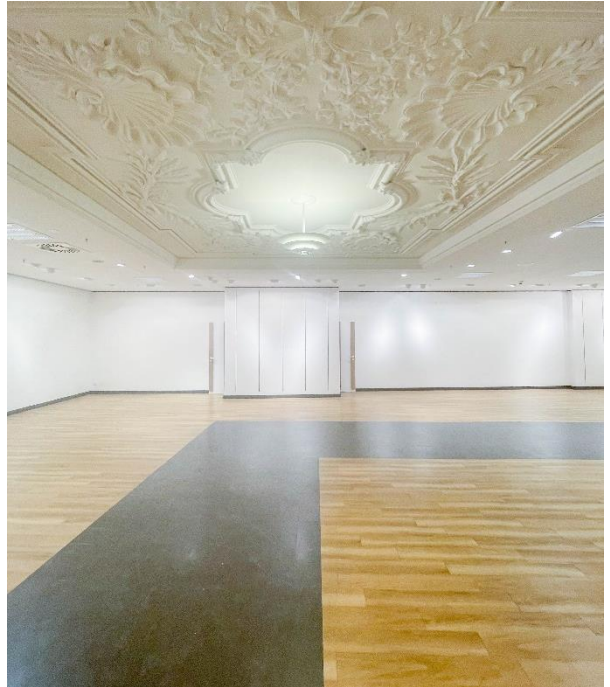
Objektansichten // EG + 1. OG (Spitalgasse 12-14)



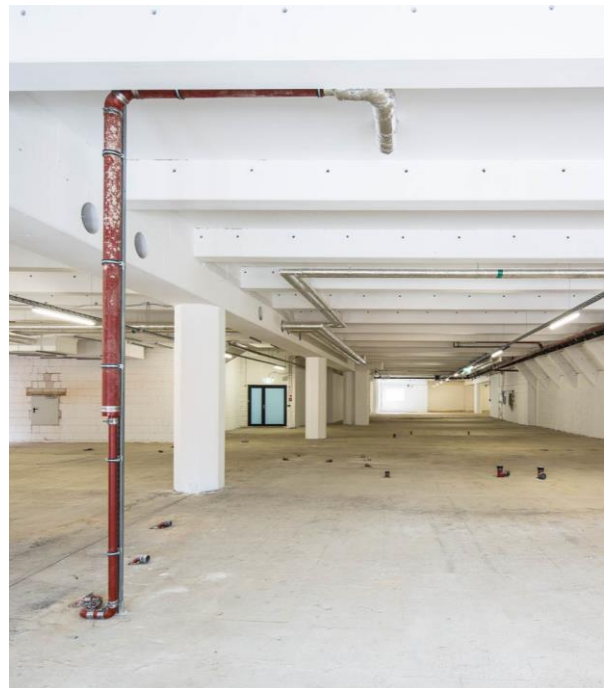
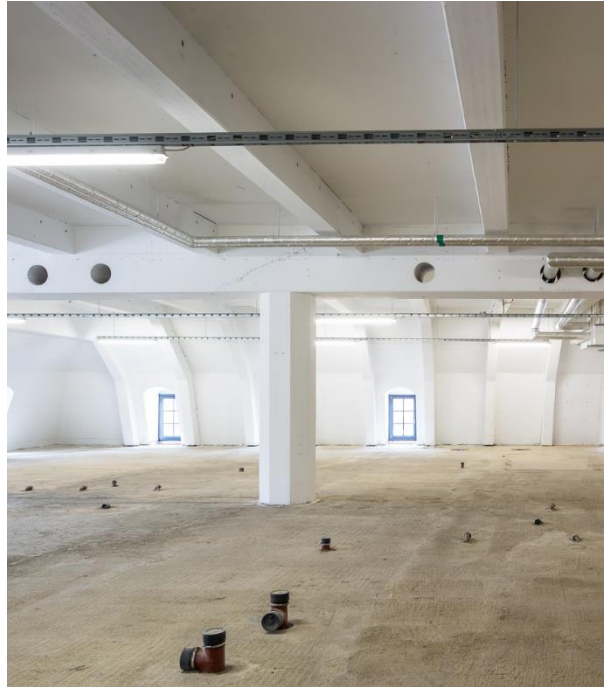
Objektansichten // EG + 1. OG (Spitalgasse 12-14)



Objektansichten // 2. OG (Spitalgasse 12-14)



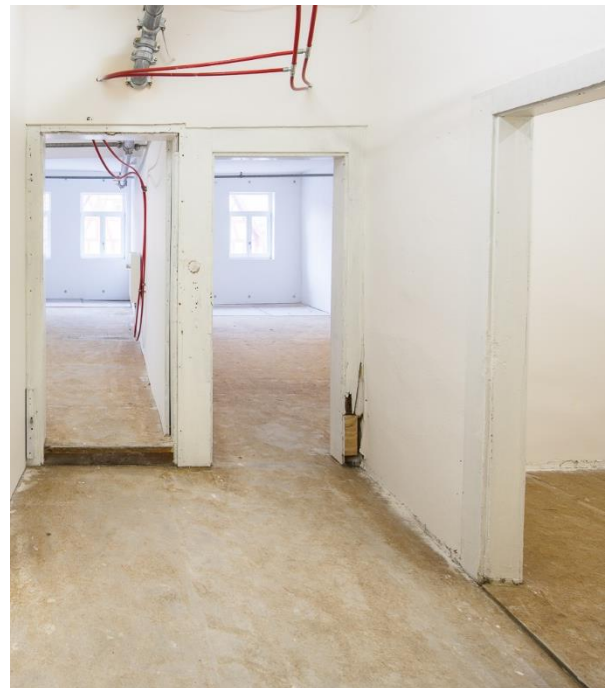
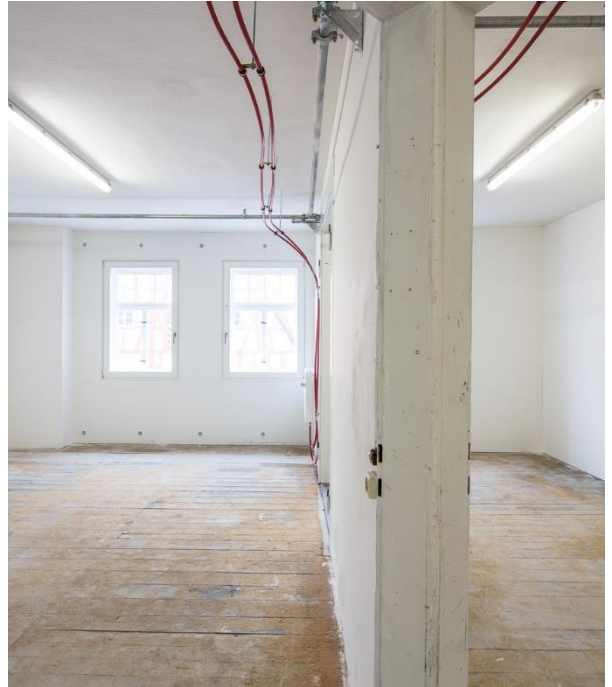
Objektansichten // 3. OG (Spitalgasse 12-14)



Objektansichten // 1. OG (Herrngasse 3-5)

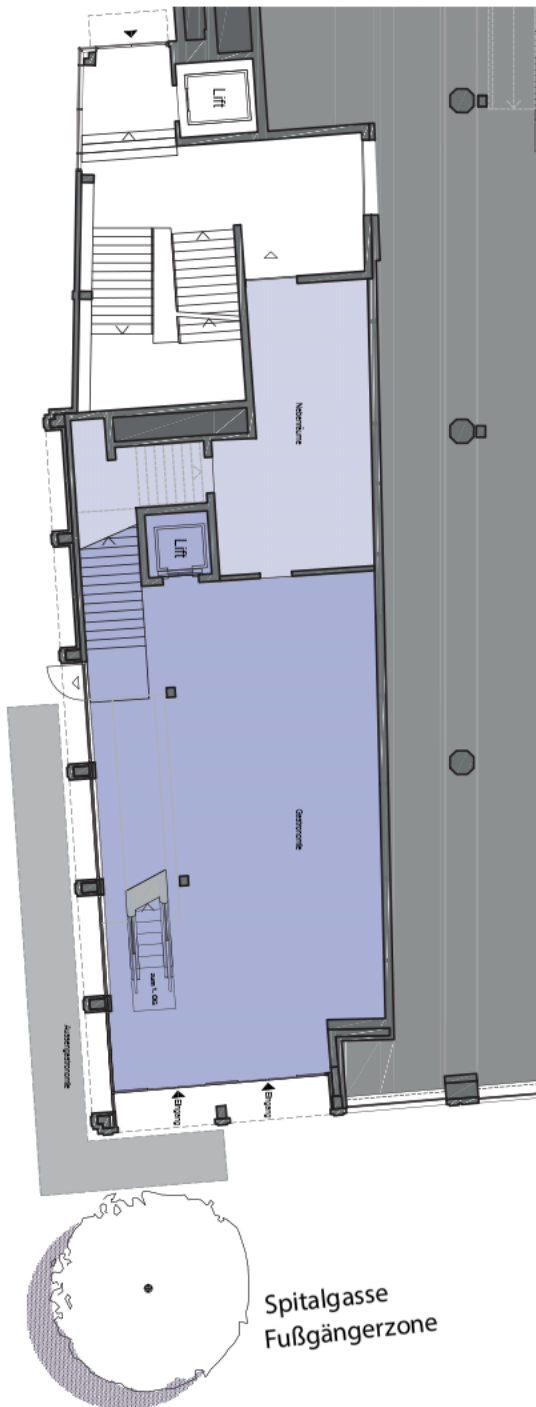


Objektansichten // 2. OG (Herrngasse 3-5)

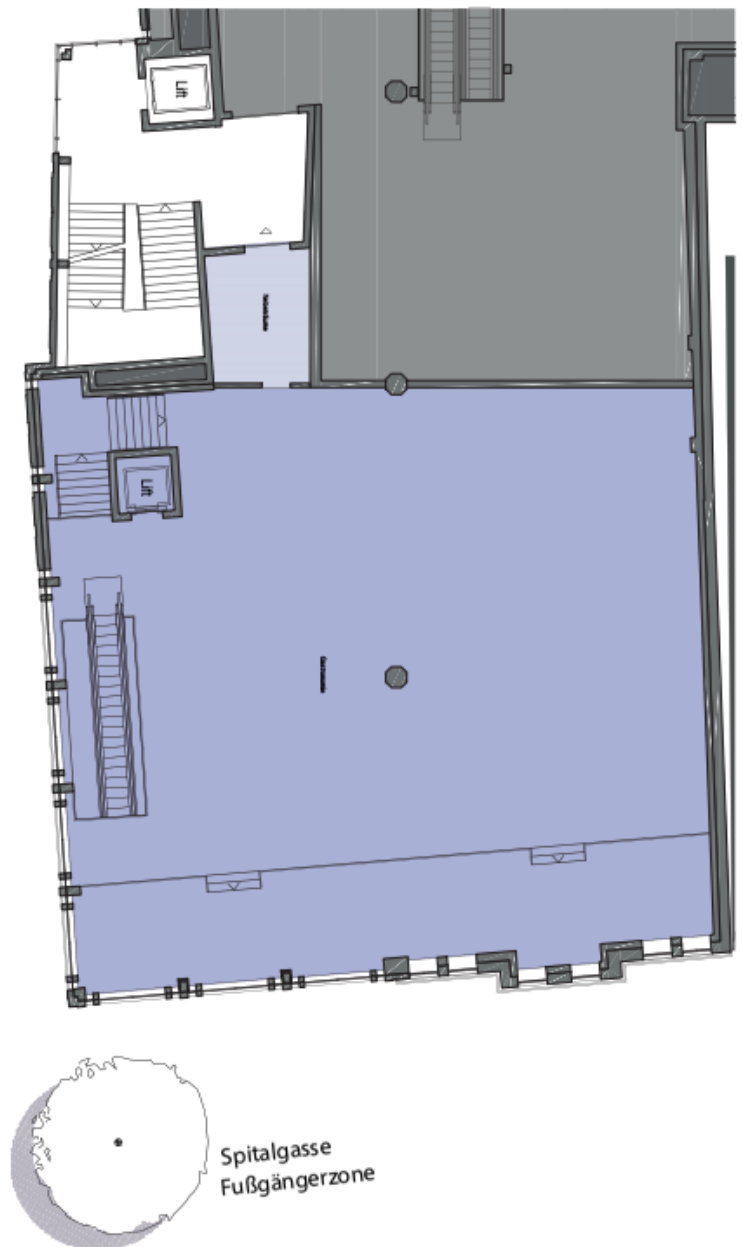


Grundrissplan: EG + 1. OG links (Spitalgasse 12-14)

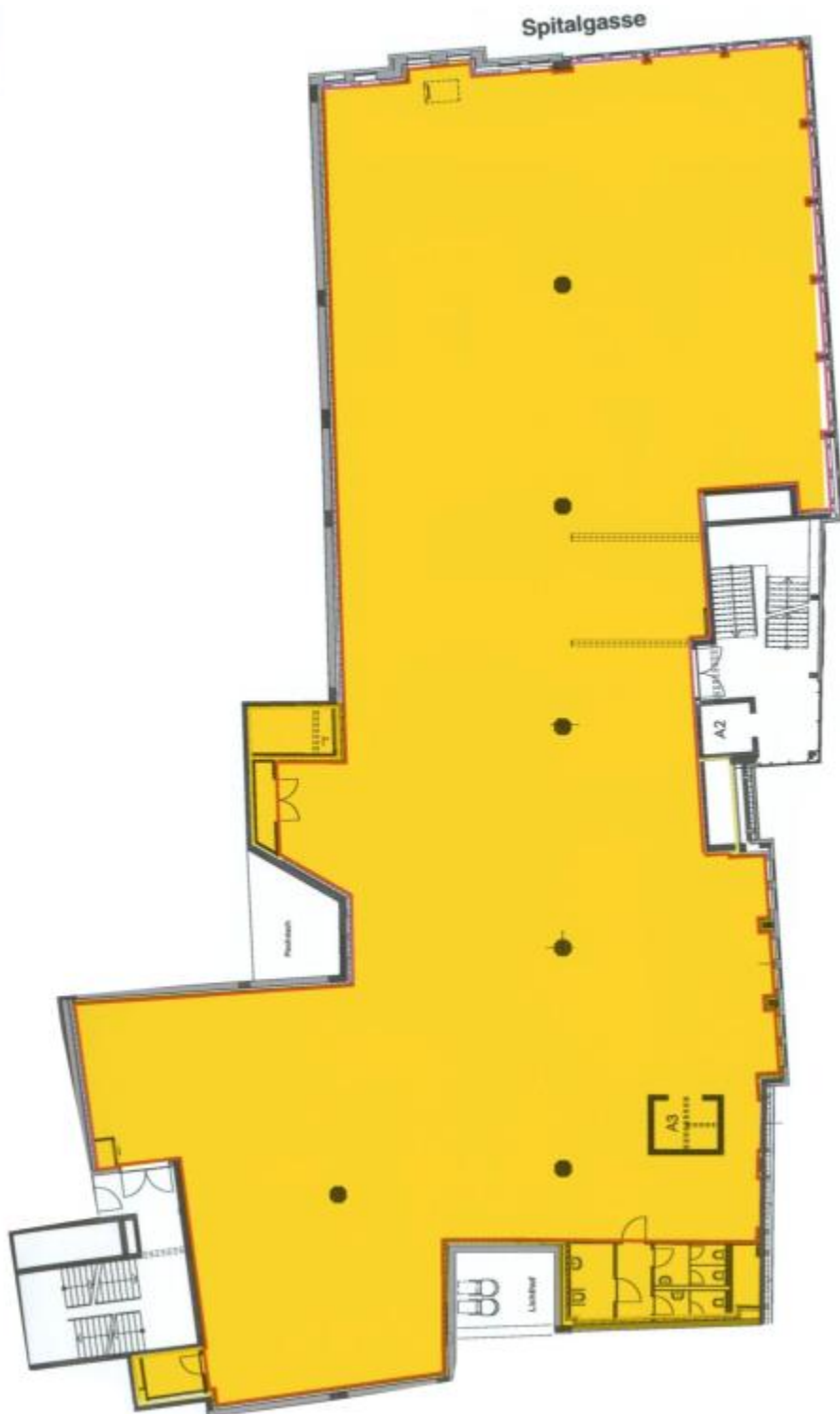
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Grundrissplan: 2. OG (Spitalgasse 12-14)



Grundrissplan: 2. OG (Spitalgasse 12-14)

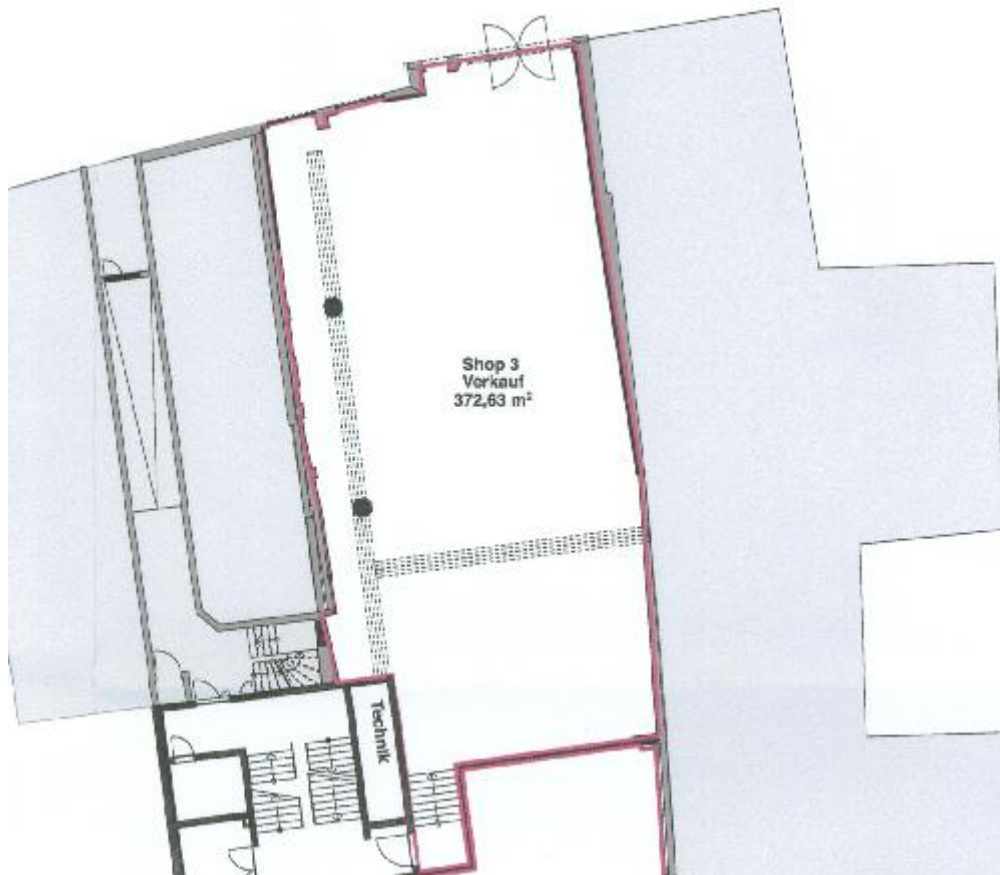
Musterplanung:



Grundrissplan: 3. OG (Spitalgasse 12-14)



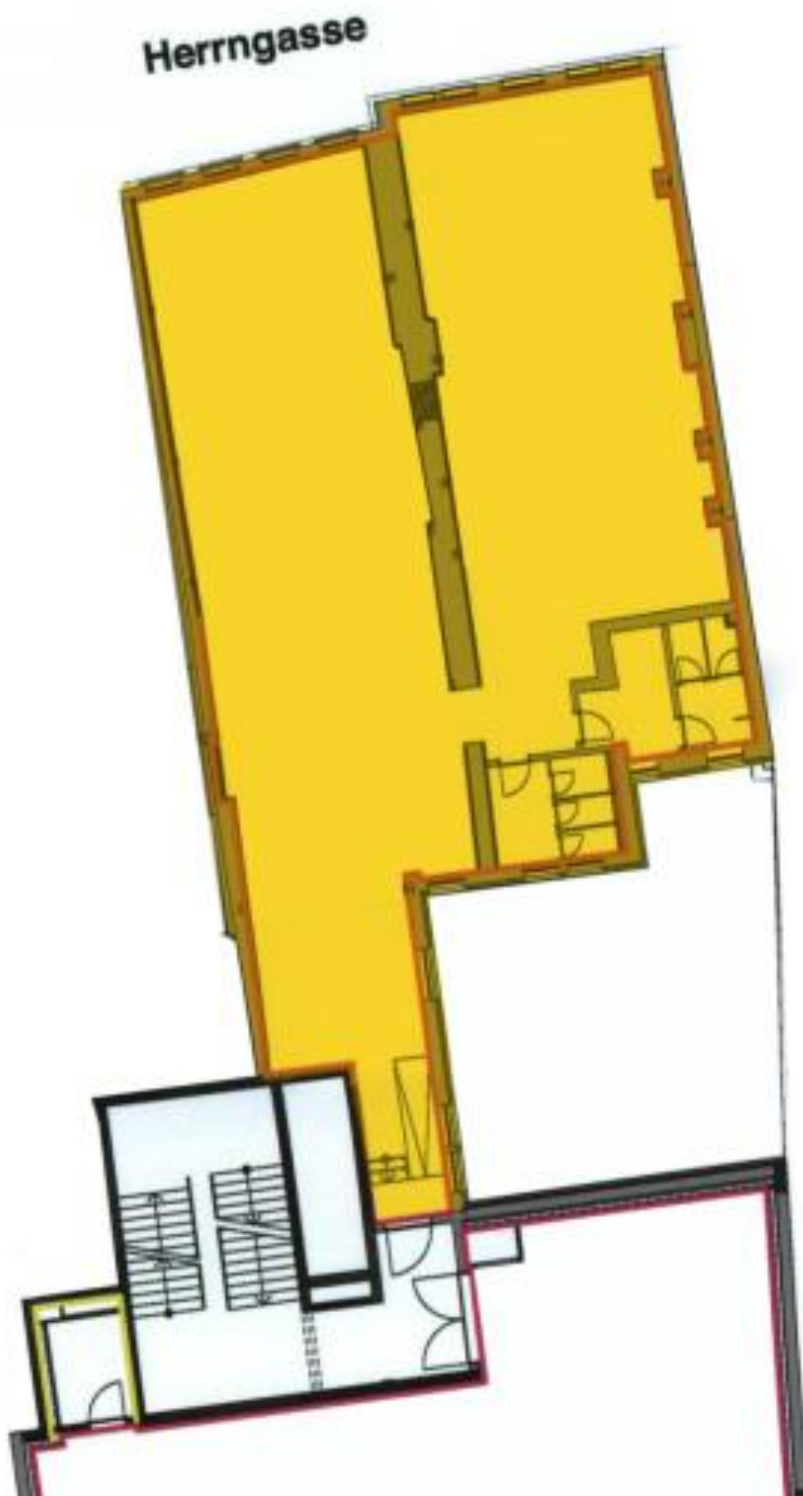
Grundrissplan: EG (Herrngasse 3-5)



Grundrissplan: 1. OG (Herrngasse 3-5)



Grundrissplan: 2. OG (Herrngasse 3-5)



Grundrissplan: 2. OG (Herrengasse 3-5)

Musterplanung:



Ihre Ansprechpartner



Carina Orthen
Leiterin Vermietung Region Süd

HIH Real Estate GmbH
Nymphenburger Straße 4
80335 München
T +49 89 2620892 11
M +49 173 5357402
corthen@hih.de



Sophia Krause
Junior Vermietungsmanagerin

HIH Real Estate GmbH
Nymphenburger Straße 4
80335 München
T +49 89 2620892-37
M +49 160 6169117
skrause@hih.de

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.

Stand: 11. Dezember 2019

Weitere Informationen finden Sie im Internet:
www.hih.de // www.hih-vermietung.de

HIH Real Estate // Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 30 // F +49 40 3282 3210 // E info@hih.de