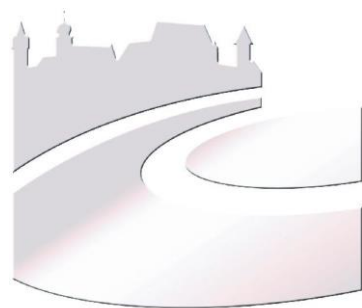




COBURG
Der Landkreis

Gewerbeobjekte im Landkreis Coburg



Büro/Praxen

in

Bad Rodach, Stadt

Büro/ Praxen

in: **Bad Rodach, Stadt**

Lage :	Werner-von-Siemens-Straße 17, Bad Rodach, Stadt Die Immobilie befindet sich in einem Gewerbegebiet am Ortsrand Bad Rodachs. Über die Staatsstraße 2205 sind die Stadt Coburg und die A73 und in unter 20 Minuten Fahrzeit zu erreichen.		
Charakteristik :	Büro/Praxen, Verbrauchermarkt; Fertigbau Baujahr : 1989 Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt wurde 1989 gebaut und steht sowohl zum Kauf als auch zur Miete zur Verfügung. Die ehemalige Netto-Filiale zeichnet sich durch ihre großzügigen Flächen (1.142 qm Nutzfläche) sowie renovierte Büroflächen (3 Büros mit je 60qm) aus. Ein offener Eingangsbereich ermöglicht den Zugang zu der ehemaligen Verkaufs- und Ladenfläche mit 550 qm. Neben zwei Kühl- und Aufenthaltsräumen befindet sich im hinteren Teil des Gebäudes eine ca. 60 qm große, überdachte Lagerfläche mit angrenzender Verladerampe. Das gesamte Grundstück umfasst 3.530 qm und bietet ca. 35 PKW-Stellplätze. Geheizt wird das Gebäude über ein Heizwerk mittels regenerativer Energieträger aus dem Jahr 2017. Energiebedarfsausweis 171,4 kWh/(qm/a) Wärme und 31,8 kWh/(qm/a) Strom - Effizienzklasse G.		
Daten :	Gesamtfläche : 3.530 qm Verfügbare Fläche : 1.142 qm Geschosse : 2 Angebotsform : privat Erschließung : Stromversorgung (vorhanden) Abwasserentsorgung (vorhanden) Heizung (Heizwerk mit regenerativen Energieträgern) Wasserversorgung (vorhanden) Auflagen : auf Anfrage Denkmalschutz frei	Verfügbarkeit : Ab sofort Baurechtl. Kat. : Gewerbegebiet Zustand : gut Eigentümer : privat	
Preis/Kosten :	Kaufpreis : 275.000 € Gesamtkaufpreis : keine Angabe	Mietpreis : 4.500 € Mietnebenkosten : Auf Anfrage	
Entfernungen :	Stadtmitte: ÖPNV: Autobahn 73: ICE-Bahnhof Coburg:	0,5 km 0,5 km 15,0 km 16,0 km	

Kontakt:	Markus Radwansky Referent Standortentwicklung Wirtschaftsförderung Landkreis Coburg Lauterer Straße 60 96450 Coburg +49 (0)9561 514 5103 markus.radwansky@landkreis-coburg.de
-----------------	---

Büro/ Praxen

in: Bad Rodach, Stadt

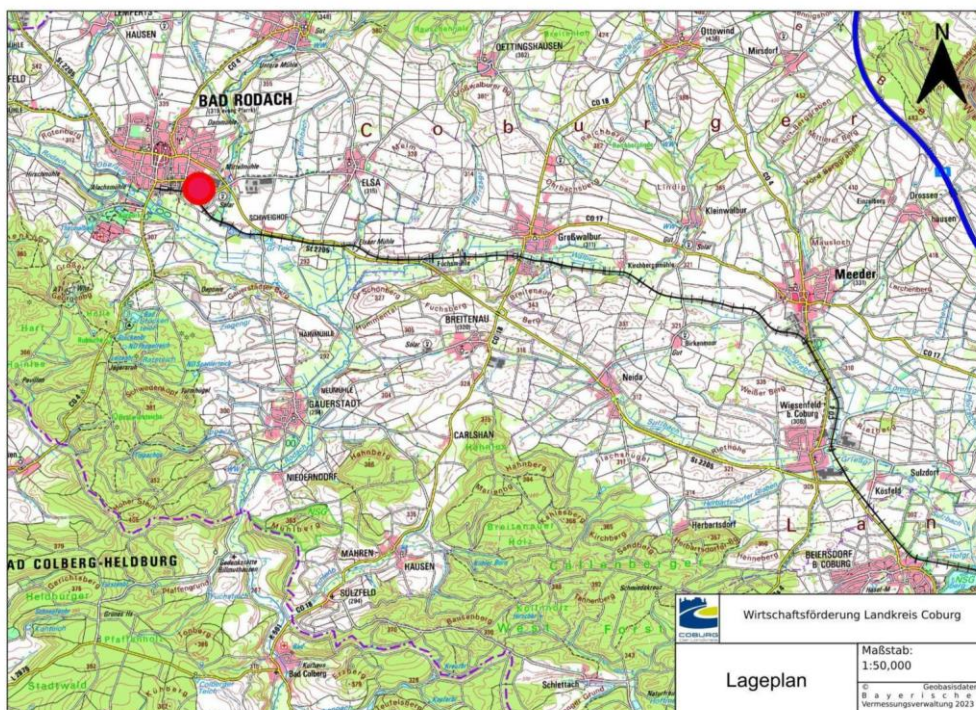
Plan, Bilder oder Lageskizze:



Büro/ Praxen

in: Bad Rodach, Stadt

Plan, Bilder oder Lageskizze:



Büro/ Praxen

in: Bad Rodach, Stadt

Plan, Bilder oder Lageskizze:



Die eingezeichneten Flächen stellen die Flächen des Gebäudes dar. Die Flächen sind nicht zu verwechseln mit den Flächen, die in der Lagehalle eingezeichnet sind. Die Flächen sind nicht zu verwechseln mit den Flächen, die in der Lagehalle eingezeichnet sind.

