

Spitalgasse 12-14, 96450 Coburg

Exposé | 07.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die Immobilie Spitalgasse 12-14 befindet sich im Zentrum der Stadt Coburg im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken und überzeugt durch ihre hervorragende Lage und Verkehrsanbindung. Der Hauptbahnhof ist in etwa 10 Minuten erreichbar, die Bushaltestelle Hindenburgstr./Post liegt nur fünf Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Standort besonders attraktiv für Gewerbe- und Büroflächen machen.

Das historische Gebäudeensemble Spitalgasse 12-14/Herrngasse 3-5 erstreckt sich L-förmig über das gesamte Grundstück. Durch die Bauformen, Trauflinien und Fassadengestaltung ergibt sich eine optische Unterteilung in vier Baukörper. Die Gebäudeteile lassen sich im Wesentlichen in zwei Bauarten unterteilen: Der Gebäudeteil Spitalgasse 12-14 stammt aus den 1970er-Jahren, während der Gebäudeteil Herrngasse 3-5 vermutlich um 1900 errichtet wurde. Im Zeitraum 2010/2011 wurde die gesamte Liegenschaft aufwendig entkernt und saniert, sodass moderne Standards mit historischem Charme kombiniert werden.

Nutzung

Büro, Groß- / Einzelhandel



Adresse

Spitalgasse 12-14
96450 Coburg



ZUSAMMENFASSUNG.

Für die Ladenfläche stehen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss attraktive Flächen zur Verfügung, die durch eine Rolltreppe miteinander vererbenden sind und an die individuellen Anforderungen des Mieters anpassen lassen. den Mietpreis erhalten Sie auf Anfrage.

Nutzung

Büro, Groß- / Einzelhandel



Adresse

Spitalgasse 12-14
96450 Coburg



MERKMALE DES OBJEKTS.

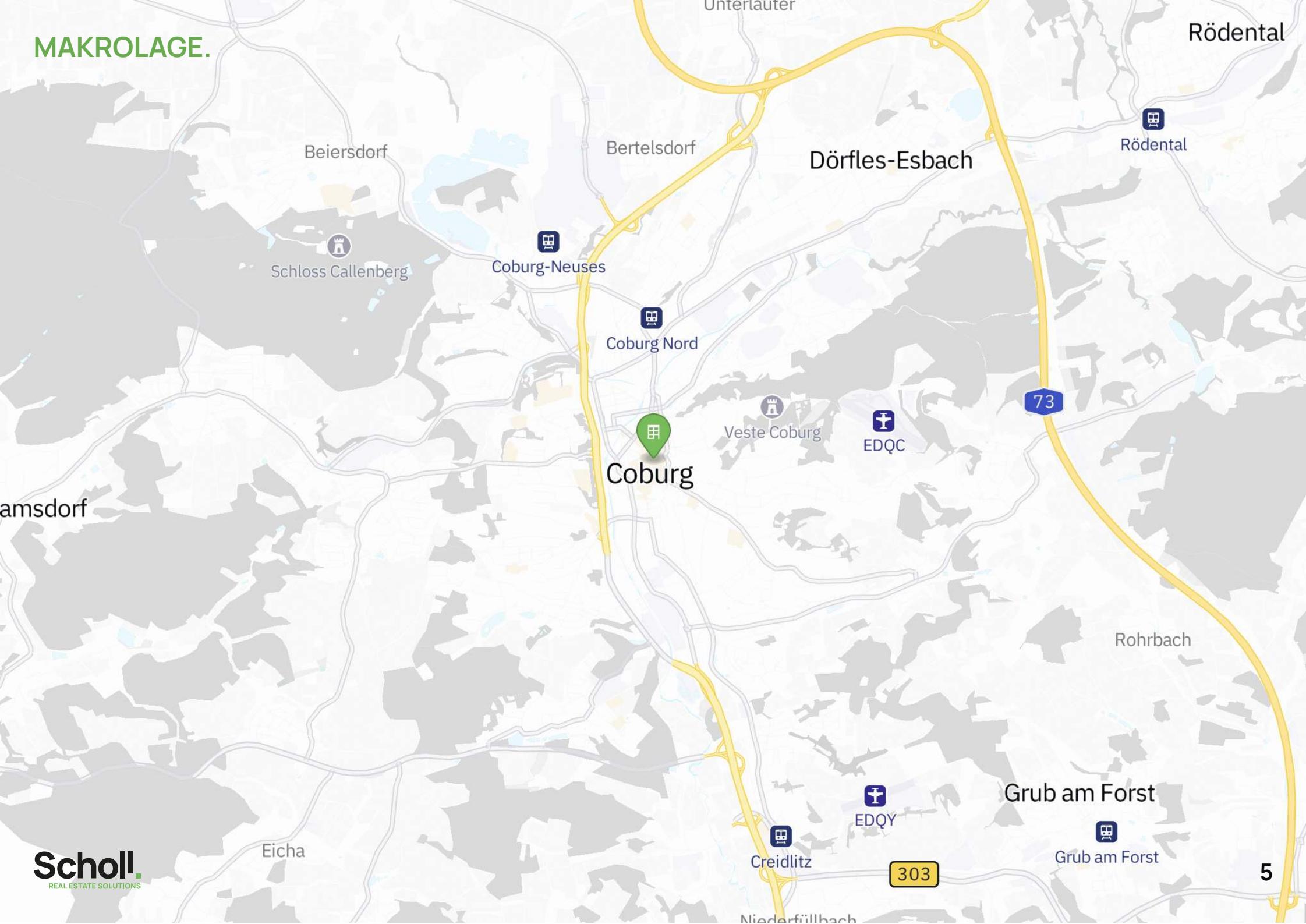
MOBILITÄT

 9 min zum Hauptbahnhof

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 Gastronomie auf dem Gelände

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Im Herzen der charmanten historischen Stadt Coburg liegt das Geschäftsgebäude in der Spitalgasse 12-14. Nur einen Steinwurf entfernt befinden sich gleich drei Bushaltestellen - Theaterplatz A, Theaterplatz und Theaterplatz B, die innerhalb von zwei bis drei Minuten zu Fuß erreicht werden können und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr garantieren.

In unmittelbarer Nähe wartet ein vielfältiges gastronomisches Angebot auf Sie. Das "Miles and More Restaurant" ist weniger als eineinhalb Minuten zu Fuß entfernt, während das Cafe "Ditsch" sogar in weniger als einer Minute erreichbar ist. Wer körperliche Aktivität in seinen Alltag integrieren möchte, wird die Nähe zu zwei Fitnessstudios - "BodyStreet" und "YOGATE – Nadja Küber" - zu schätzen wissen.

Die umsichtige Planung des Alltags wird durch eine Fülle von nahegelegenen Supermärkten wie dem Reformhaus Hofmann oder dem Netto Marken-Discount erleichtert. Und für Ihre Fahrzeuge gibt es eine Vielzahl von Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter der Gemüsemarkt, der Parkplatz Marstall und das Parkhaus Zinkenwehr. Schließlich ist der Hauptbahnhof Coburg nur neun Minuten entfernt und gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Theaterplatz A
Bushaltestelle

2 min 160 m

Theaterplatz B
Bushaltestelle

2 min 190 m

Theaterplatz
Bushaltestelle

2 min 190 m

Coburg
Bahnhof

9 min 790 m

↔ FREIZEIT

YOGATE - Nadja Küber
Fitnessstudio

2 min 190 m

BodyStreet
Fitnessstudio

7 min 610 m

🍴 ESSEN

Ditsch
Café

0 min 30 m

Miles and More Restaurant
Restaurant

1 min 100 m

🛒 NAHVERSORGUNG

Reformhaus Hofmann
Supermarkt

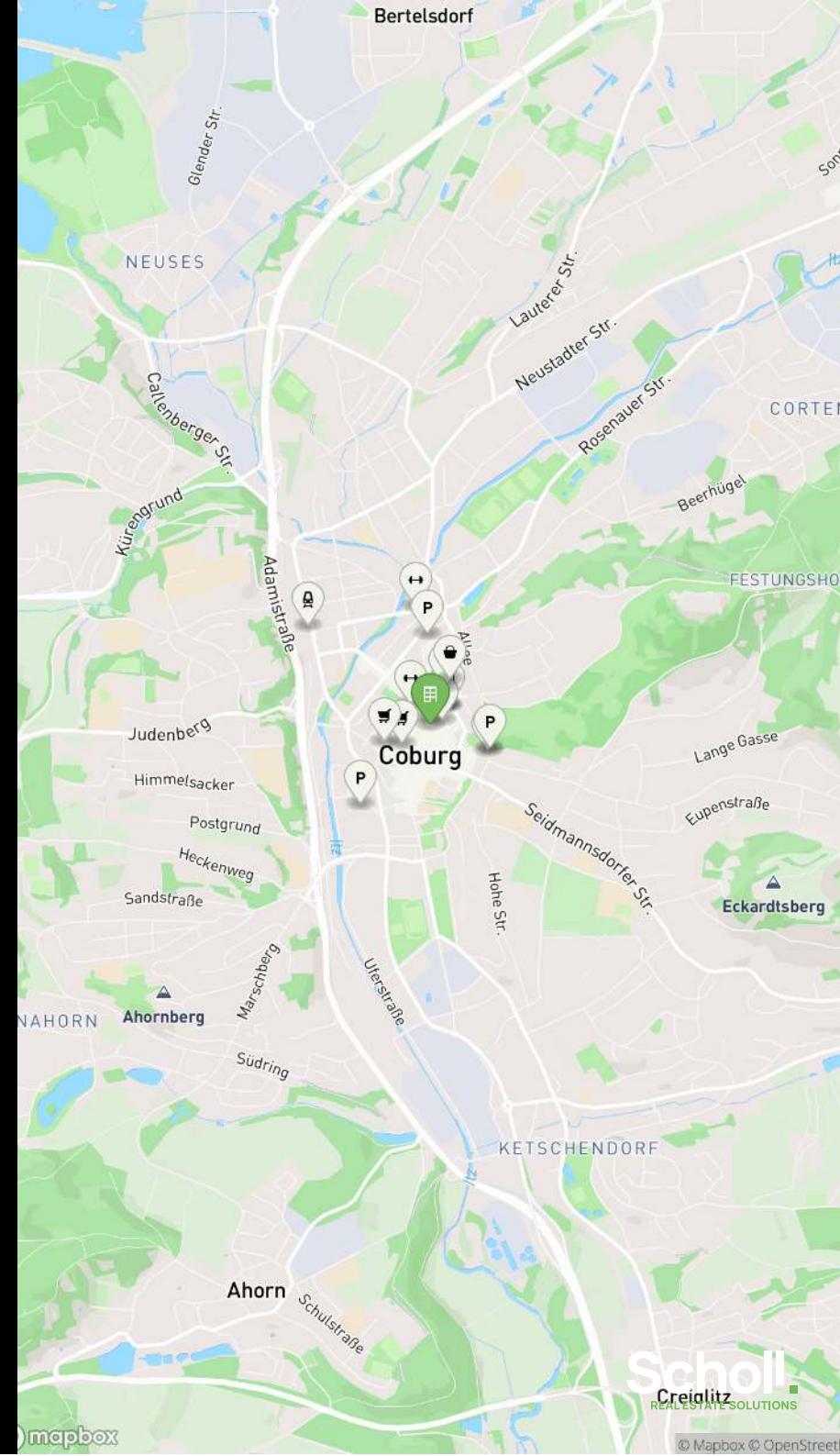
2 min 200 m

Netto Marken-Discount
Supermarkt

3 min 280 m

Wegwarte
Geschäft

3 min 280 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Spitalgasse 12-14, 96450 Coburg

MERKMALE.



Personenaufzüge



3 Etagen



Baujahr 1970



Kernsaniert 2011



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Ladenfläche	Handel	362 m ²	EG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 4	Büro	68 m ²	1. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Ladenfläche	Handel	362 m ²	1. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 5	Büro	265 m ²	2. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	1.411 m ²	2. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche	Büro	1.170 m ²	3. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²	● Ab sofort

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Beate Dammaschk

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de