

EXPOSÉ

HEGERICH: Büroraum, Yogastudio oder Atelier - die perfekte Fläche für Ihr Geschäftsmodell!



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche

Adresse: 90763 Fürth

Baujahr: 1989

Bürofläche (ca.): 113,60 m²

Gesamtfläche (ca.): 113,60 m²

Nebenkosten (ca.): 300,- €

Warmmiete (ca.): 2.100,- €

Anzahl Stellplätze: 3

Stellplatzart: Freiplatz

**Kaltmiete
€ 1.650,-**

> Bürofläche

> 113,60 m² Fläche

> Fürth

> Objektnummer: WV50231_1



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	90763 Fürth
Baujahr	1989
Bürofläche (ca.)	113,60 m²
Gesamtfläche (ca.)	113,60 m²
Kaltmiete	1.650,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.100,- €
Kaution	5.400 EUR
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 50,- € / Anzahl 3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis Ausstelldatum	2020-08-06
Energieausweis gültig bis	05.08.2030
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Stromwert	11 kWh / (m²*a)
Energieausweis Wärmewert	122 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1989
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
bezugsfrei ab	ab sofort!
Provision für Mieter	1 Monatskaltmiete zzgl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich in hervorragender Lage mit direktem Zugang von der Hans-Bornkessel-Straße.

Die großzügige Fläche überzeugt insbesondere durch ihre großen Fenster an der Straßenseite, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen.

Dies macht sie ideal für verschiedenste Nutzungskonzepte wie Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsbetriebe.

Angrenzend an die Hauptfläche befindet sich ein praktischer Pausenraum, der den Arbeitsalltag angenehmer gestaltet.

Zudem steht ein separater Sanitärbereich zur Verfügung.

Die gesamte Einheit wird bei Bedarf einer umfassenden Renovierung unterzogen, einschließlich der Böden, Wände und des Sanitärbereichs. So wird sie perfekt auf Ihre individuellen Anforderungen abgestimmt und in einem modernen, ansprechenden Zustand gebracht.

Zur Gewerbeeinheit gehören drei Stellplätze, die jeweils zu einem Preis von 50,00 EUR netto zur Verfügung stehen.

Die Kaution beträgt drei Monatskaltmieten.

Für den Mieter fällt zudem eine Provision in Höhe einer Monatskaltmiete zzgl. Mehrwertsteuer an.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Geschäft an einem attraktiven Standort zu etablieren!

Lagebeschreibung:

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Hans-Bornkessel-Straße in der Fürther Südstadt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine vielseitige Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien aus, was für eine hohe Frequenz potenzieller Kunden sorgt. Durch diese attraktive Nachbarschaft ergibt sich eine dynamische Atmosphäre, die ideale Bedingungen für geschäftlichen Erfolg bietet.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nur wenige Gehminuten entfernte Bushaltestelle "Hans-Bornkessel-Straße" ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Darüber hinaus profitieren Gewerbetreibende von der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, die eine bequeme Anfahrt mit dem Auto ermöglichen.

Neben der hervorragenden Erreichbarkeit besticht die Gewerbeeinheit durch viele Parkmöglichkeiten direkt am Objekt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere Stellplätze anzumieten, oder die Parkflächen in den umliegenden Straßen zu nutzen.

Ein weiterer wesentlicher Standortvorteil ist die hohe Sichtbarkeit des Objekts. Die Hans-Bornkessel-Straße sowie die angrenzende Frommüllerstraße zählen zu den vielbefahrenen Straßen, wodurch die Gewerbeeinheit besonders ins Auge fällt. Die stetige Verkehrsfrequenz sorgt dafür, dass das Objekt von einer breiten Öffentlichkeit wahrgenommen wird, was insbesondere für Unternehmen mit Laufkundschaft oder werbewirksamen Außenflächen von großem Vorteil ist.

Insgesamt bietet diese Gewerbeeinheit eine äußerst attraktive Lage mit optimaler Erreichbarkeit, hoher Sichtbarkeit und einer hervorragenden

> Bürofläche

> 113,60 m² Fläche

> Fürth

> Objektnummer: WV50231_1



Infrastruktur. Sie eignet sich daher ideal für Unternehmen, die von einer stark frequentierten Umgebung profitieren und sich an einem Standort mit viel Potenzial etablieren möchten.

Sonstiges:

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

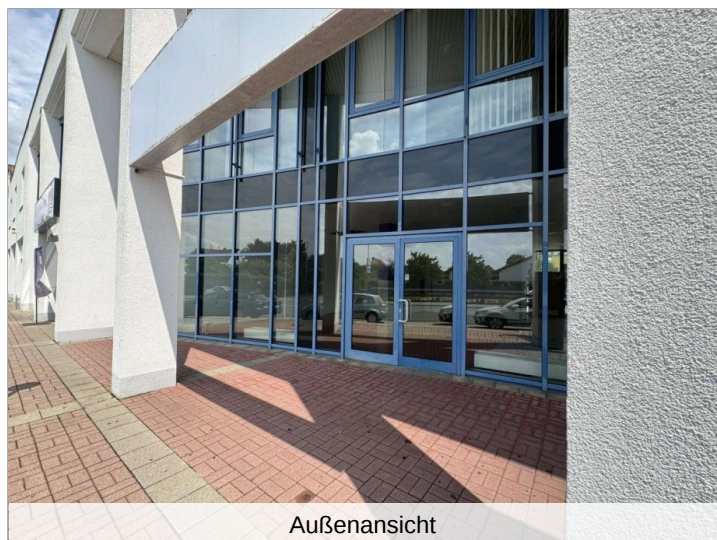
SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

Objektbilder:



Büroraum (KI visualisiert)



Außenansicht



Yoga/Pilates Studio (KI Vorsch)



Fläche

Eckdaten

> Bürofläche

> 113,60 m² Fläche

> Fürth

> Objektnummer: WV50231_1



Fläche



Lager



Fläche



KI generiertes Bild - Vorschla



Fläche

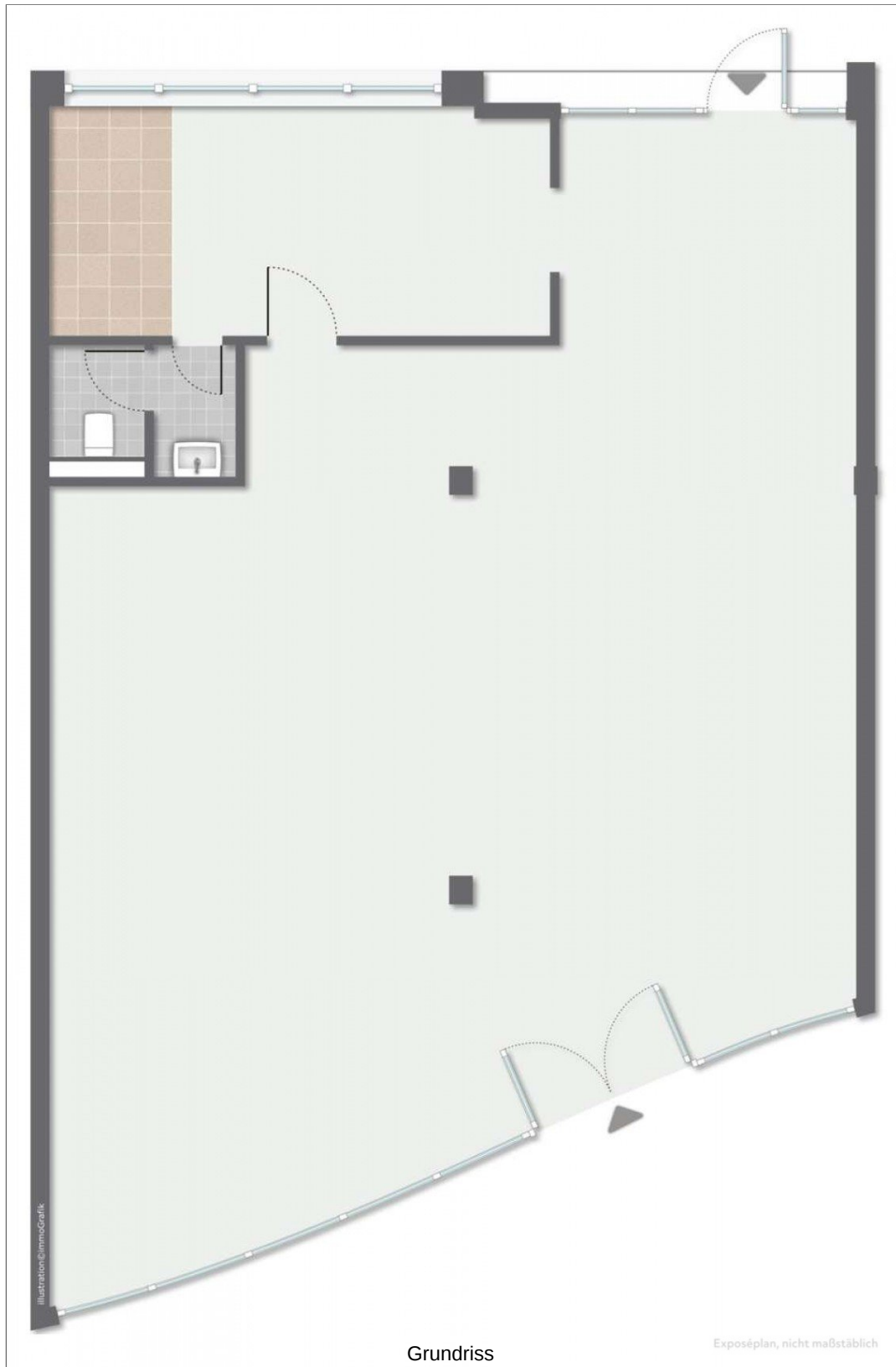
Eckdaten

> Bürofläche

> 113,60 m² Fläche

> Fürth

> Objektnummer: WV50231_1



Eckdaten

> Bürofläche

> 113,60 m² Fläche

> Fürth

> Objektnummer: WV50231_1



Ansprechpartner:

Frau Melanie Gerasch

Telefon: +49 911 131 605 0

Mobil: +49 1719977908

E-Mail: mg@hegerich-immobilien.de

Firmendaten:

Hegerich Immobilien GmbH

www.hegerich-immobilien.de

Kontakt München

Am Westpark 7

81373 München

Tel.: +49 (89) 230 69 62 0

Fax: +49 (89) 230 69 62 44

E-Mail: info@hegerich-immobilien.de

Kontakt Nürnberg

Zeltnerstr. 3

90443 Nürnberg

Tel.: +49 (911) 131 605 0

Fax: +49 (911) 131 605 44

E-Mail: kontakt@hegerich-immobilien.de

Kontakt Fürth

Hans-Bornkessel-Str. 3

90763 Fürth

Tel.: +49 (911) 131 605 0

Fax: +49 (911) 131 605 44

E-Mail: kontakt@hegerich-immobilien.de

Ihre Notizen: