



EXPOSÉ

HEGERICH: 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 m ²
Gesamtfläche (ca.)	113,60 m ²
Kaltmiete	1.650,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.100,- €
Kautions	5.400 EUR
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 50,- € / Anzahl 3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis Ausstelldatum	0202-08-06
Energieausweis gültig bis	05.08.2030
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Stromwert	11 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Wärmewert	122 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1989
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
bezugsfrei ab	01.07.2025
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 Kautions beträgt drei Monatskaltmieten.

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

Der Energieausweis wird bis zu den Besichtigungen nachgereicht.

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

Lagebeschreibung:

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Hans-Bornkessel-Straße 3 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 Fronmüllerstraße 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.

Eckdaten

> Bürofläche

> Fürth

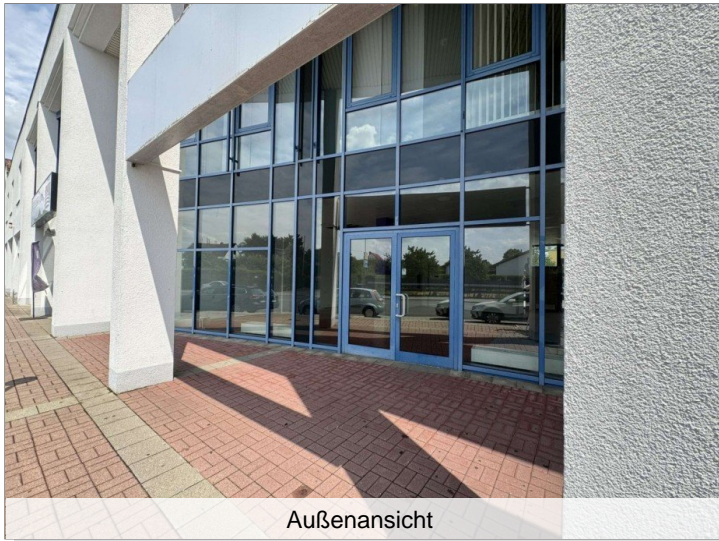
> 113,60 m² Fläche

> Objektnummer: WV50231_1



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

Objektbilder:



Außenansicht



Fläche



Fläche



Fläche



Fläche

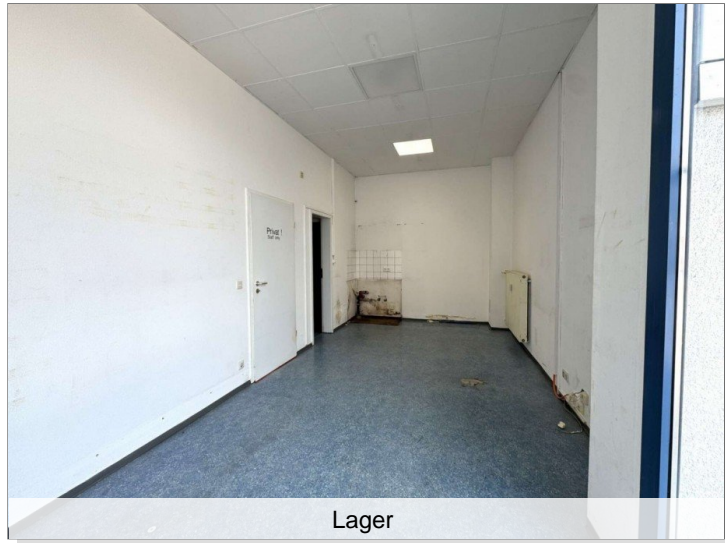
Eckdaten

> Bürofläche

> 113,60 m² Fläche

> Fürth

> Objektnummer: WV50231_1



Lager

Eckdaten

> Bürofläche

> 113,60 m² Fläche

> Fürth

> Objektnummer: WV50231_1

