



# EXPOSÉ

## HEGERICH: Repräsentative Ausstellungs-/ Verkaufsräume mit guter Infrastruktur!



### ECKDATEN

Objektart: Einzelhandel

Adresse: 90766 Fürth

Baujahr: 2025

Verkaufsfläche (ca.): 400 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche (ca.): 400 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 1.450,- €

Warmmiete (ca.): 6.850,- €

Stellplätze: ja

Stellplatzart: Freiplatz

**Kaltmiete  
€ 5.400,-**

**Hegerich Immobilien GmbH**

[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)

München | Nürnberg | Fürth

> Einzelhandel

> Fürth

> 400 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: WV50249



## Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandel
Adresse	90766 Fürth
Baujahr	2025
Verkaufsfläche (ca.)	400 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	400 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	5.400,- €
Nebenkosten (ca.)	1.450,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	6.850,- €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieausweis Baujahr	2025
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	ab sofort

## Objektbeschreibung:

In repräsentativer Lage präsentiert sich diese Ausstellungsfläche als ideale Bühne für Ihren Markenauftritt - mit großzügigen Flächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Es könnten maximal 8-10 Stellplätze separat angemietet werden, der Preis je Stellplatz beträgt EUR 30,00,-.

Lager-/ Verkaufs und Ausstellungsflächen im Erdgeschoss mit ca. 400m<sup>2</sup>  
- Andienung ebenerdig  
- Rolltor elektrisch ( Anlieferung per LKW möglich )  
- Heizung ( Wärmepumpe, Fußbodenheizung bzw. Betonkernaktivierung )  
- Gesamthöhe im Erdgeschoss über 3m Deckenhöhe....  
- Und, und, und...

Im Anwesen befindet sich ein separater Veranstaltungsraum, welcher für diverse Schulungen / Fortbildungen und größere, interne Besprechungen angemietet werden kann.

## Lagebeschreibung:

Die Neubauimmobilie liegt in einem Gewerbegebiet im Fürther Westen,

das sich in einer zentralen Lage für den öffentlichen Nahverkehr und die Anbindung an die Autobahn befindet.  
In der Umgebung gibt es auch einige Restaurants und Cafés, welche man hervorragend für die Mittagspause oder Afterwork-Veranstaltungen nutzen kann.

ÖPNV: U-Bahnanschluss ca. 8 Gehminuten, S-Bahnanschluss ca. 12 Gehminuten, R-Bahnanschluss ca. 15 Gehminuten, - nächste Autobahnanschlussstelle: Südwesttangente ca. 2 Fahrminuten - Fürth Hauptbahnhof ca. 8 Fahrminuten - Innenstadt ca. 10 Fahrminuten - Flughafen ca. 22 Fahrminuten entfernt

## 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](http://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](http://www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse)

## Objektbilder:

# Eckdaten

> Einzelhandel

> Fürth

> 400 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: WV50249



Außenansicht



Ausstellungsfläche



Ausstellungsfläche 2

