



90765 Fürth

Ihre neuen Geschäftsräume für Ihren Erfolg ...



13.910 €

Kaltmiete



Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Christian Wejda

Tel.: +49 911 777711

c.wejda@hufner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche 1.390 m²

Energieausweis

Baujahr (Haus) 2016

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

Kaltmiete 13.910 €

Warmmiete 15.410 €

Nebenkosten 1.500 €

Aussen-Courtage Pauschal EUR

Zustand

Baujahr 2016



Ausstattung



Beschreibung

Hier sind Ihre neuen Geschäftsräume ...

Bei dem Objekt handelt es sich um eine stattliche Nutzfläche im 2. Obergeschoss einer modernen Gewerbeimmobilie.

Eine Teilfläche von ca. 535 m² ist bereits ausgebaut und präsentiert sich als komfortable Büroeinheit.

Hinzukommt eine Nutzfläche von ca. 856 m², die noch nicht vollständig ausgebaut ist. Die lichte Raumhöhe dieser Fläche beträgt stellenweise, bedingt durch statische Elemente (Betonträger), ca. 2 m bis ca. 2,41 m.

Die Fläche kann gerne in Abstimmung und mit finanzieller Unterstützung des Vermieters nach Ihren Wünschen und Vorstellungen umgestaltet werden.

Die Ausstattung:

- angenehme helle Räume
- Atrium mit Sitzgelegenheiten
- dreifachverglaste Fenster
- Vertikal-Lamellenvorhänge
- moderne Deckenleuchten
- Netzwerkverkabelung
- Teeküche mit Herd, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank
- Parkettboden in den Räumen und Flur
- Deckenheizung und -kühlung
- Gaszentralheizung

Diese großzügigen Flächen eignen sich ideal für z. B.:

- Anwaltskanzlei
- Steuerberatungsbüro
- Architektur- / Ingenieurbüro
- Agentur- / Vertriebsbüro (ggfs. mit Showroom)
- Callcenter
- Praxis
- Versicherungsbüro etc.

Sie haben die Möglichkeit bis zu 20 Stellplätze dazu zu mieten (Triplex).
Konditionen auf Anfrage.

Lage

nördliche Stadtgrenze Fürth
im Stadtteil Poppenreuth

Diese gute Lage zeichnet sich durch schnelle Verkehrsverbindungen nach Nürnberg, Fürth und Erlangen aus.

Der Stadtteil Poppenreuth bietet eine gute Infrastruktur:

Die Haltestelle des städtischen Omnibusses erreichen Ihre Mitarbeiter in einer Minute zu Fuß.

Zum Frankenschnellweg, als Zubringer zu den Zentren von Nürnberg, Fürth, Erlangen sind es nur ca. 2 Minuten mit dem Auto.



Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. 1.785,00 EUR inkl. ges. MwSt.
Die Kautions beträgt EUR 41.730,00.

Energiebedarfsausweis vom 27. Juli 2020 mit folgenden Angaben: 44 kWh (Wärme) und 2 kWh (Strom), Erdgas, Baujahr Gebäude 2016, Baujahr Wärmeerzeuger 2016, Gebäudenutzfläche 5.094 m², A









