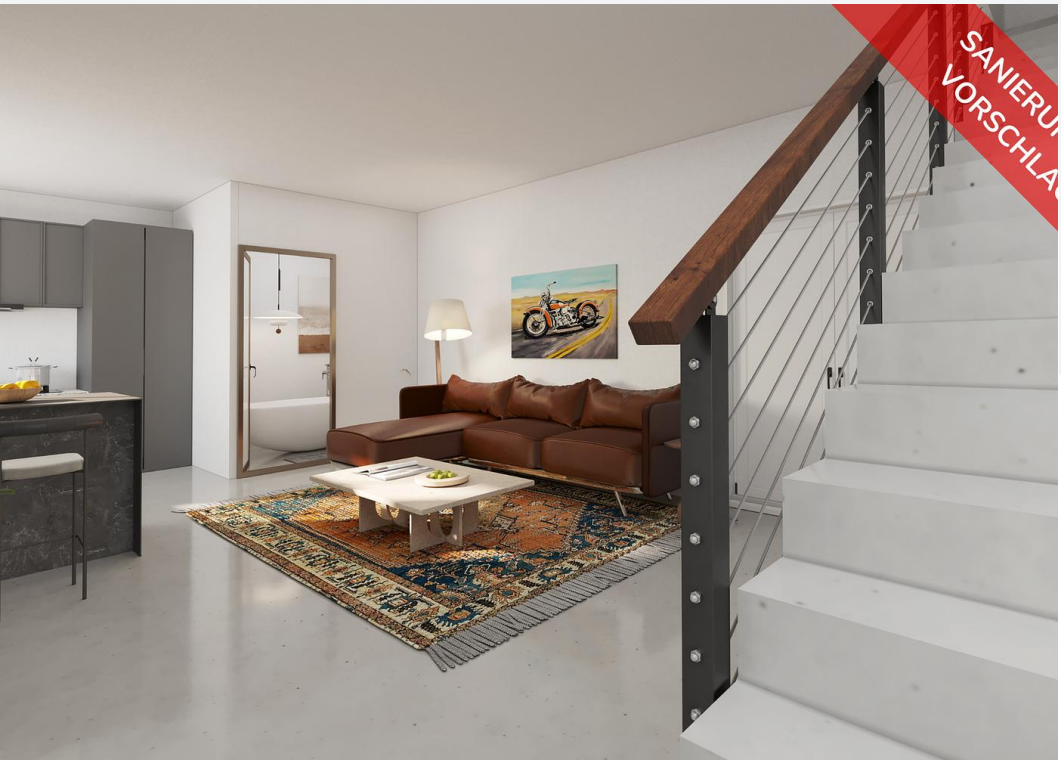
90513 Zirndorf

Preisreduzierung!!! OT-Zirndorf! - Objekt zur gewerblichen Nutzung oder zur Umnutzung!!!



495.000 €
Kaufpreis

544,92 m²
Gesamtfläche

650 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

Ihr Ansprechpartner

A.I.M. Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)

Tel.: +49 9128 400 27 25
immobilien@aim-ug.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	544,92 m²
Lagerfläche	544,92 m²
Grundstücksfläche	650 m²
Zimmer	6
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.
Courtage-Hinweis	Der angegebene

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	24.12.0004
gültig bis	03.12.2034
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Baujahr (Haus)	1974
Endenergiebedarf	72,2
Primär-Energieträger	Holz
Stromwert	119
Wärmewert	258
Wertklasse	D

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	1974

Ausstattung

Allgemein		Stellplatzart	
Kamin	✓	Garage	✓
Gartennutzung	✓		

Beschreibung zur Ausstattung

- Verschiedenste Wohnkonzepte von Single Wohnung im Industrie Loft-Charakter bis Familien Domizil mit Garten
- Gewerbe (Halle/Produktion)
- mögliche Umnutzung zu Wohnraum
- Stellplätze am Haus
- Garage
- Freifläche neben dem Haus (als Garten nutzbar)
- Ortsrand

Beschreibung

Einmalige Chance in schöner Lage in Zirndorf!

Es freut uns Ihnen diese Immobilie in Zirndorf-Weinzierlein anbieten zu können.
Es handelt sich um eine zuletzt gewerblich genutzte Immobilie, welche aufgrund altersbedingter Aufgabe des Geschäftsbetriebs verkauft wird.

Die Immobilie bietet die Möglichkeit die bestehenden Räume weiterhin gewerblich zu nutzen (Produktion, Werkstatt etc.). Das Obergeschoss kann wahlweise als Lagerfläche genutzt oder noch ausgebaut werden (Betriebswohnung etc.). Eine weitere Möglichkeit wäre die Umnutzung in Wohnraum. Eine erste Planung ist bereits vorhanden und kann gerne genutzt werden. Hierdurch würden insgesamt 3-5 Wohnungen entstehen, welche vermietet werden können. Das Objekt wird derzeit noch über die Heizung des benachbarten Hauses beheizt. Diese Heizungsversorgung wird jedoch in Kürze vom Grundstück des Objekts ausgegliedert. Der zukünftige Eigentümer ist daher verpflichtet, eine alternative Heizlösung zu installieren, um eine unabhängige Wärmeversorgung sicherzustellen.

Die Immobilie bietet die Möglichkeit sie nach eigenen Vorstellungen zu nutzen oder umzunutzen.

Lage

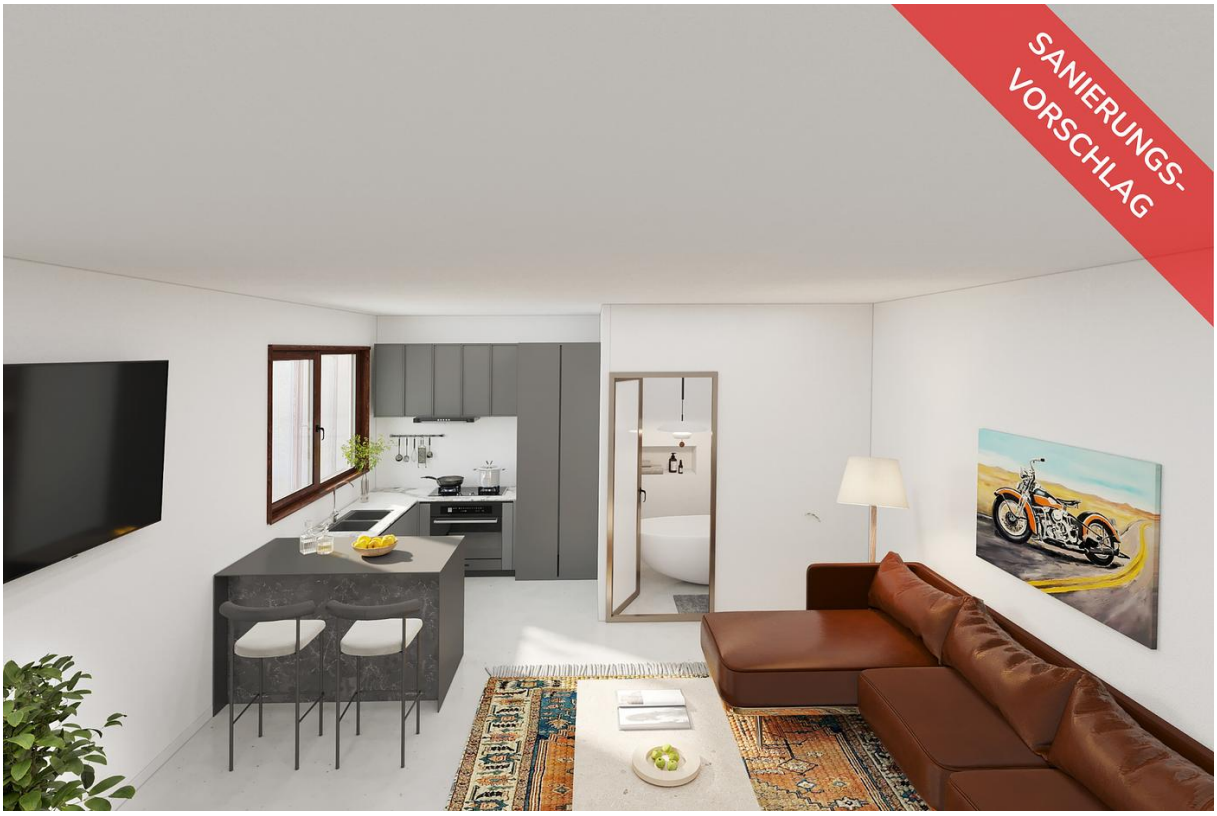
In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Die Autobahn A73 ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, somit ist auch eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben.

Das Haus selbst liegt in einer Sackgasse und bietet somit eine ruhige und idyllische Wohnlage. Von hier aus gelangt man schnell in die umliegenden Wälder und Felder, ideal für ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ruhigem Landleben und guter Anbindung an die nahegelegenen Städte.

Sonstige Angaben

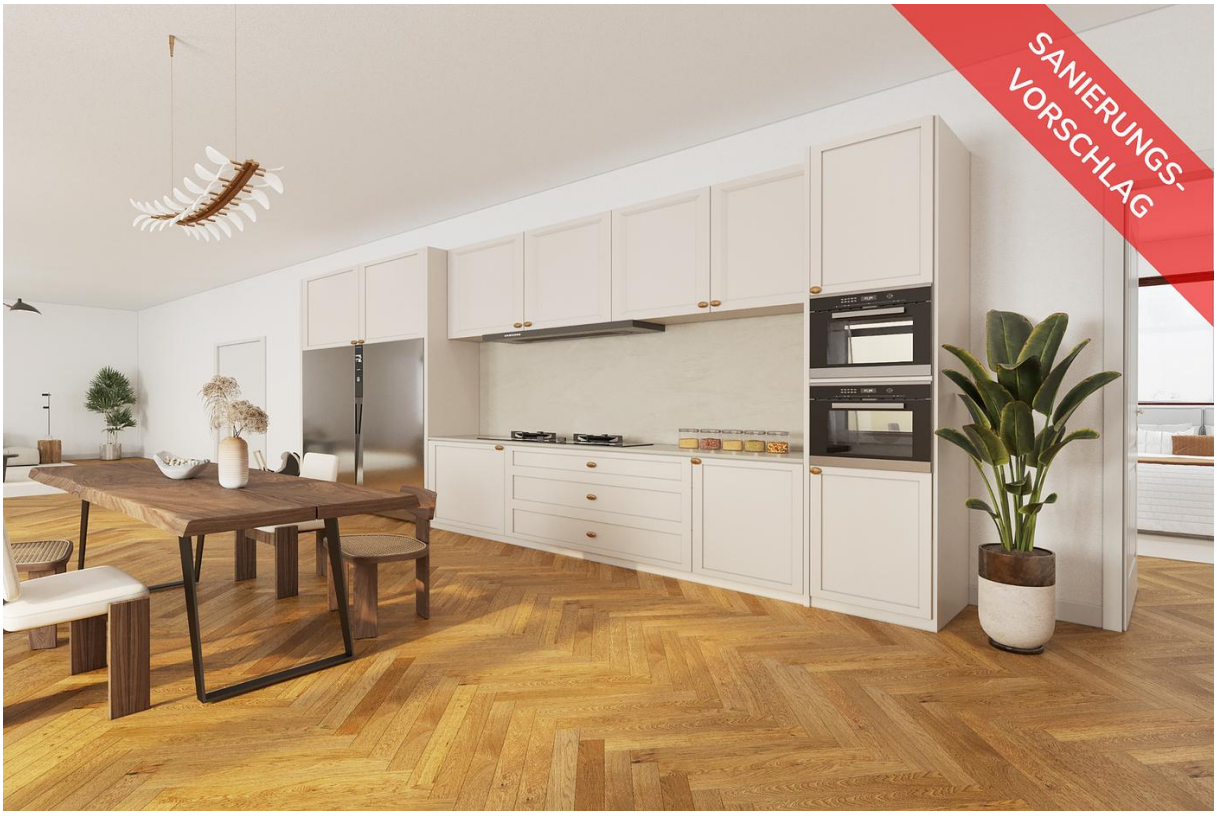
Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme.

SANIERUNGS-
VORSCHLAG


SANIERUNGS-
VORSCHLAG

SANIERUNGS-
VORSCHLAG

SANIERUNGS-
VORSCHLAG


SANIERUNGS-
VORSCHLAG

SANIERUNGS-
VORSCHLAG

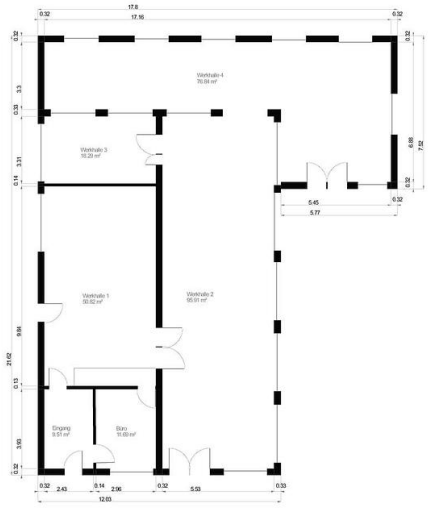
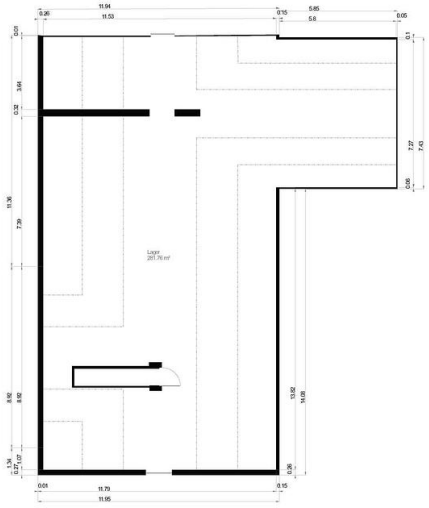
SANIERUNGS-
VORSCHLAG

SANIERUNGS-
VORSCHLAG

ISOVER
SAINT-GOBAIN

SANIERUNGS-
VORSCHLAG

EG: Grundriss



DG: Grundriss