



**90762 Fürth**

# Atelier- / Praxis- / Büro- / Ladenräume



**1.795 €**

Kaltmiete

**139 m²**

Gesamtfläche

**139 m²**

Gesamtfläche

**3**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

[g.vitiello@huefner-immobilien.de](mailto:g.vitiello@huefner-immobilien.de)

## Flächen & Zimmer

|              |        |
|--------------|--------|
| Gesamtfläche | 139 m² |
| Ladenfläche  | 87 m²  |
| Bürofläche   | 139 m² |
| Zimmer       | 3      |

## Preise & Kosten

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Kaltmiete       | 1.795 € |
| Warmmiete       | 2.160 € |
| Nebenkosten     | 365 €   |
| Aussen-Courtage | 2,38    |

## Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1980 |
|----------------|------|

## Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

## Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1980 |
|---------|------|



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Bei dem Objekt handelt es sich um eine attraktive Ladenfläche im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses.

Die Ladenfläche beträgt ca. 86,7 m<sup>2</sup> mit direktem Zugang zum Untergeschoss. Das Untergeschoss verfügt über eine Nutzfläche von ca. 51 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von ca. 2,97 Meter.

Die jeweiligen Flächen können Sie variabel unterteilen.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für z. B.:

Laden / Atelier  
Agentur- / Vertriebsbüro mit Schauraum  
Praxis  
Anwaltskanzlei  
Steuerberatungsbüro  
Architektur- / Ingenieurbüro  
Versicherungsbüro etc.

Zum Objekt gehört ein KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Angaben und ein ausführliches Exposé.

## Lage

---

zentral  
zwischen Stadthalle und Rathaus  
am Rande des Altstadtviertels St. Michael  
Nähe U-Bahn bzw. Bushaltestelle  
ein Standort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und dem Vorteil der kurzen Wege ...  
hier finden Sie einfach alles, was Sie täglich brauchen in unmittelbarer Nähe -

## Sonstige Angaben

---

Energiebedarfsausweis vom 17. Juni 2024 mit folgenden Angaben: Gas Endenergie 109,9 kWh,  
Strom Endenergie 31,6 kWh, Bj. Gebäude 1980, Bj. Wärmeerzeuger 2018

