



90762 Fürth

HEGERICH: Langfristig etabliertes Restaurant zur Kapitalanlage oder Eigennutzung!



335.000 €

Kaufpreis

116,7 m²

Gesamtfläche

116,7 m²

Gesamtfläche

HEGERICH
IMMOBILIEN 

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605 0

ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	116,7 m ²
Gastrofläche	116,7 m ²
vermietbare Fläche	117
Gewerbeeinheiten	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.12.2018
gültig bis	19.12.2028
Baujahr (Haus)	1985
Energieverbrauchskennwert	196
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaufpreis	335.000 €
Kaltmiete	1.550 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.
Mieteinnahmen ist	18.600 €

Zustand

Baujahr	1985
---------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

- Mietvertrag vom 01.04.2022 bis 31.03.2027 mit Verlängerungsoption um fünf Jahre
- derzeitige Mieteinnahmen p.a.: €18.600,-- (5,55% Bruttorendite)



Beschreibung

Viele Möglichkeiten mit traumhaftem Blick auf den "Grünen Markt"..
Diese Gewerbeinheit, gelegen im Erdgeschoss eines repräsentativen Gebäudes im Herzen von Fürth, bietet eine super Möglichkeit für diverse gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten oder als Kapitalanlage.

Die Einheit bietet eine Gesamtfläche von ca. 117 m², die flexibel gestaltet werden kann, um den individuellen Bedürfnissen und Anforderungen des zukünftigen Käufers gerecht zu werden. Die Räumlichkeiten sind durch große Fensterfronten lichtdurchflutet und vermitteln eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Bisher diente sie erfolgreich als Gastronomie und ist derzeit auch noch als solche vermietet. Die derzeitige Kaltmiete beläuft sich auf € 18.600,-- p.a..

Räumlichkeiten:

Die großzügige Gastronomiefläche besteht aus folgenden Räumen:

- * Ein geräumiger Gastronomiebereich mit einem angrenzenden Flur, der als Durchgangsbereich zu den Toiletten verwendet wird.
- * ein großzügiger Küchenbereich
- * zwei separate WC-Einheiten für Gäste und Mitarbeiter
- * Zwei angenehme Lagerräume, um Utensilien und Materialien ordentlich zu verstauen.

Zusammenfassung:

Diese Gewerbeinheit vereint eine exzellente Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und bietet viele Möglichkeiten, für spätere Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Ob als Gastronomiefläche, Büro oder Kanzlei - hier haben Unternehmen die Möglichkeit, ihre Geschäftstätigkeiten in einem repräsentativen und inspirierenden Umfeld zu entfalten. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Terminvereinbarungen zur Verfügung.

Lage

Das Objekt befindet sich in der in der idyllischen Altstadt, mitten im Herzen von Fürth. Diese zentrale Lage bietet viele Vorteile, denn der "Grüne Markt" grenzt direkt an die wunderschöne Innenstadt von Fürth, welche man in nur 200 Metern erreicht.

Die Immobilie liegt in einer der beliebtesten und attraktivsten Gegenden der gesamten Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt, der Fürther Bahnhof ist in nur 10 Minuten zu Fuss bequem erreichbar.

Auch die Infrastruktur rund um das Anwesen ist hervorragend.

In unmittelbarer Nähe finden sich Ärzte, Supermärkte und alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Mit der „Neuen Mitte“ und dem Einkaufszentrum „Flair“ bietet die Fürther Innenstadt eine Vielzahl von Geschäften, die keine Wünsche offen lassen.

Sonstige Angaben



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.

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







