



## 90559 Burgthann

# Großzügige Gewerbeeinheit in Burgthann



**1.090.000 €**

Kaufpreis

**123 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2104 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911 230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	913 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.104 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
vermietbare Fläche	913
Wohneinheiten	1
Gewerbeeinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.090.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	27.04.2026
gültig bis	28.04.2036
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	192,80
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F



## Ausstattung

---

### Befuerung

Öl

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Die Gründung besteht aus Streifenfundamenten, die Wände sind aus Ziegel und im Innenbereich der Gewerbeeinheit in Leichtbauweise. Die Decken sind aus Stahlbeton, das Dach ist ein Flachdach. Die Kunststofffenster sind aus den 90er Jahren, die Ölheizung aus dem Jahre 1984.



## Beschreibung

---

Die Gewerbeimmobilie wurde ursprünglich 1967 erbaut, 1975 sowie in den 90er Jahren wurde abgerissen/neu gebaut/erweitert.

Die Gewerbefläche bietet ca. 790 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilt auf diverse Büroräume, Aufenthaltsraum, Küche, WC Anlagen sowie Halle und Werkstatt. Die Wände im Innenbereich sind problemlos entfernbar oder umsetzbar, je nach Nutzungswunsch.

Die Wohneinheit ist zur Zeit für 1000 Euro warm vermietet, der Garten wird von den Mietern genutzt.

Im Außenbereich stehen Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter zur Verfügung.

## Lage

---

Eingebettet zwischen Schwarzachtal und Brentenberg, zwischen Frankenalb und Jura liegt die heutige Großgemeinde Burgthann. Sie bietet eine gute Infrastruktur. Es gibt eine verkehrstechnisch hervorragende Anbindung an die A3, A6 und A9. Mit diversen Buslinien und seinem modernen Bahnhof ist es gut an den regionalen Zugverkehr von Nürnberg nach Neumarkt angebunden. Ein großer Teil der Gemeindefläche ist mit Wald bedeckt. Das Wechselspiel zwischen den herrlichen Laub- und Mischwäldern, den blühenden, saftigen Wiesen und den von der gemächlich fließenden Schwarzach durchzogenen Talauen macht das Gemeindegebiet zu einer sehr reizvollen Landschaft. Burgthann ist eine Gemeinde, die das Moderne mit dem Traditionellen verbindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschule im Zentrum, evangelischer Kindergarten oder die Gemeindebücherei sowie ein hoher Freizeitwert machen es lohnenswert, sich in Burgthann nieder zu lassen.

## Sonstige Angaben

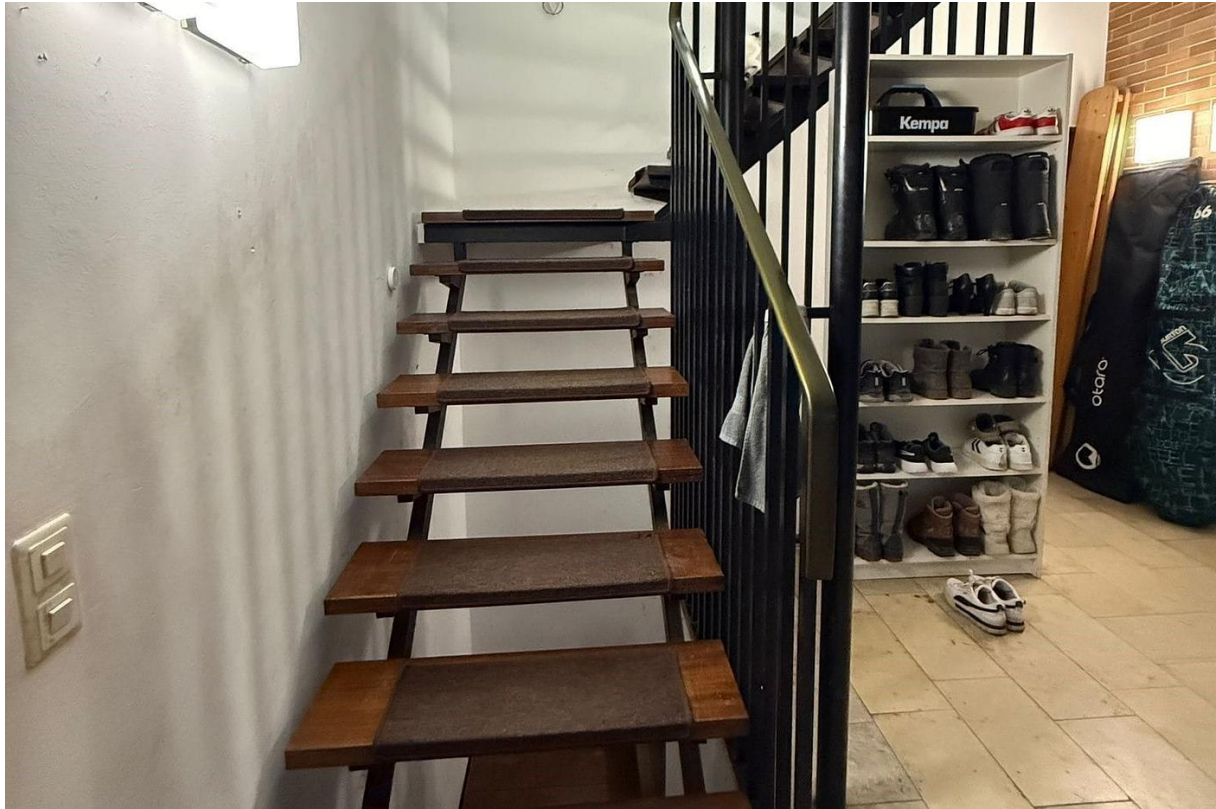
---

Die Wohneinheit ist für 1000 Euro warm pro Monat vermietet, die Gewerbeeinheit ist aktuell vermietet, wird aber umgehend nach dem Kaufvertrag frei.



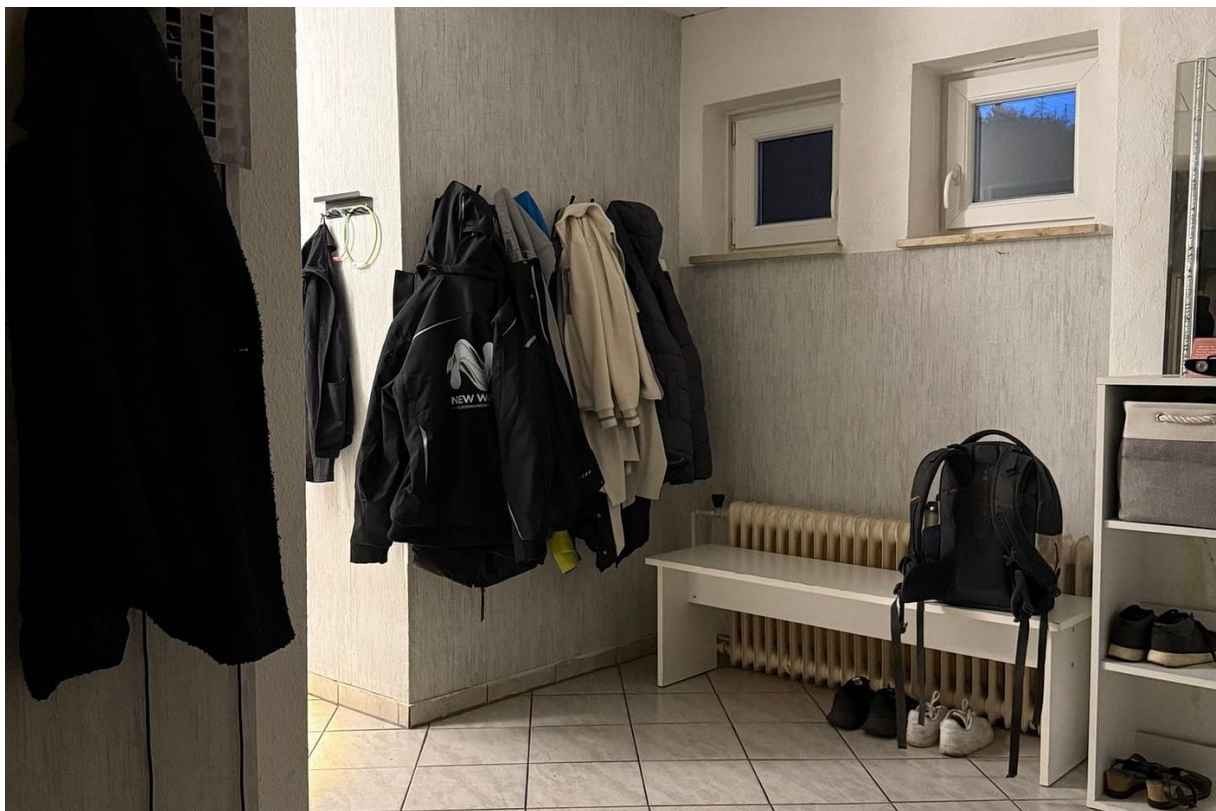






































# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.