



90768 Fürth

Kapitalanlage mit langfristigen Gewerbemietverträgen



8586 m²
Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	8.586 m ²
vermietbare Fläche	1,55 Tausend

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2019
----------------	------

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das vorderes Teilgrundstück ist voll erschlossen (Zu-und Abwasser, Strom und Telefon), befestigt und mit einem 1,50 hohen Zaun eingezäunt.

Das hintere Teilgrundstück wurde mit einem Betriebsgebäude und einer Werkstatt bebaut. Eine detaillierte Baubeschreibung liegt vor.

Die Werkstatt/ Halle ist 8,50 hoch (UKB) und hat eine Fußbodenheizung. Ebenso ist eine Krananlage mit max. 5 to Nutzlast und einer Spannweite von 3 LKW-Reparaturplätzen eingebaut.



Beschreibung

Das Grundstück wird an zwei Mietern vermietet.
Im hinteren Bereich, direkt am Main-Donau-Kanal, wurde 2019 auf ca. 4.847 m² eine Betriebs-/Werkstattanlage nach Mieterwunsch errichtet.

Lage

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet Fürth, im Stadtteil Unterfarnbach, direkt am Main-Donau-Kanal.

Das Gebiet verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Bundesstraße 8 (Südwesttangente) ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Zudem sorgt der öffentliche Nahverkehr mit Bus- und Bahnlinien für eine gute Erreichbarkeit.

Sonstige Angaben

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Eigentümers tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich. Ein Energieausweis für das Objekt liegt derzeit noch nicht vor, dieser befindet sich in Erstellung.















