



## 90762 Fürth

# Laden / Büro / Praxis mit TG- Stellplatz



**198.000 €**

Kaufpreis

**60 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**60 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**2**

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	60 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	60 m <sup>2</sup>
Bürofläche	60 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	198.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

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

Die Fläche beträgt ca. 60 m<sup>2</sup>, unterteilt in einen großen hellen Laden / - Büroraum, einen Besprechungsraum mit Teeküche, Abstellraum und Toilette.

Die Gewerbeeinheit wurde im Jahr 2011 aufwendig renoviert und präsentiert sich Ihnen heute in einem gepflegten Zustand.

Die Ausstattung:

Kunststoff-Isolierglasfenster  
verglaste Eingangstüre  
Eichenparkett  
Zentralheizung  
Beamer und Leinwand  
Kelleranteil

Zum Objekt gehört ein KFZ- Stellplatz in der Tiefgarage und ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Das Objekt eignet sich ideal zur Nutzung als Verkaufs- und Beratungsstelle sowie Kanzlei oder Praxis.

## Lage

---

zentral und ruhig -  
am Rande des Altstadtviertels St. Michael -  
Nähe Stadthalle und Nähe U-Bahn bzw. Bushaltestelle -

## Sonstige Angaben

---

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.



