90763 Fürth

HEGERICH: Perfekte Fläche für Ihr Geschäftsmodell!

1.650 €
Kaltmiete

113,6 m²
Gesamtfläche

113,6 m²
Gesamtfläche

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Melanie Gerasch
Tel.: +49 911 131 605 0
mg@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	113,6 m²
Verkaufsfläche	113,6 m²
Stellplätze	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	06.08.2020
gültig bis	05.08.2030
Baujahr (Haus)	1989
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Stromwert	11
Wärmewert	122
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.650 €
Warmmiete	2.100 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	1
Kautionstext	5.400 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort!

Zustand

Baujahr	1989

Ausstattung

Küche	
Einbauküche	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich in hervorragender Lage mit direktem Zugang von der Hans-Bornkessel-Straße.

Die großzügige Fläche überzeugt insbesondere durch ihre großen Fenster an der Straßenseite, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen.
Dies macht sie ideal für verschiedenste Nutzungskonzepte wie Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsbetriebe.

Angrenzend an die Hauptfläche befindet sich ein praktischer Pausenraum, der den Arbeitsalltag angenehmer gestaltet.

Zudem steht ein separater Sanitärbereich zur Verfügung.

Die gesamte Einheit wird bei Bedarf einer umfassenden Renovierung unterzogen, einschließlich der Böden, Wände und des Sanitärbereichs. So wird sie perfekt auf Ihre individuellen Anforderungen abgestimmt und in einem modernen, ansprechenden Zustand gebracht.

Zur Gewerbeeinheit gehören drei Stellplätze, die jeweils zu einem Preis von 50,00 € netto zur Verfügung stehen.

Die Kaution beträgt drei Monatskaltmieten.

Für den Mieter fällt zudem eine Provision in Höhe einer Monatskaltmiete zzgl. Mehrwertsteuer an.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Geschäft an einem attraktiven Standort zu etablieren!

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Hans-Bornkessel-Straße 3 in der Fürther Südstadt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine vielseitige Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien aus, was für eine hohe Frequenz potenzieller Kunden sorgt. Durch diese attraktive Nachbarschaft ergibt sich eine dynamische Atmosphäre, die ideale Bedingungen für geschäftlichen Erfolg bietet.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nur wenige Gehminuten entfernte Bushaltestelle „Hans-Bornkessel-Straße“ ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Darüber hinaus profitieren Gewerbetreibende von der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, die eine bequeme Anfahrt mit dem Auto ermöglichen.

Neben der hervorragenden Erreichbarkeit besticht die Gewerbeeinheit durch viele Parkmöglichkeiten direkt am Objekt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere Stellplätze anzumieten, oder die Parkflächen in den umliegenden Straßen zu nutzen.

Ein weiterer wesentlicher Standortvorteil ist die hohe Sichtbarkeit des Objekts. Die Hans-Bornkessel-Straße sowie die angrenzende Fronmüllerstraße zählen zu den vielbefahrenen Straßen, wodurch die Gewerbeeinheit besonders ins Auge fällt. Die stetige Verkehrsfrequenz sorgt dafür, dass das Objekt von einer breiten Öffentlichkeit wahrgenommen wird, was insbesondere für Unternehmen mit Laufkundschaft oder werbewirksamen Außenflächen von großem Vorteil ist.

Insgesamt bietet diese Gewerbeeinheit eine äußerst attraktive Lage mit optimaler Erreichbarkeit, hoher Sichtbarkeit und einer hervorragenden Infrastruktur. Sie eignet sich daher ideal für

Unternehmen, die von einer stark frequentierten Umgebung profitieren und sich an einem Standort mit viel Potenzial etablieren möchten.

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!

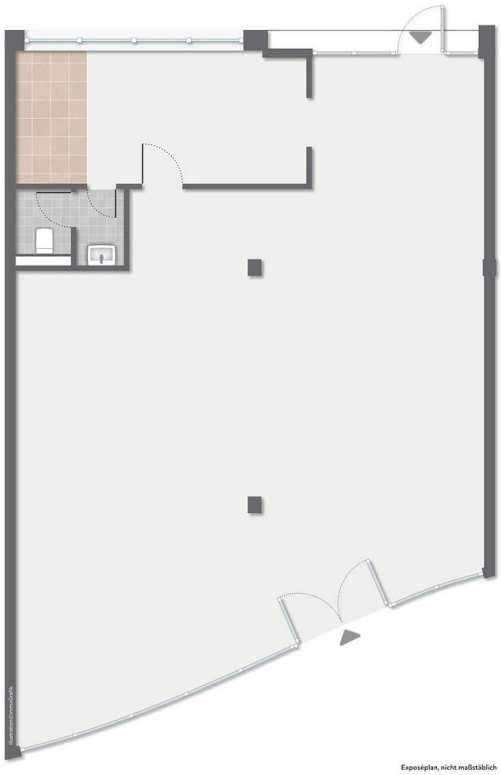
- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse

BALANCE
YOGA & PILATES

Capture
your
moments
FOTOSTUDIO

Privat !


Exposéplan, nicht maßstäblich