

**91058 Erlangen**

# Gewerbeeinheit mit 4 Büroräumen und offenem Empfangsbereich in Erlangen



**379.000 €**  
Kaufpreis

**159,81 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

**5**  
Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**IMMOsmile GmbH**  
Matthias Glöckler  
Tel.: 01601547592  
matthias.gloeckler@immo-  
smile.de

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	159,81 m <sup>2</sup>
Bürofläche	139,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Zustand

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	28.02.2018
gültig bis	27.02.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Nichtwohngedäude
Energieverbrauchskennwert	137,9

### Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Kaltmiete	1.720 €
Warmmiete	2.020 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	377 €

### Ausstattung

klimatisiert	✓
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Gas	✓
Zentralheizung	✓
Einbauküche	✓

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/hlhhvgu](http://www.nib.de/expose/hlhhvgu)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband