Fürth – Burgfarrnbach

Große Gewerbefläche zur vielseitigen Nutzung mit guter Infrastruktur

Objektnummer: 25021009

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25021009
Baujahr	1971

Mietpreis	Auf Anfrage
Hallen/Lager/Produktion	Lager
Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 539 m²
Zustand der Immobilie	entkernt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 219 m²
Vermietbare Fläche	ca. 539 m²

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

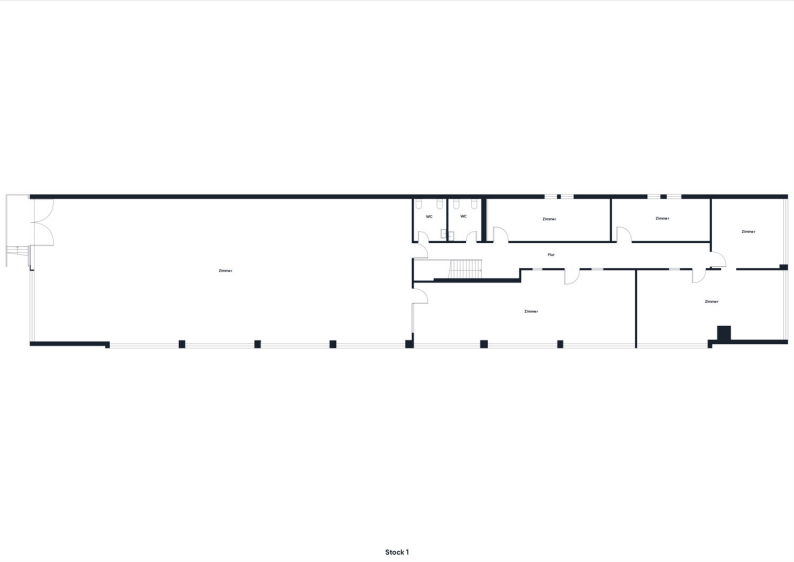
Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Ein erster Eindruck

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Burgfarrnbach, bietet auf einer Fläche von ca. 464 m² optimale Voraussetzungen für Lagerung, Produktion oder sonstige gewerbliche Nutzung.

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Halle, die sich ideal für eine industrielle oder logistische Nutzung eignet. Mögliche Anlieferungen erfolgen im 1. Obergeschoss, so dass für den Warenverkehr ein Gabelstapler oder entsprechende Fördertechnik notwendig wäre.

Zusätzlich stehen vier separate Räume zur Verfügung, die flexibel als Büro- oder Besprechungsräume genutzt werden können. Eine Küche ist derzeit nicht verbaut, jedoch sind alle Anschlüsse bereits vorhanden, so dass eine individuelle Gestaltung möglich ist. Zwei WC's sorgen für den nötigen Komfort für Mitarbeiter und Besucher. Zusätzlich gibt es eine Außenfläche mit ca. 75 m², welche mit einem Carport überdacht ist. Ein Stromanschluss ist dort verfügbar.

AUSSTATTUNG
- Ca. 464 m² Gesamtfläche
- Große Halle für Lager/Produktion
- 4 separate Räume für Büros oder sonstige Nutzung
- Anlieferung im 1. OG (Gabelstapler oder Fördertechnik erforderlich)
- Küchenanschlüsse vorhanden
- 2 WC für Personal und Besucher
- Gewerbliche Nutzung flexibel möglich
- Ca. 75 m² Außenfläche mit Carport und Strom.

Die Immobilie bietet eine funktionale Gewerbefläche mit guter Verkehrsanbindung und eignet sich ideal für Logistik, Produktion, Handwerk oder gewerbliche Dienstleister.

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Alles zum Standort

Die Lagerhalle befindet sich in 90768 Fürth, Burgfarrnbach in einem verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebiet. Durch die Nähe zur Bundesstraße B8 sowie zu den Autobahnen A73 und A3 ist die Erreichbarkeit sowohl für den Individualverkehr als auch für den Schwerlastverkehr optimal.

Die Bundesstraße B8 verläuft in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle Verbindung nach Nürnberg, Erlangen und in die umliegenden Wirtschaftszentren. Über die nahe gelegene Autobahn A73 besteht eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut, so dass eine komfortable Erreichbarkeit für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewährleistet ist. Zusätzlicher Komfort für Mitarbeiter bieten auch die unmittelbar ansässigen Gastronomien.

ENTFERNUNGEN
- Bundesstraße B8 - ca. 2 Fahrminuten
- Autobahn A73 - ca. 5 Fahrminuten
- Autobahn A3 - ca. 12 Fahrminuten
- S-Bahn/Bus "Fürth-Burgfarrnbach" - ca. 1 Gehminute
- U-Bahn Fürth Hardhöhe - ca. 10 Fahrminuten
- Bahnhof Fürth - ca. 20 Fahrminuten

Durch die zentrale Lage in der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen eignet sich das Objekt ideal für Logistik, Lager, Produktion oder gewerbliche Nutzung. Die schnelle Anbindung an die Hauptverkehrsachsen sorgt für effiziente Transport- und Lieferwege.

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com