Fürth – Burgfarrnbach

Große Gewerbefläche zur vielseitigen Nutzung mit guter Infrastruktur

??????? ????????: 25021009

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ??? ?????

??????? ????????	25021009
???? ??????????	1971

???? ????????	??????? ???????????
????? / ???????? / ????????????? ?????????	???????
?????????	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 539 m²
??????? ??????????	??????
????????? ?????	ca. 219 m²
??????????? ?????	ca. 539 m²

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

??????????? ?????????

?????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ???????

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ???????

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ???????

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ???????

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ???????

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ???????

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ???????

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ???????

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

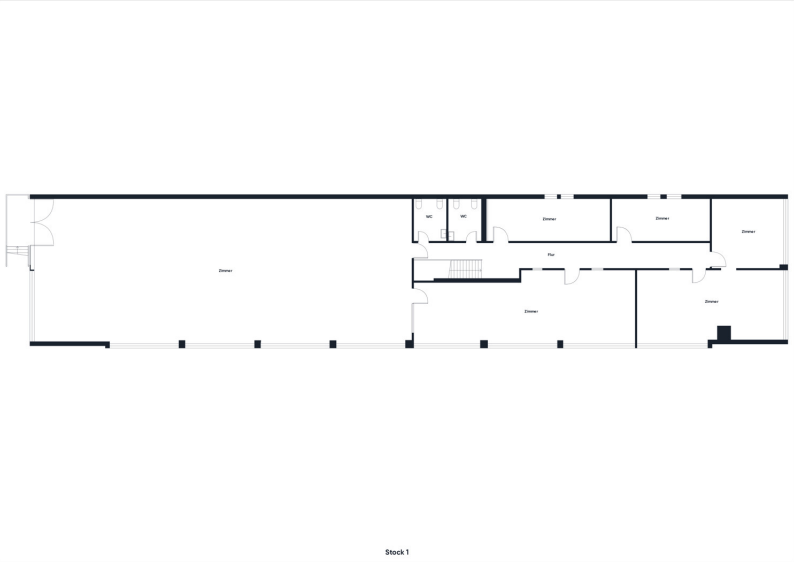
Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

?? ???????

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Tizian Grimm

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com