



90765 Fürth

HEGERICH: Helle Gewerberäume mit Potenzial in Fürth



945 €

Kaltmiete

105 m²

Gesamtfläche

105 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	105 m²
Bürofläche	105 m²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	Öl

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	945 €
Warmmiete	1.165 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38
Kautionstext	2.835€

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2025
vermietet	✓



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 2 Büroräume
- WC
- 1 Außenstellplatz (50€ Kaltmiete)



Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Arbeitswelt!

Diese ca. 105 m² große Gewerbefläche bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für vielfältige gewerbliche Nutzungen. Die Einheit verfügt über zwei großzügige, helle Räume sowie ein separates WC.

Dank ihrer klaren Struktur lässt sich die Fläche flexibel gestalten – ob als Büro, Praxis, Atelier oder für beratende und kreative Dienstleistungen.

Die beiden Hauptbereiche bieten ausreichend Platz für Einzel- oder Teamarbeitsplätze, Kundenbereiche oder auch eine kombinierte Nutzung aus Arbeits- und Besprechungszonen. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Das WC ist separat gelegen und zentral erreichbar.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für kleine Unternehmen, Freiberufler oder Dienstleister, die eine funktionale und zugleich repräsentative Arbeitsumgebung suchen. Durch die kompakte, aber effiziente Flächenaufteilung wird jeder Quadratmeter optimal genutzt.

Lage

Die Gewerbeflächen befinden sich in attraktiver Lage im Fürther Stadtteil Poppenreuth, einem gewachsenen und gut erreichbaren Stadtgebiet im Osten der Stadt. Die Lage vereint ruhiges Arbeiten mit hervorragender Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die sowohl Kundennähe als auch eine gute Erreichbarkeit schätzen.

Dank der Nähe zur Südwesttangente (A73) sowie zur Nordumgehung Fürth ist der Standort optimal an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die Innenstadt von Fürth sowie das Zentrum von Nürnberg sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Gewerbe sehr gut erreichbar: Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem Fürther Hauptbahnhof sowie angrenzenden Stadtteilen.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung und kleinen bis mittelständischen Unternehmen. In direkter Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie Gastronomieangebote – ideal für die Mittagspause oder Besorgungen zwischendurch.

Die Straße selbst ist eine ruhige Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone, was den Standort zusätzlich aufwertet – hier lässt es sich konzentriert arbeiten, ohne auf zentrale Lage und gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

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





