



91452 Wilhermsdorf

Vielfältig verwendbare Gewerbehalle!



1.980.000 €

Kaufpreis

2045 m²

Gesamtfläche

8390 m²

Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2.045 m ²
Gesamtfläche	2.045 m ²
Lagerfläche	1.968 m ²
Bürofläche	77 m ²
Büroteilfläche	77 m ²
Grundstücksfläche	8.390 m ²
sonstige Fläche	3.970 m ²
vermietbare Fläche	2,05 Tausend

Zustand

Baujahr	2003
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.980.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.04.2036
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2003
Stromwert	9,7
Wärmewert	25,3



Ausstattung

Allgemein

Rampe	✓
Teeküche	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 5 Sektionalrolltore mit Laderampe / Höhe ca. 4 m
- Alufenster mit Isolierverglasung
- PV-Anlage
- 10 Stellplätze
- Ölheizung mit Radiatoren (Büro) und Warmluft (Halle)



Beschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Versand- und Lagerhalle sowie Büro- und Sozialräumen im Landkreis Fürth!

Lage

Wilhermsdorf ist ein Markt mit ca. 5.200 Einwohnern im Landkreis Fürth im Westen der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen. Über die Bundesstraße B8 ist Wilhermsdorf gut an das Städtedreieck angebunden.

Das Objekt befindet sich am Ende des Gewerbegebietes "Fallmeisterei" im nördlichen Teil von Wilhermsdorf.

Sonstige Angaben

Bodenrichtwert: 85 EUR je m² Grundstücksfläche (Stand 1.1.2024)

Gewerbesteuer: Hebesatz 360 %

Baurecht: rechtskräftiger Bebauungsplan

Energieausweis ist vorhanden.











