



90768 Fürth

Kapitalanlage mit langfristigen Gewerbemietverträgen



1553 m² Nutzfläche 8586 m² Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530 info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.553 m ²
Grundstücksfläche	8.586 m ²
vermietbare Fläche	1,55 Tausend

Energieausweis

Zustand

Baujahr	2019
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	281.288,16 €

Allgemeine Infos

vermietet





Ausstattung

Heizungsart		Dachform	
Fußbodenheizung	✓	Flachdach	~

Beschreibung zur Ausstattung

Fußbodenheizung Kranbahn Hallenhöhe 8,50 m Langfristige Mietverträge Bonitätsstarker Hauptmieter 5 Rolltore





Beschreibung

Nach den Wünschen des aktuellen Mieters wurde im Jahr 2019 auf einem ca. 4.847 m² großen Teilgrundstück eine Betriebs-/Werkstattanlage nach aktuellsten technischen und energetischen Standards errichtet. Eine detaillierte Baubeschreibung liegt vor.

Der Gewerbemietvertrag mit einem Mieter mit Top-Bonität (Crefo-Index 147) läuft fest bis 2032, mit Verlängerungsoptionen bis 2042.

Mit 5 ebenerdigen Rolltoren, einer Hallenhöhe von ca. 8,50 m (UKB) und einer Spannweite von 3 LKW-Reparaturplätzen ist das Objekt bestens drittverwendungsfähig und verfügt außerdem über eine Kranbahn mit max. 5 to Nutzlast.

Ein weiteres durch einen 1,5 m hohen Zaun umgrenztes Teilgrundstück ist fest bis 2039 an einen ordentlichen Mieter vermietet, Verlängerungsoptionen bestehen bis zum Jahr 2049. Hier bietet sich Potenzial für zukünftige Nutzungen.

Lage

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet Fürth, nahe Golfplatz und direkt am Main-Donau-Kanal. Das Gebiet verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Bundesstraße 8 (Südwesttangente) ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Zudem sorgt der öffentliche Nahverkehr mit Bus- und Bahnlinien für eine gute Erreichbarkeit.

Sonstige Angaben

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Eigentümers tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich. Ein Energieausweis für das Objekt liegt derzeit noch nicht vor. dieser befindet sich in Erstellung.





S-IMM WERK

IHR GEWERBEMAKLER



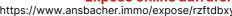
























S-IMM WERK

IHR GEWERBEMAKLER















