





# 90762 Fürth

# Ihr neues City- Büro ...



sofort möglich

690€ Kaltmiete

Zimmer



# **Ihr Ansprechpartner**

Peter Hüfner Immobilien Gianluca Vitiello Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de

#### Flächen & Zimmer

verfügbar ab

Bürofläche	35 m²
Zimmer	2
Allgemeine Infos	

### **Preise & Kosten**

Kaltmiete	690 €
Warmmiete	785 €
Nebenkosten	95 €
Aussen-Courtage	2,38

Ihr neues City- Büro ... Seite 1 / 7





# Ausstattung

Ihr neues City- Büro ... Seite 2 / 7



#### **Beschreibung**

Die Räume befinden sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Anwesens mit schöner Sandsteinfassade im Neurenaissance- Stil. Es handelt es sich um eine Teilfläche von ca. 35 m², die zur Untermiete angeboten wird.

Die Hauptfläche wird für pädagogische Zwecke genutzt und bietet Ihnen eine ruhige und professionelle Arbeitsumgebung.

Das Objekt verfügt über zwei Räume, die sowohl durch eine praktische Verbindungstür als auch separat nutz- und abschließbar sind. Beide Räume verfügen über großzügige Fensterflächen, die für eine angenehme, natürliche Belichtung sorgen.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal als

Beratungsbüro Planungsbüro Kanzlei Vermittlungsbüro

Gemeinschaftliche Nutzung

der vorhandenen Küche, der gepflegten Sanitäranlagen sowie des kurzen Zugangs über den Flur zu dessen Bereichen.

#### Lage

einfach top zentral westliche Innenstadt in einer ruhigen Seitenstraße Nähe Fußgängerzone

Ein Standort mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege. Zum Bahnhof sind es ca. 6 Gehminuten, zur U-Bahn nur ca. 4 Gehminuten. Die Bushaltstelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

#### **Sonstige Angaben**

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 95,00 inkl. Heizung, Warmwasser und Strom.

Die Kaution beträgt EUR 1.500,00

Ihr neues City- Büro ... Seite 3/7

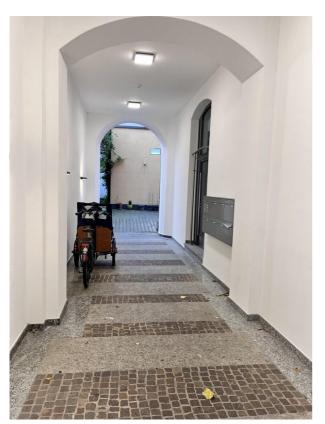














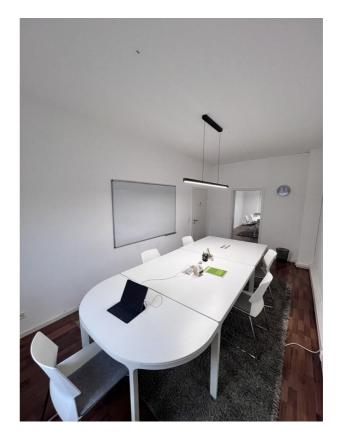
Ihr neues City- Büro ... Seite 4 / 7



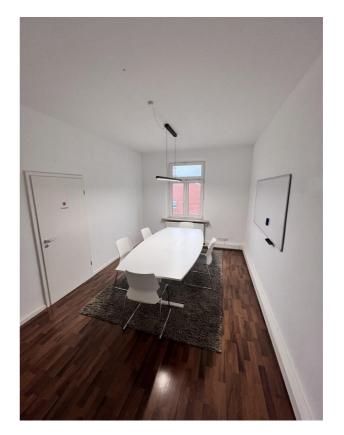








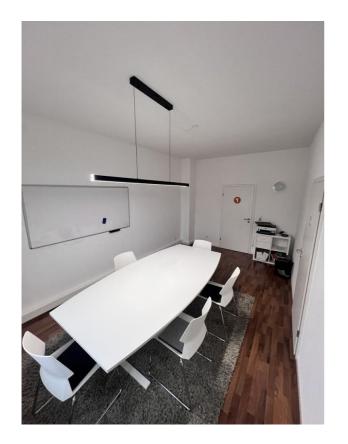


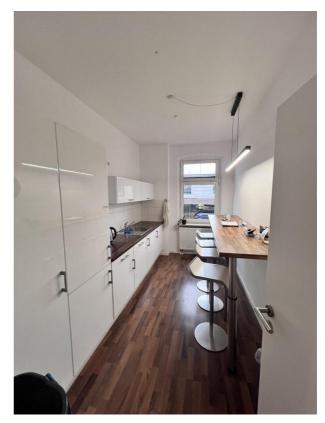


Ihr neues City- Büro ... Seite 5 / 7













Ihr neues City- Büro ... Seite 6 / 7







Ihr neues City- Büro ... Seite 7 / 7