

**90765 Fürth****Attraktives Büro-/ Geschäftshaus ...****3.000 €**

Kaltmiete

9

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Bürofläche	302 m ²
Zimmer	9

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.000 €
Warmmiete	3.693,28 €
Nebenkosten	693,28 €
Aussen-Courtage	2,38



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
------------------------	---------

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bodenbelag

Teppich	✓
---------	---

Kunststoff	✓
------------	---



Beschreibung

Hier sind Ihre neuen Geschäftsräume ...

... ein attraktives Büro- und Geschäftshaus mit einem repräsentativem Eingangsbereich und einer stattlichen Nutzfläche von ca. 302 m² über 3 Etagen .

Die Fläche kann gerne in Abstimmung des Vermieters nach Ihren Wünschen und Vorstellungen umgestaltet werden.

Die Flächenverteilung pro Etage beträgt wie folgt:

Erdgeschoss ca. 106 m²

Obergeschoss ca. 118 m²

Dachgeschoss ca. 79 m²

Die Ausstattung:

angenehme helle Räume

Eingangsbereich mit Empfangstresen

voll klimatisierte Räume

doppelt verglaste Fenster

moderne Deckenleuchten

Netzwerkverkabelung

3 Teeküchen mit Herd, Spülmaschine, Spülbecken, Mikrowelle und Kühlschrank

5 Sanitärbereiche

überwiegend Teppichböden vereinzelt Laminat- und Vinylböden

Diese großzügigen Flächen eignen sich ideal für z. B.:

Anwaltskanzlei

Steuerberatungsbüro

Architektur- / Ingenieurbüro

Agentur- / Vertriebsbüro (ggfs. mit Showroom)

Callcenter

Praxis

Versicherungsbüro etc.

Die Büroeinheit verfügt über 5 Stellplätze zzgl. 2 Ladestationen und einem mit Zahlenkombination gesicherten Mitarbeiterzugang.

Die Vermietung von Teilflächen ist nach Absprache möglich.

Lage

nördliche Stadtgrenze Fürth

im Stadtteil Poppenreuth

Diese gute Lage zeichnet sich durch schnelle Verkehrsverbindungen nach Nürnberg, Fürth und Erlangen aus.

Der Stadtteil Poppenreuth bietet eine gute Infrastruktur:

Die Haltestelle des städtischen Omnibusses erreichen Ihre Mitarbeiter in wenigen Minuten zu Fuß.

Zum Frankenschnellweg, als Zubringer zu den Zentren von Nürnberg, Fürth, Erlangen sind es nur ca.



Sonstige Angaben

Bei Auftragserteilung lag der Energieausweis noch nicht vor, er ist beantragt und kann bald vorgelegt werden.











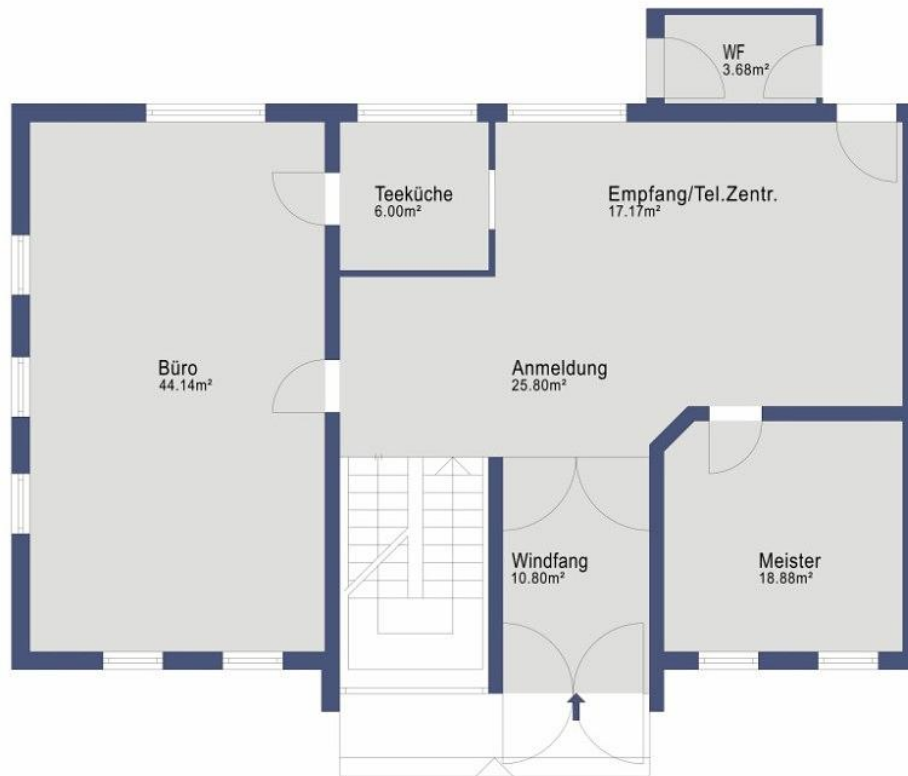




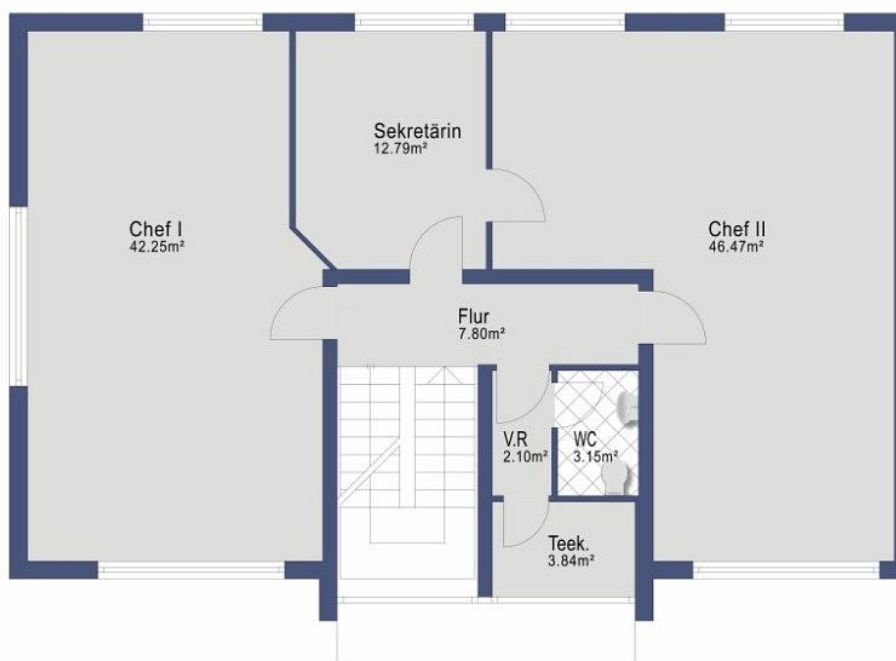








Erdgeschoss



1.Obergeschoss



Dachgeschoss