



90513 Zirndorf

Hotel-Projektierung mit Neubau und Bestand!



2112 m²
Gesamtfläche

3700 m²
Grundstücksfläche

65
Schlafzimmer

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	2.112 m ²
Grundstücksfläche	3.700 m ²
Schlafzimmer	65
vermietbare Fläche	2,11 Tausend

Allgemeine Infos

Ab-Datum	31.12.2024
----------	------------

Zustand

Baujahr	1930
letzte Modernisierung	2015
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.01.2034
Baujahr (Haus)	1930
Stromwert	40,9
Wärmewert	322,5



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓



Beschreibung

Mit der vorliegenden Planung ist angedacht das Park-Hotel aus den 1930er Jahren umzubauen und zu erweitern. Nach Abschluss der Baumaßnahme sollen im Objekt 65 Hotelzimmer mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 2.112 m² zur Verfügung stehen.

Zur Realisierung des Vorhabens wurde in Absprache mit der Stadt Zirndorf ein vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt, um das Projekt im Außenbereich darstellen zu können.

Das Projekt besticht durch seine einmalige Lagequalität oberhalb der Stadt Zirndorf: Idyllisch im Wald gelegen grenzt es im Süden an den Kneipp-Kurpark und im Osten an das historische Wallensteinlager im Waldgebiet rund um die Alte Veste und den Rosenberg an.

Nur 5 km ist der ganzjährig auch am Wochenende und in den Ferien geöffnete PLAYMOBIL-FUNPARK in Zirndorf entfernt. In wenigen Minuten sind zudem die Innenstädte von Fürth und Nürnberg inklusive der MESSE NÜRNBERG über die Südwesttangente erreichbar.

Lage

Zirndorf zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Freizeitangeboten, hochwertigen kulturellen Aktivitäten aus und liegt als Kreisverwaltungsbehörde des Landkreises Fürth im westlichen Teil der Metropolregion Nürnberg.

Zusammen mit den direkten Nachbarstädten Fürth, Erlangen und Schwabach bildet Nürnberg eine der drei Metropolen in Bayern. Gemeinsam mit ihrem Umland bilden diese Städte den Ballungsraum Nürnberg mit über 1,3 Millionen Menschen und das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der knapp 3,6 Millionen Einwohner umfassenden Europäischen Metropolregion Nürnberg, eine der elf Metropolregionen in Deutschland.

Sonstige Angaben

- geplante Aufstockung und Anbau
- 65 Hotelzimmer mit ca. 2.100 m² Nutzfläche
- Grundstück ca. 3.700 m²
- Nähe Wallensteinlager und Alte Veste













