

**91058 Erlangen**

Großzügiges Gewerbeareal mit Wohneinheit in verkehrsgünstiger Lage direkt an der Autobahn!



**2207 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



**Ihr Ansprechpartner**

**Immobilien Anita Suffa**

Anita Suffa

Tel.: +49 9161 8839680

suffa@immobilien-anitasuffa.de

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2.415,64 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.415,64 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.207 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Massivbauweise	✓
Gas	✓
Pultdach	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Zentralheizung	✓
Tief-Garage	✓
unterkellert	ja

### Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Zustand

Baujahr	1972
Zustand	sanierungsbedarf

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.06.2024
gültig bis	25.06.2034
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Endenergiebedarf	216,5
Primär-Energieträger	Gas

**Online-Exposé**



[www.ansbacher.immo/expose/gphwvamz](http://www.ansbacher.immo/expose/gphwvamz)

