

Fürth – Burgfarrnbach

# Grand espace commercial polyvalent doté d'une bonne infrastructure

CODE DU BIEN: 25021009



PRIX DE LOYER: 0 EUR

CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## En un coup d'œil

|                       |          |                              |                                                                                   |
|-----------------------|----------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN          | 25021009 | Prix de loyer                | Sur demande                                                                       |
| Année de construction | 1971     | Hangar/dépôt/usine           | Entrepôt                                                                          |
|                       |          | Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |          | Surface total                | ca. 539 m <sup>2</sup>                                                            |
|                       |          | État de la propriété         | Vidé                                                                              |
|                       |          | Technique de construction    | massif                                                                            |
|                       |          | Espace commercial            | ca. 219 m <sup>2</sup>                                                            |
|                       |          | Espace locatif               | ca. 539 m <sup>2</sup>                                                            |

CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## La propriété





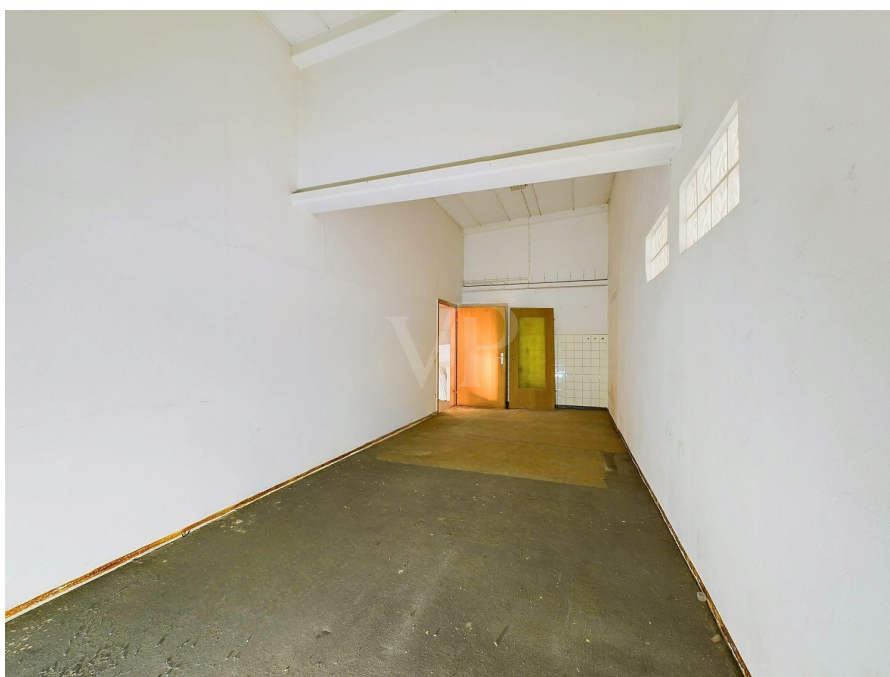
CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## La propriété



VON POLL  
IMMOBILIEN



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0911 - 748 999 50**

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)



CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## La propriété



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv, professionell  
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
nuernberg@von-poll.com

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL FINANCE**

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

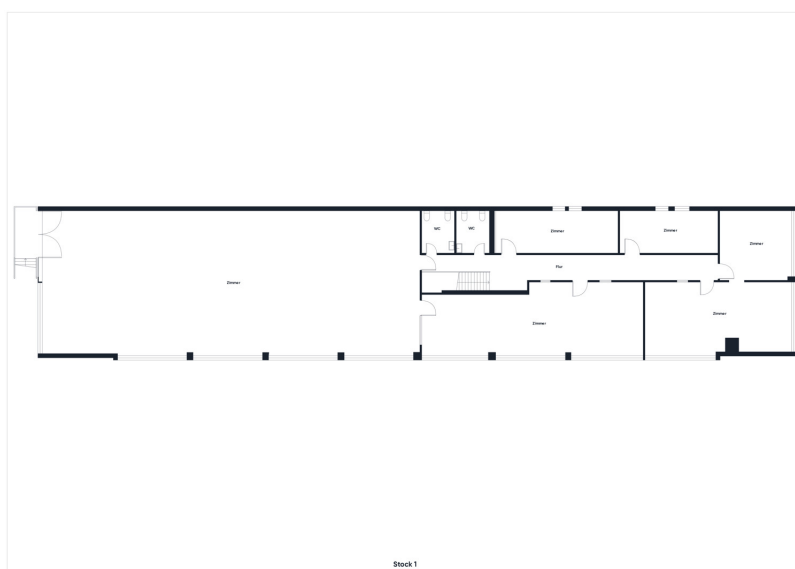
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach**

## Une première impression

Ce local commercial polyvalent à Burgfarrnbach offre une surface d'environ 464 m<sup>2</sup>, idéale pour le stockage, la production ou d'autres activités commerciales. Il comprend un hall spacieux parfaitement adapté aux opérations industrielles ou logistiques. Les livraisons s'effectuent au premier étage et nécessitent un chariot élévateur ou un engin de manutention similaire. De plus, quatre pièces indépendantes sont disponibles et peuvent être aménagées en bureaux ou salles de réunion. Bien qu'une cuisine ne soit pas encore installée, tous les raccordements nécessaires sont déjà en place, permettant une personnalisation. Deux sanitaires assurent le confort des employés et des visiteurs. Un espace extérieur d'environ 75 m<sup>2</sup>, couvert par un abri voiture, est également disponible. Un raccordement électrique y est prévu. CARACTÉRISTIQUES : - Surface totale d'environ 464 m<sup>2</sup> - Grand hall pour le stockage/la production - 4 pièces indépendantes pour bureaux ou autres usages - Accès livraison au premier étage (chariot élévateur ou convoyeur requis) - Raccordements cuisine disponibles - 2 sanitaires pour le personnel et les visiteurs - Grande flexibilité d'aménagement commercial - Espace extérieur d'environ 75 m<sup>2</sup> avec abri voiture et électricité. Ce bien immobilier offre un espace commercial fonctionnel, bien desservi par les transports, et convient parfaitement aux entreprises de logistique, de production, de commerce ou de services.



**CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach**

## Tout sur l'emplacement

Die Lagerhalle befindet sich in 90768 Fürth, Burgfarrnbach in einem verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebiet. Durch die Nähe zur Bundesstraße B8 sowie zu den Autobahnen A73 und A3 ist die Erreichbarkeit sowohl für den Individualverkehr als auch für den Schwerlastverkehr optimal.

Die Bundesstraße B8 verläuft in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle Verbindung nach Nürnberg, Erlangen und in die umliegenden Wirtschaftszentren. Über die nahe gelegene Autobahn A73 besteht eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut, so dass eine komfortable Erreichbarkeit für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewährleistet ist. Zusätzlicher Komfort für Mitarbeiter bieten auch die unmittelbar ansässigen Gastronomien.

### ENTFERNUNGEN

- Bundesstraße B8 - ca. 2 Fahrminuten
- Autobahn A73 - ca. 5 Fahrminuten
- Autobahn A3 - ca. 12 Fahrminuten
- S-Bahn/Bus "Fürth-Burgfarrnbach" - ca. 1 Gehminute
- U-Bahn Fürth Hardhöhe - ca. 10 Fahrminuten
- Bahnhof Fürth - ca. 20 Fahrminuten

Durch die zentrale Lage in der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen eignet sich das Objekt ideal für Logistik, Lager, Produktion oder gewerbliche Nutzung. Die schnelle Anbindung an die Hauptverkehrsachsen sorgt für effiziente Transport- und Lieferwege.

CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Plus d'informations

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)