

Fürth – Burgfarrnbach

# Nagy, sokoldalúan felhasználható üzlethelyiség jó infrastruktúrával

VP azonosító: 25021009



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR

VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Áttekintés

|              |          |                      |                                                                                   |
|--------------|----------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25021009 | Bérleti díj          | Érdeklődésre                                                                      |
| Építés éve   | 1971     | Jutalék              | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |          | Teljes terület       | ca. 539 m <sup>2</sup>                                                            |
|              |          | Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                           |
|              |          | Kereskedelmi terület | ca. 219 m <sup>2</sup>                                                            |
|              |          | Bérelhető terület    | ca. 539 m <sup>2</sup>                                                            |

VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Az ingatlan



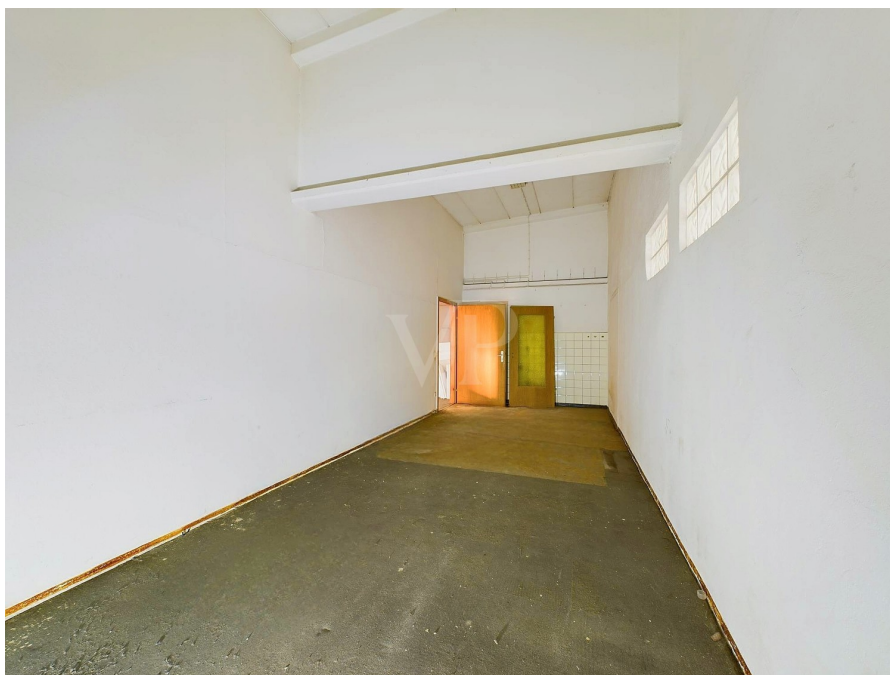
VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Az ingatlan



**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.**

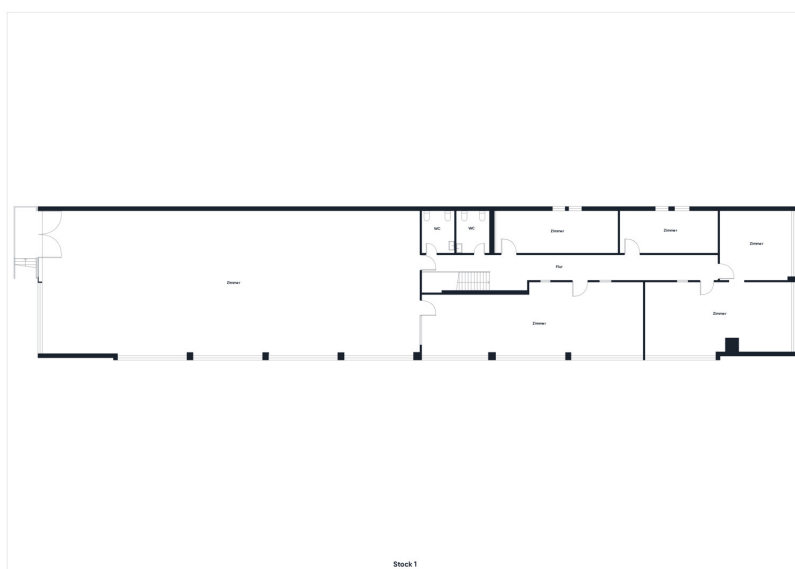
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach**

## Az első benyomás

Ez a sokoldalú kereskedelmi ingatlan Burgfarrnbachban körülbelül 464 m<sup>2</sup>-es területet kínál, ideális feltételeket biztosítva raktározáshoz, termeléshez vagy egyéb kereskedelmi célra. Az ingatlan tágas csarnokkal rendelkezik, amely tökéletesen alkalmas ipari vagy logisztikai műveletekhez. A szállítások az első emeleten történnek, targonca vagy hasonló anyagmozgató berendezés szükséges hozzá. Ezenkívül négy különálló helyiség áll rendelkezésre, amelyek rugalmasan használhatók irodaként vagy tárgyalóteremként. Bár konyha jelenleg nincs beépítve, minden szükséges csatlakozás már rendelkezésre áll, lehetővé téve az egyéni testreszabást. Két fürdőszoba biztosítja az alkalmazottak és a látogatók kényelmét. Továbbá, van egy körülbelül 75 m<sup>2</sup>-es kültéri terület, amelyet egy kocsibeálló fed. Itt elektromos csatlakozás áll rendelkezésre. JELLEMZŐK - Kb. 464 m<sup>2</sup> teljes terület - Nagy csarnok tárolásra/termelésre - 4 különálló helyiség irodák vagy egyéb célra - Szállítási hozzáférés az 1. emeleten (targonca vagy szállítószalag szükséges) - Konyhai csatlakozások rendelkezésre állnak - 2 fürdőszoba a személyzet és a látogatók számára - Rugalmas kereskedelmi felhasználás lehetséges - Kb. 75 m<sup>2</sup>-es kültéri terület kocsibeállóval és elektromos árammal. Az ingatlan funkcionális üzlethelyiséget kínál jó közlekedési kapcsolatokkal, ideális logisztikai, termelési, kereskedelmi vagy kereskedelmi szolgáltatóknak.

**VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25021009 - 90768 Fürth – Burgfarrnbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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