



90762 Fürth

HEGERICH: VIEL RAUM FÜR NEUE IDEEN – MODERNES LADENGESCHÄFT IN BESTER LAGE



224.000 €

Kaufpreis

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Lukas Maier

Tel.: +49 911 131 605-0

Im@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Verkaufsfläche 60,83 m²

Energieausweis

Baujahr (Haus) 1850

Gebäudeart Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaufpreis 224.000 €

Hausgeld 260 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57% inkl.

Zustand

Baujahr 1850



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- ✓ Großzügiger und durchdachter Grundriss
- ✓ Helle, angenehm geschnittene Büroräume
- ✓ Lichtdurchflutete Gewerbefläche
- ✓ Gepflegte Fliesen
- ✓ Separates Büro oder Lagerfläche
- ✓ Schaufenster
- ✓ Top Lage
- ✓ Kundenmagnet
- ✓ Eigener Stellplatz im Innenhof
- ✓ Angenehme Nachbarschaft
- ✓ Vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung
- ✓ Attraktive Gewerbefläche für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- ✓ Mitten in der Innenstadt



Beschreibung

Wer auf der Suche nach einem Ladengeschäft mit individuellem Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist, könnte hier genau das Richtige finden. In zentraler Lage von Fürth bietet diese Gewerbeeinheit eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Unternehmer und Investoren, die das Potenzial einer besonderen Ladenfläche erkennen und nach den eigenen Vorstellungen nutzen möchten. Das Herzstück der Einheit bildet die großzügige Verkaufsfläche. Die offen gestalteten Bereiche bieten viel Raum für individuelle Nutzungskonzepte und ermöglichen eine flexible Gestaltung passend zum jeweiligen Geschäftszweck. Ob Einzelhandel, Showroom, Atelier, Studio oder ein modernes Dienstleistungskonzept – die Räumlichkeiten bieten eine spannende Grundlage für unterschiedlichste Ideen.

Besonders reizvoll ist der individuelle Charakter der Immobilie. Die vorhandene Raumstruktur schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet gleichzeitig zahlreiche Möglichkeiten, die Fläche durch eine zeitgemäße Gestaltung an das eigene Unternehmenskonzept anzupassen. So lässt sich ein Ladenlokal schaffen, das nicht nur funktional überzeugt, sondern auch einen eigenen Wiedererkennungswert entwickelt. Insgesamt bietet dieses Ladengeschäft eine attraktive Basis für individuelle Ideen und unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Wer eine Gewerbeimmobilie sucht, die nicht von einem starren Konzept lebt, sondern Raum für die eigene Vision bietet, findet hier eine spannende Gelegenheit in zentraler Fürther Lage. Ob als neuer Standort für das eigene Unternehmen oder als interessante Gewerbeimmobilie zur Kapitalanlage – dieses Objekt bietet die Möglichkeit, aus einer besonderen Fläche etwas ganz Eigenes zu machen.

Lage

Die Hirschenstraße 42 befindet sich inmitten der Fürther Innenstadt und überzeugt durch ihre gewachsene, urbane Umgebung. Rund um den Standort treffen historische Stadtstrukturen auf modernes Stadtleben. Geschäfte, Dienstleister und gastronomische Angebote prägen das direkte Umfeld und sorgen für einen abwechslungsreichen Nutzungsmix. Nur wenige Gehminuten entfernt liegen zahlreiche Anlaufpunkte der Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie weitere Gewerbebetriebe befinden sich im näheren Umkreis. Auch die Fürther Altstadt mit ihren kleinen Straßen, Plätzen und vielfältigen Angeboten trägt zur Attraktivität des Standorts bei. Die Verkehrsanbindung bietet sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gute Voraussetzungen. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind schnell erreichbar und schaffen Verbindungen innerhalb Fürths sowie in Richtung Nürnberg und in die weitere Metropolregion.

Der Fürther Hauptbahnhof ergänzt das Angebot mit S-Bahn- und Regionalverbindungen. Neben dem geschäftigen Innenstadtleben bietet Fürth zugleich einen hohen Freizeitwert. Die nahe gelegenen Grün- und Flussbereiche rund um Rednitz und Pegnitz sowie der Fürther Wiesengrund schaffen einen angenehmen Ausgleich zur urbanen Umgebung. Damit verbindet der Standort kurze Wege und eine gute Infrastruktur mit den vielseitigen Vorzügen der Fürther Innenstadt.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.



Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

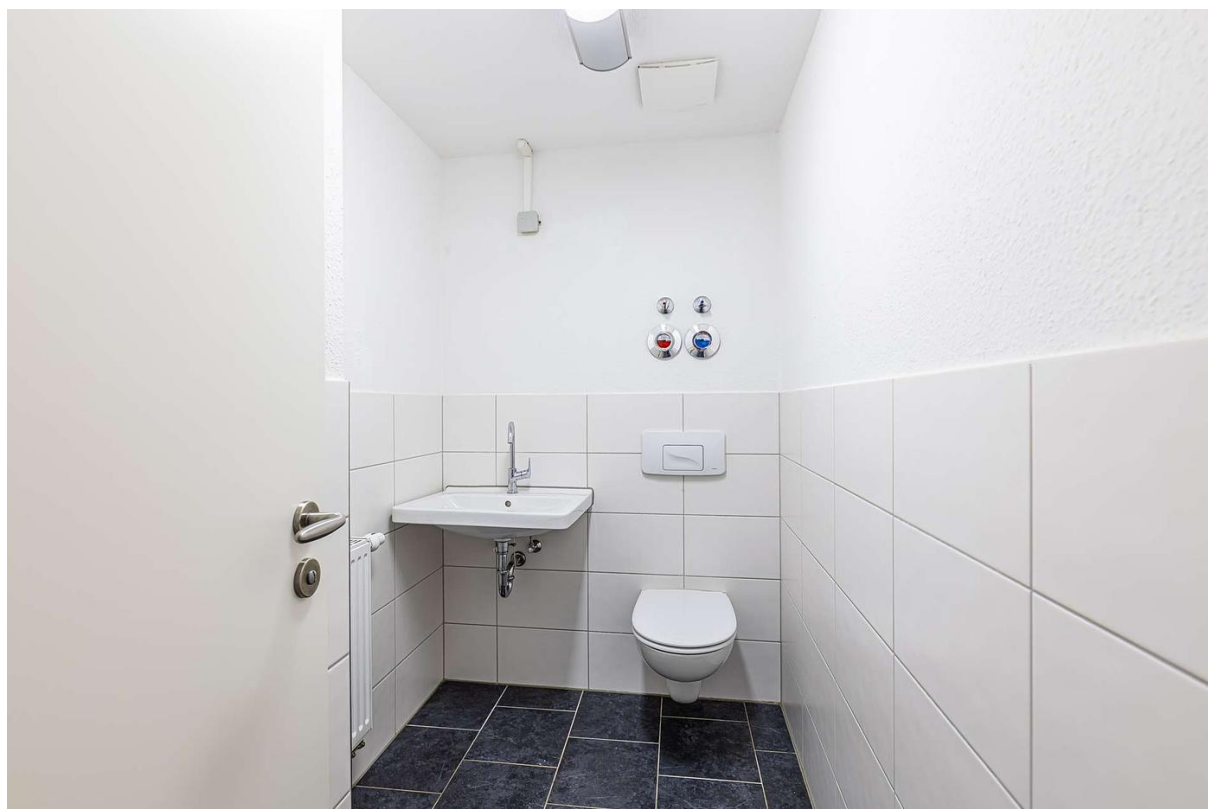
SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse











Exposéplan, nicht maßstäblich