



90768 Fürth

Kapitalanlage mit langfristigen Gewerbemietverträgen



1553 m²
Nutzfläche

8586 m²
Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.553 m ²
Grundstücksfläche	8.586 m ²
vermietbare Fläche	1,55 Tausend

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2019
----------------	------

Zustand

Baujahr	2019
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	281.288,16 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Dachform

Flachdach ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Fußbodenheizung
Kranbahn
Hallenhöhe 8,50 m
Langfristige Mietverträge
Bonitätsstarker Hauptmieter
5 Rolltore



Beschreibung

Nach den Wünschen des aktuellen Mieters wurde im Jahr 2019 auf einem ca. 4.847 m² großen Teilgrundstück eine Betriebs-/Werkstattanlage nach aktuellsten technischen und energetischen Standards errichtet. Eine detaillierte Baubeschreibung liegt vor.
Der Gewerbemietvertrag mit einem Mieter mit Top-Bonität (Crefo-Index 147) läuft fest bis 2032, mit Verlängerungsoptionen bis 2042.

Mit 5 ebenerdigen Rolltoren, einer Hallenhöhe von ca. 8,50 m (UKB) und einer Spannweite von 3 LKW-Reparaturplätzen ist das Objekt bestens drittverwendungsfähig und verfügt außerdem über eine Kranbahn mit max. 5 to Nutzlast.

Ein weiteres durch einen 1,5 m hohen Zaun umgrenztes Teilgrundstück ist fest bis 2039 an einen ordentlichen Mieter vermietet, Verlängerungsoptionen bestehen bis zum Jahr 2049. Hier bietet sich Potenzial für zukünftige Nutzungen.

Lage

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet Fürth, nahe Golfplatz und direkt am Main-Donau-Kanal. Das Gebiet verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Bundesstraße 8 (Südwesttangente) ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Zudem sorgt der öffentliche Nahverkehr mit Bus- und Bahnlinien für eine gute Erreichbarkeit.

Sonstige Angaben

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Eigentümers tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich. Ein Energieausweis für das Objekt liegt derzeit noch nicht vor, dieser befindet sich in Erstellung.















