



90765 Fürth

+++TOP-MIETRENDITE 6% - VERMIETETER KIOSK/LADEN IN BELEBTER LAGE IN FÜRTH+++



110.000 €

Kaufpreis



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**
Gerald Böhm
Tel.: 09126 2898-411
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.10.2027
Baujahr (Haus)	1953
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Endenergiebedarf	364.60
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H

Preise & Kosten

Kaufpreis	110.000 €
Kaufpreis / qm	1.848,74 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

vermietet

Zustand

Baujahr	1953
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
barrierefrei	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Investitionsprojekt

- Lotto-/Zeitschriftenladen in zentraler Lage von Fürth-Stadeln
- Aktuell gut vermietet - sichere Einnahmen ab dem ersten Tag
- Insgesamt bietet der Laden ca. 59,50 m² Nutzfläche
- Baujahr: 1953 – solide Konstruktion mit zeitgemäßem Charme
- Zustand: Gepflegt, keine größeren Renovierungsarbeiten nötig
- Ausstattung: Normale Ausstattungsqualität – ideal für Kioskbetreiber und kleine Ladenkonzepte
- Bodenbelag: Robuste Fliesen für leichte Reinigung und Pflege

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine Anlageimmobilie in der belebten Stadt Fürth zu erwerben. Ob Sie Ihr Portfolio erweitern oder neu in die Welt der Immobilieninvestitionen einsteigen möchten, dieser Kiosk bietet stabile Erträge und ein bewährtes Geschäftsfeld.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an!

Lage

Der Kiosk befindet sich in Fürth-Stadeln, einem belebten Stadtteil von Fürth, eingebettet in eine lebendige und gut vernetzte Gemeinschaft. Der Laden liegt direkt an der Stadelner Hauptstraße, der Ortsverbindungsstraße zwischen Fürth und Erlangen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Auto- und Passantenfrequenz aus, was sie zu einem idealen Standort für Einzelhandelsgeschäfte macht. Fürth selbst ist eine dynamische Stadt im Herzen Bayerns, bekannt für ihre reiche Geschichte und pulsierende Kulturszene.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, mit Haltestellen in unmittelbarer Nähe, die eine einfache und schnelle Verbindung zum gesamten Stadtgebiet sowie zu den umliegenden Regionen ermöglichen. In der näheren Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und andere alltägliche Annehmlichkeiten, die sowohl Anwohner als auch Besucher anziehen.

Diese Lage bietet nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit, sondern auch ein stabiles und wachsendes Kundenpotenzial. Die Kombination aus einer soliden Infrastruktur und einem dynamischen Umfeld macht diesen Standort zu einem äußerst attraktiven Ort für Ihr Einzelhandelsgeschäft.













