

**90762 Fürth****Renovierte Laden- / Büroräume im idyllischen Altstadtviertel****1.000 €**

Kaltmiete

105 m²

Gesamtfläche

105 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Gesamtfläche	105 m ²
Ladenfläche	80 m ²
Zimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	250 €
Aussen-Courtage	3,57



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein schöne Gewerbeeinheit in einem liebevoll restaurierten Altstadtthaus.

Das Anwesen hat seinen Ursprung im 18. Jahrhundert und wurde in den letzten Jahren äußerst aufwendig und liebevoll restauriert. Die Laden- / Büroräume befinden sich im Erdgeschoss sowie im Kellergeschoss und sind wie folgt aufgeteilt und ausgestattet:

Erdgeschoss:

heller Büro- / Ladenraum mit großer Schaufensterfront

ein kleineres Durchgangszimmer

Gemeinschaftsraum / Teeküche mit separatem Zugang

WC

Kellergeschoss:

großes Zimmer / Büro

Nebenraum

die weitere Ausstattung:

begehbare Glaseinfassung im EG mit direktem Blick zum KG

Holzböden im Erdgeschoss

Fliesen im Kellergeschoss

Gaszentralheizung

Fußbodenheizung im Kellergeschoss

Wände teilweise mit freigelegtem Sandstein

2 separate Eingänge

Lage

top -

im idyllischen Altstadtviertel St. Michael -

zwischen Marktplatz und Rathaus -

ein Domizil mit Flair -

mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege -

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe -

ca. 2 Gehminuten zur U-Bahn und zur Fußgängerzone -

Sonstige Angaben

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 250,00 inkl. Heizung.

Die Kautions beträgt EUR 3.000,--

Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt.





















