

**90473 Nürnberg**

# Gewerbeinvestment in etablierter Lage: Vermietetes Geschäftshaus in Nürnberg-Langwasser



**670.000 €**

Kaufpreis

**0,01 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6,5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Schweidler Immobilien**

Jörg Ulrich

Tel.: 00499123980830

j.ulrich@schweidler-

immobilien.de

**Schweidler Immobilien**

„Ihr Makler im Nürnberger Land“



## Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 0,01 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche        | 264,96 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche      | 264,96 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 463,5 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer            | 6,5                   |
| teilbar ab        | 0,01 m <sup>2</sup>   |

## Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Rampe          | ✓ |
| Abstellraum    | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Öl             | ✓ |
| Teppich        | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |
| Freiplatz      | ✓ |

## Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

## Preise & Kosten

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Kaufpreis           | 670.000 €   |
| provisionspflichtig | ✓           |
| Aussen-Courtage     | 2,975 % v.  |
| Mieteinnahmen ist   | 40.472,52 € |

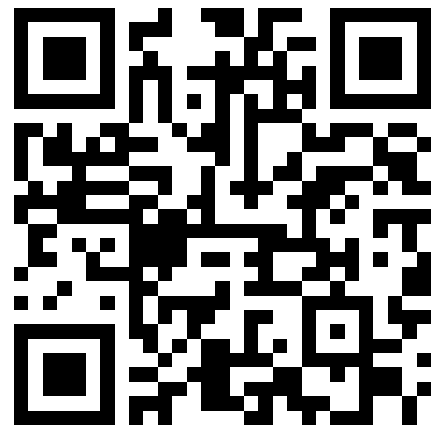
## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1954     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Energieausweis

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Art                  | Verbrauch  |
| Ausstelldatum        | 19.02.2026 |
| gültig bis           | 18.02.2036 |
| Baujahr (Haus)       | 1954       |
| Primär-Energieträger | OEL        |
| Stromwert            | 67.60      |
| Wärmewert            | 69.10      |

**Online-Exposé**



[www.bamberger.immo/expose/bylcskef](http://www.bamberger.immo/expose/bylcskef)

