



Gewerbegebiet Schwabach an der B2
Büro/Praxis/Verkaufsfläche - mit 8 Stellplätzen!

INFORMATIONEN



Gewerbefläche
ca. 315 m²

Kaufpreis
€ 490.000,00

Zimmer
3 Zimmer

Wohngeld/Hausgeld
€ 1.220,00

Baujahr
1993

Heizkosten
inklusive

Außenstellplatz
8 Stellplätze inklusive

Energieausweis
Verbrauchskennwert: 82 kWh/(m²a) | Nahwärme

Bezug
nach Absprache

Rücklagen
€ 40.794,67

Besichtigung: ausschl. nach Terminabsprache mit unserem Büro
Vermittlungs-/Nachweisgebühr:

Der Käufer sowie der Verkäufer bezahlen im Fall des Abschlusses eines notariellen Kaufvertrages je 3,57% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Kaufpreis.

Sonstiges:

Das vorstehende Angebot beruht auf den uns erteilten Informationen. Der Inhalt dieses Exposés wurde mit Sorgfalt erstellt, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber wegen unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben ausgeschlossen, mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

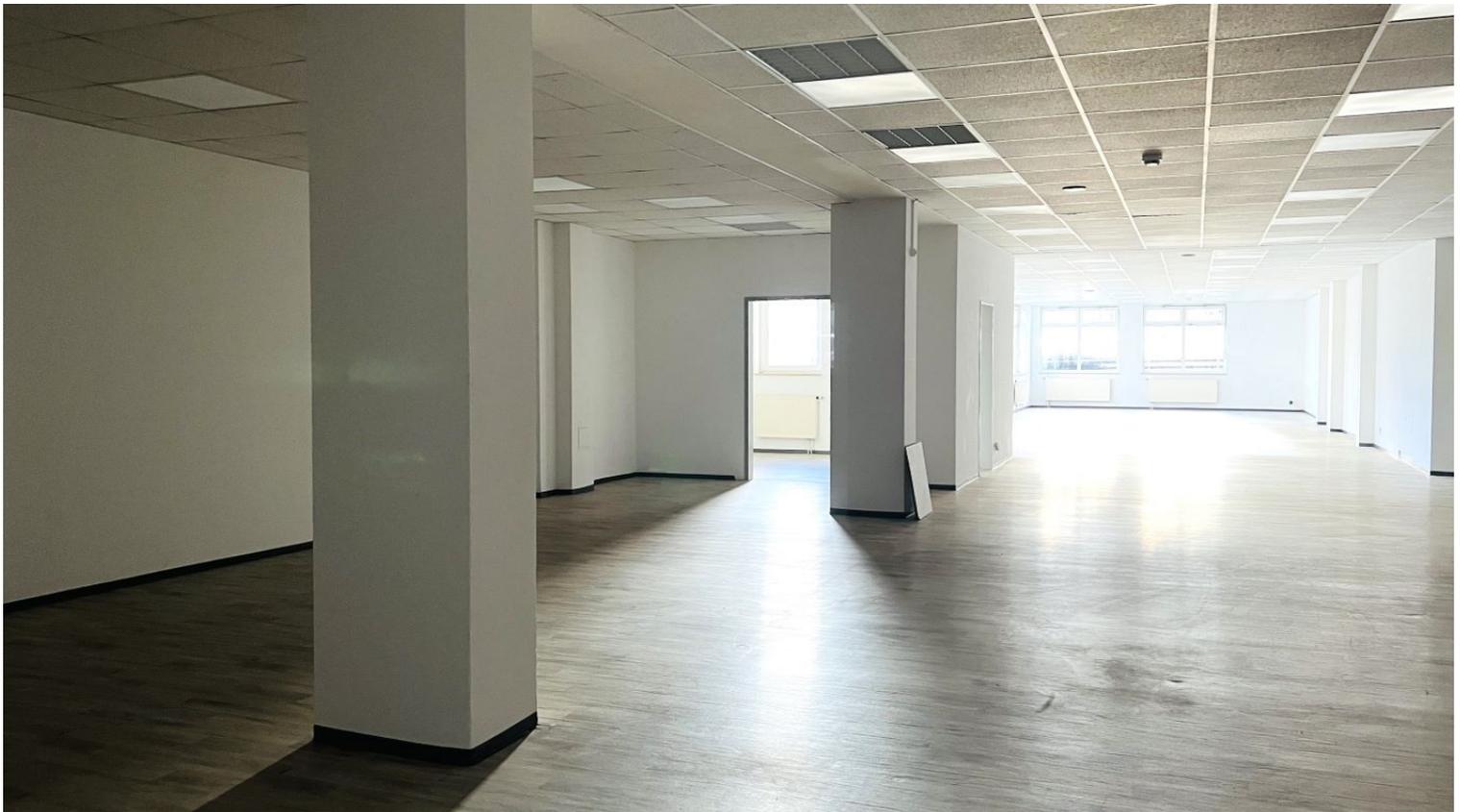
AUSSTATTUNG



- Wohn- und Geschäftshaus direkt an der B2, Richtung Worzeldorf
- 8 Stellplätze direkt vor der Türe am Grundstück
- Erdgeschoss, barrierearmer Zugang
- 3 Räume
- Küche
- Damen- und Herren WC
- Abstellraum
- Dienstleistungsstarke Stadt mit 64%



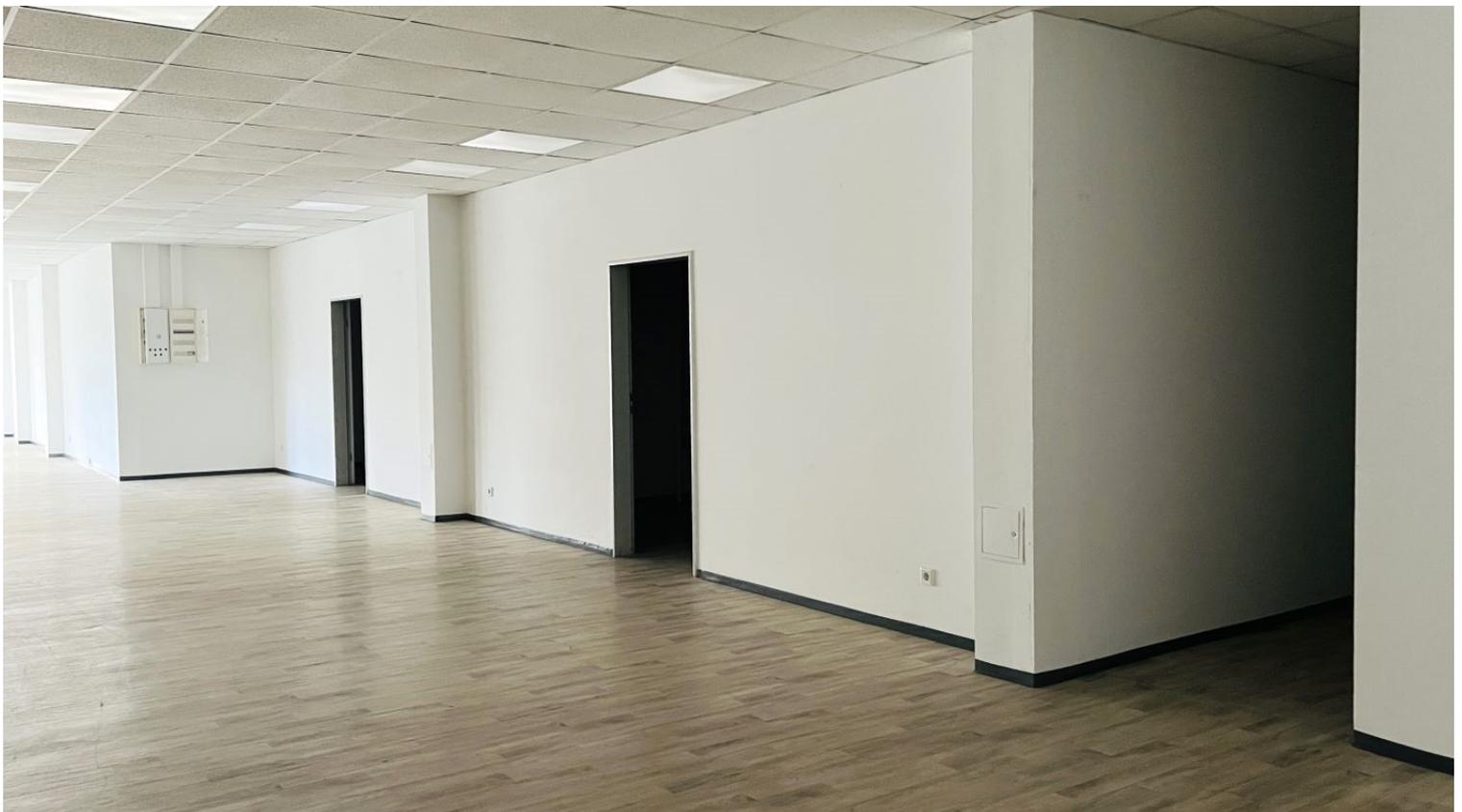
Große Fläche



Fläche



Küche



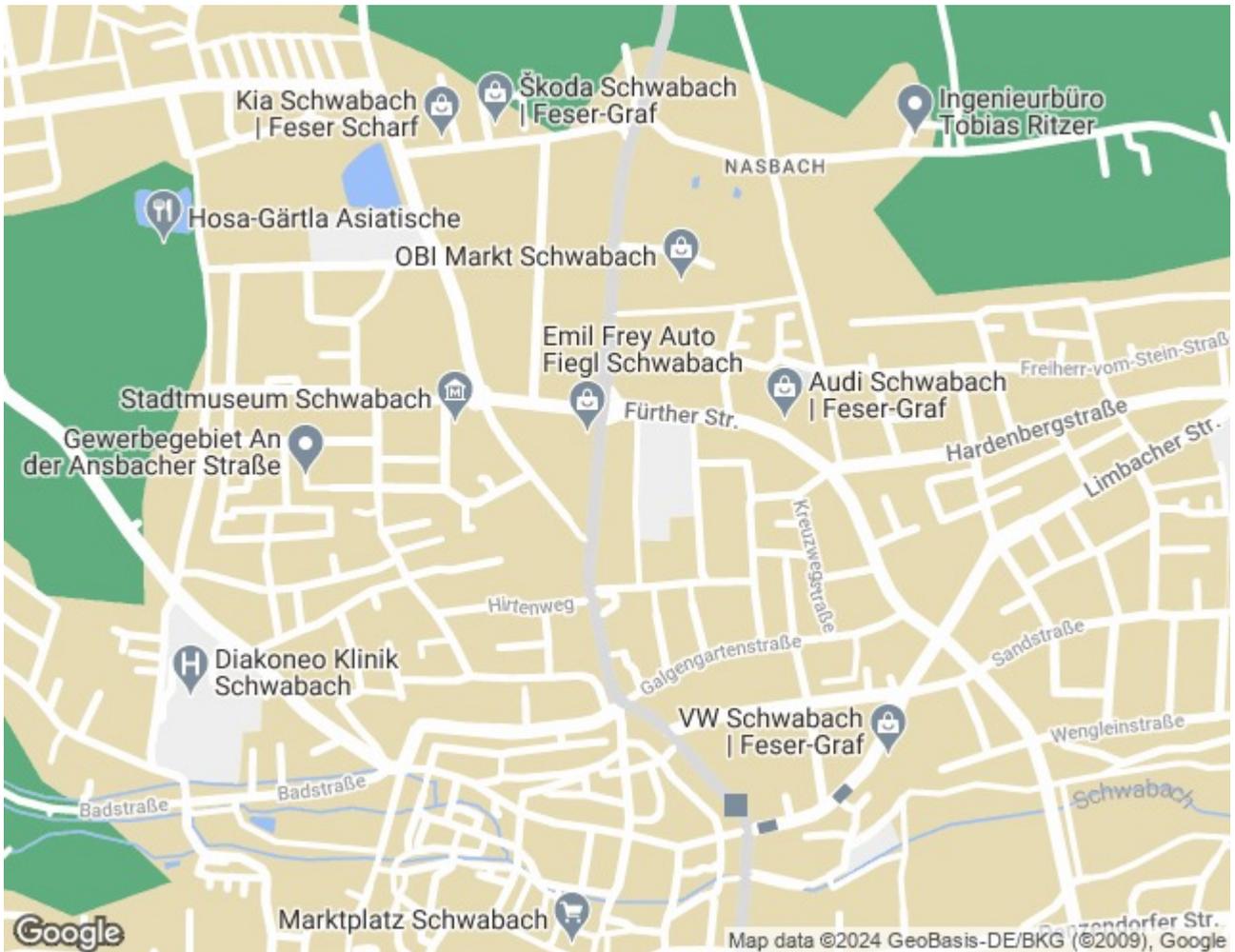
Nebenräume

STADTTEIL SCHWABACH



- Kreisfreie Stadt mit über 41.000 Einwohnern
- Kaufkraft von 113,4 nach Erlangen an 2ter Stelle in Mittelfranken
- Gewerbegebiet direkt an der B2 Richtung Wolkersdorf
- Wenige Minuten von der Innenstadt
- Autobahnanbindung A6 Nürnberg - Heilbronn
- Zwei Bundesstraßen: B2 und B466
- Busanbindung zur Innenstadt
- S Bahn Linie Nürnberg - Roth

STANDORT



per PKW

Airport Nürnberg: 45 Minuten
Hauptbahnhof Schwabach: 9 Minuten
Innenstadt: 7 Minuten

per ÖPNV

Airport Nürnberg: 5 Minuten
Hauptbahnhof Schwabach: 5 Minuten
Innenstadt: 10 Minuten

zu Fuß

Einkaufsmöglichkeiten: 5 Minuten
Innenstadt: 10 Minuten
ÖPNV: 5 Minuten



Sabine Böller



Doris Faltermeier



Anja Gressmann



Astrid Verleger



Constanze Richter

Das sagen unsere Kunden:

„Wir bedanken uns bei Ihnen und Ihrem gesamten Team für die äußerst kompetente und freundliche Zusammenarbeit. Dank Ihrer Professionalität hat der Verkauf unseres Hauses nur wenige Wochen gedauert.“

Jakob From (Verkäufer aus Dänemark)

„Bei Immobilien Böller beginnt das Wohlfühlen noch bevor man die eigentliche Wohnung gefunden hat: freundlich, verbindlich und fachlich völlig sattelfest. Vermittlung nach Maß, echter Benchmark!“

Martin Prangl, Unternehmer aus Graz

„Böller Immobilien hat uns bestens beraten und hat in sehr kurzer Zeit den Verkauf einer unserer Immobilien realisiert.

Auch für die Vermietung in Nürnberg vertrauen wir zukünftig ganz auf Böller Immobilien.“

Familie T., München Nymphenburg (Verkäufer|Vermieter)

„Liebe Frau Böller, jetzt, nach Abschluss unseres Projektes, ist es uns ein Bedürfnis, Ihnen und Ihren Mitarbeiterinnen ganz herzlich für Ihr außergewöhnliches Engagement zu danken. Von der Erstberatung über die notarielle Beurkundung bis zur Übergabe war alles bestens geplant und konnte deshalb zuverlässig

NOTIZEN

Area with horizontal dotted lines for taking notes.