

# Exposé

## Bürofläche in Fürth

### Belle Epoque Fürth, Hornschuchpromenade



Objekt-Nr. **OM-329065**

### Bürofläche

Vermietung: **1.300 € + NK**

Hornschuchpromenade 8  
90762 Fürth  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	130 €	Büro-/Praxisfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

denkmalgeschützter Altbau im Hochparterre in einer der schönsten Straßen Fürths, bisher als Steuerkanzlei genutzt, U-Bahn circa 200 Meter entfernt, breite Promenade bzw. Park vor dem Haus, ruhige Lage, drei große Räume mit je circa 5x4 m und Nebenräume inkl. kleiner Keller

## Ausstattung

hohe Stuckdecken, Deckenleuchten und Vorhänge vorhanden, in 2024 aufwendig saniert: Parkett, Elektro, Sanitär und Küche neu, Glasfaseranschluss möglich

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Zentrale, zu Fuß fünf Min bis zur Fürther Freiheit, der Park soll in nächster Zeit umgebaut/aufgewertet werden, kein fester Parkplatz, Parkhaus in der Nähe

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





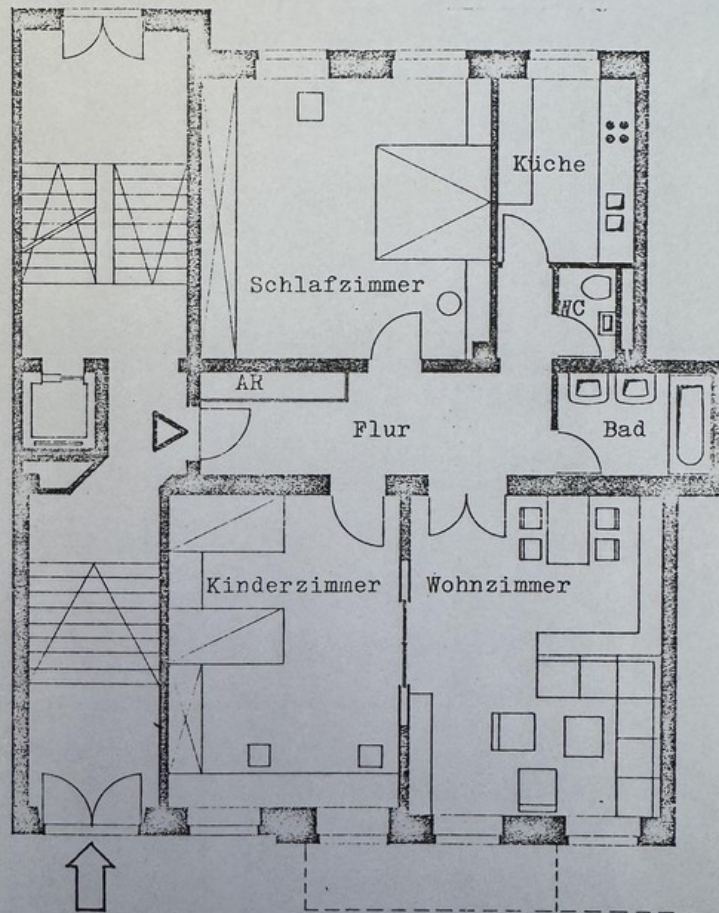
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer	26.48	
Schlafzimmer	25.14	
Kinderzimmer	22.53	
Küche	7.55	
Bad	4.73	
WC	1.58	
Flur + AR	13.08	101.09 m <sup>2</sup>