

Unser Vermietungs- & Verkaufsangebot für Sie...

Attraktive Gewerbefläche im EG – Kaiserstr. 177, 90763 Fürth

KURZEXPOSÉ

Exklusive Wohn-, Gewerbe- & Dienstleistungsflächen im neu ausgebauten Erdgeschoß in guter Lage von Fürth

IP
**PROJEKT
CONSULT**
PROJEKTENTWICKLUNG &
OBJEKTMANAGEMENT
Büros & Kompetenz in... München
Passau | Nürnberg | Fürth | Berlin
TELEFON & FAX
0700 / 4 777 65 35
zentral & kostengünstig
(12 Cent/Min HZ - 6 Cent/Min NZ)
info@ip-projekt.com
www.ip-projekt.com

- Das Gebäude in der Karolinenstr. 130 wurde ca. 1950 sehr massiv als Fabrikationsgebäude erstellt
- Die Kaiserstr. 177 ist ca. 1920 aus sehr schönem Ziegelmauerwerk erbaut worden
- In dem bisher ungenutzten Dachgeschoß über dem Backsteingebäude & der Durchfahrt entstehen neue Flächen mit tollem Ausblick auf... z.B. „gute Geschäfte“ oder „zum Wohnen und Erholen“ in Toplage
- Wunderschöner Blick auf die Altstadt von Fürth mit seinen Patrizierhäusern in der Hornschuh-Promenade bis hin zur Nürnberger Kaiserburg
- Alle Dächer 2004 komplett neu eingedeckt, Einheiten & Hausflure werden nach und nach renoviert
- Neues Wegeleitsystem wird installiert
- Der Hof wird nach beiliegendem Entwurf neu gestaltet
- Die Mieteinheiten werden abschnittsweise nach Mieterwunsch und Bedürfnissen renoviert
- Lage- & Grundrissplan, Hofgestaltung und Bilderserie umseitig
- Weitere Infos unter www.KUNSTfabrik-fuerth.de



- **Gesamtnutzfläche ca. 150 m²**
- Detailplanung nach Mieterwunsch noch möglich
- Neuer Personenaufzug vom Erdgeschoß bis ins Dachgeschoß im Ziegelgebäude optional
- Dachgeschoße als Erweiterungsflächen ausbaubar
- ÖZH, gute Bausubstanz, Dach & Fassade erneuert
- Das gesamte Objekt wird noch z.B. in den Hausgängen mit Wegeleitsystemen, neuem Anstrich & Lampen usw. optimiert
- Optional zusätzl. Räume über d. Durchfahrt mit ca. 50 m²
- **Mietpreis: Je nach Ausbau und Nutzung auf Anfrage!**
Ohne Umbau oder Investitionen des Vermieters:
6,50 €/m², ergibt 975 € KM + NK-VZ 150 €
- **1 TG-Stellplatz: 80 €/mtl. Miete**
- **KM p. a.: 11.700 €**
- **Kaufpreis: 198.500 €; Rendite: ca. 5,9 %**
- Langexpose mit Farbbildern, Ansichten u. Pläne nach Ihren Bedürfnissen usw. erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger telefonischer Absprache mit unserem Unternehmen möglich!

Wir bieten dieses Objekt im Alleinauftrag an. Für die Richtigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden, Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Wir behalten uns ausdrücklich vor auch für den Verkäufer/Vermieter des Vertragsobjektes entgeltlich tätig zu werden. Die Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte ist provisionspflichtig. Wir setzen voraus, dass Ihnen das Angebot bisher unbekannt war, sofern Sie nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich das Gegenteil mitgeteilt haben. Bei Kaufvertragsabschluß zahlt der Käufer eine Nachweis- bzw.- Vermittlungsgebühr in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis / dem wirtschaftlichen Gegenwert an den Makler. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Jede Weitergabe an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe.

Vermittlungsgebühr bei Vermietung: 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 5 Jahren 3 % aus der kumulierten 10 Jahresmiete zzgl. MwSt. (Optionsrechte werden der Vertragslaufzeit hinzugerechnet.)

INTERESSIERT? - DANN RUFEN SIE UNS AN!

Tel & Fax 0 700 4 777 65 35 | 0172 / 890 22 22 (Thomas Kraft)
Büros & Kompetenz in... München | Passau | Nürnberg | Fürth | Berlin



Lageplan



Grundriss

VORSCHLAG FÜR HOFGESTALTUNG

Innenhof KUNSTfabrik



**PROJEKT
CONSULT**

PROJEKTENTWICKLUNG &
OBJEKTMANAGEMENT

info@ip-projekt.com
www.ip-projekt.com

Legende

Pflanzen	+	Neu im jetzigen Baum
		Stille und Stillecke ausgelassen und freigelegt
		Bitte Engländer als Buchholz
		Platane mit Maian, Oliban und hängender Gärten
Beläge		Platzbeläge z.B. Marmor, Stein, Eiche Belastung mit dem Blauwerk
		Platzbeläge im Bereich z.B. Marmor, Stein, Eiche Belastung mit dem Blauwerk
		Platzbeläge als Plattenbelag
		Wandbeläge, z.B. Marmor, Keramik, Stein, etc.
Ausstattung		Platz an überdachten Eingängen
		Kantenschutzgeländer



