



## 90537 Feucht

# Attraktive, gepflegte Praxisräume in Feucht



**399.000 €**

Kaufpreis

**157 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**157 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche 157 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Art Bedarf

Ausstelldatum 10.07.2022

gültig bis 09.07.2032

Baujahr (Haus) 1984

Endenergiebedarf 243,50

Primär-Energieträger Gas

Wertklasse G

Gebäudeart Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaufpreis 399.000 €

Hausgeld 861 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

Mieteinnahmen ist 21.600 €

### Allgemeine Infos

vermietet ✓

### Zustand

Baujahr 1984

erschliessung.erschAttr voll erschlossen

Verkaufstatus offen

Zustand gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Rampe	✓
Teeküche	✓
Abstellraum	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Fahstuhl

Personen-Fahstuhl	✓
-------------------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss



## Beschreibung

---

Mitten in Feucht wurde dieses Büro- und Ärztehaus 1984 in massiver Bauweise errichtet. Der gepflegte Eingangsbereich mit Treppenhaus sowie großzügigem Aufzug bringen Mitarbeiter und Patienten in die gewünschte Etage.

Die Praxisräume sind großzügig und hell gestaltet und mit freundlichem Laminatboden bzw. Fliesen ausgelegt. Aufgrund der Leichtbauwände könnte die Raumaufteilung zu einem späteren Zeitpunkt auch geändert werden.

Die Praxis verfügt über 4 Behandlungszimmer, einen großen Empfangsbereich, ein helles Wartezimmer, Sozialraum, Labor sowie Patienten und Privattoilette.

Die Praxis ist bis Juni 2029 mit einer monatlichen Kaltmiete von 1.800,00 Euro vermietet.

Ein überdachter Stellplatz sowie ein Kellerraum vervollständigen das Immobilienangebot.

Fazit: Sehr gepflegte, interessante Immobilie in Toplage von Feucht für den Kapitalanleger!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

## Lage

---

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Feucht.

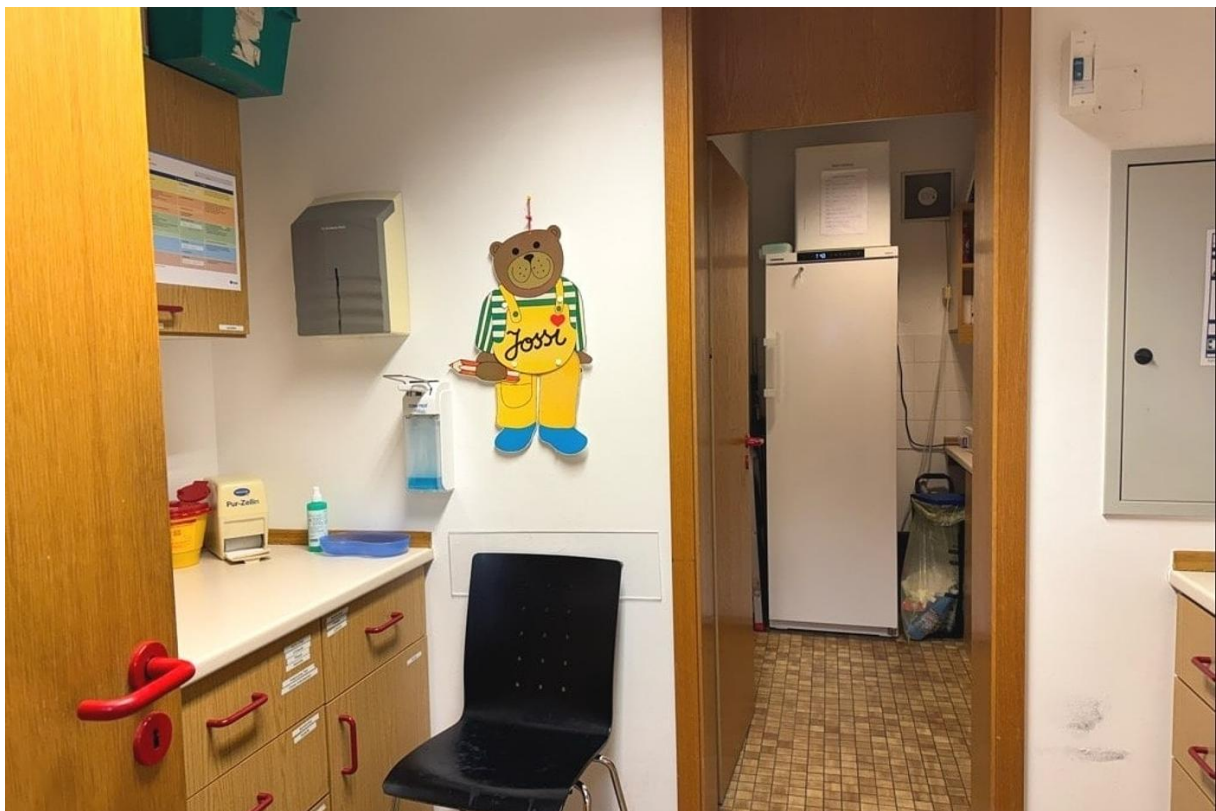
Feucht ist eine Marktgemeinde mit ca. 14.400 Einwohnern. Mit seiner Nähe zu Nürnberg und der überaus guten Infrastruktur ist Feucht beliebt zum Wohnen, aber auch für Gewerbetreibende. Schulen, Kindergärten, zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Autobahnanbindung oder drei S-Bahnhaltestellen sind dabei wichtige Faktoren.

















Exposiplan, nicht maßstäblich

# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

