

## Laden bzw. Praxisfläche in Schwabach



Die Fläche eignet sich hervorragend als Laden- oder Praxisfläche.

Sie liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses aus dem Baujahr 1993.

Angrenzend an die Ladenfläche liegt eine Arztpraxis.

Die Fläche ist aufgeteilt in ca. 250 m<sup>2</sup> Hauptfläche und ca. 50 m<sup>2</sup> Nebenflächen.

WC- Anlagen für Damen und Herren sind vorhanden.

Zur Ladeneinheit gehören 8 eigene Kfz-Stellplätze. Eine Anmietung ist alternativ für # 2.000 zzgl. Betriebskosten-VZ zzgl. MwSt möglich.

Baujahr: 1993

Energiewerte:

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizenergieverbrauchskennwert. 99,;00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Gesamtfläche ca. 300 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche ca. 250 m<sup>2</sup>

Nebenfläche ca. 50 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1993

Keller vorhanden: Nein

Anzahl Parkplätze: 8

Heizung: Zentralheizung

Bezug kurzfristig möglich

Preis 415.000 #

Provision 3,95% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis

**Verkaufspreis: 415.000,00 €**

**Angaben zum Objekt:**

**Nr:** 2018-05-157

**Kategorie:** Laden, Kiosk, Kaufhaus

**PLZ:** 91126

**Ort:** Schwabach

**Kontakt:** Isolde Krahle

**E-Mail:** [krahle@unternehmerfabrik.de](mailto:krahle@unternehmerfabrik.de)

**Daten**

**Flächen**

**Gesamtfläche:**

300.0 m<sup>2</sup>



