



90765 Fürth

HEGERICH: Geräumige Bürofläche in Fürth Poppenreuth!



945 €

Kaltmiete

105 m²

Gesamtfläche

105 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Melanie Gerasch
Tel.: +49 911 131 605 0
mg@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	105 m²
Bürofläche	105 m²
Zimmer	4
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	Öl

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaltmiete	945 €
Warmmiete	1.165 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38
Kautionskett	2.835€

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.09.2025
vermietet	✓



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Gäste-WC ✓

Befuerung

Öl ✓

Bodenbelag

Teppich ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 4 Büroräume
- WC
- 1 Außenstellplatz (50€ Kaltmiete)



Beschreibung

Diese vielseitige Bürofläche in Fürth-Poppenreuth bietet alles, was Sie für einen reibungslosen und professionellen Büroalltag brauchen – und noch ein bisschen mehr.

Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss und umfasst vier gut geschnittene, helle Räume, die sich ideal als Einzel- oder Teambüros, Besprechungsräume oder kreative Arbeitsbereiche nutzen lassen. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme, motivierende Arbeitsatmosphäre.

Ein WC mit Waschbecken steht Ihnen zur Verfügung und bietet somit eine Grundausstattung für Ihren Arbeitsalltag.

Bitte beachten Sie, dass die Einbauschränke sowie die Einbauküche nicht Teil der Räumlichkeiten sind, diese gehören dem Vermieter.

In der Küche befindet sich rechts eine abgedeckte Badewanne, welche bestehen bleibt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen Kellerraum für monatlich 250 € anzumieten.

Wir bevorzugen langjährige Mieter mit wenig Kundenverkehr und regulären Arbeitszeiten, um für alle ein ruhiges und angenehmes Arbeitsumfeld zu gewährleisten.

Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße ermöglicht konzentriertes Arbeiten, gleichzeitig ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die A73 hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich ebenfalls in der Nähe – ideal für Ihre Mittagspause oder den kurzen Weg nach Feierabend.

Lage

Die Gewerbeflächen befinden sich in attraktiver Lage im Fürther Stadtteil Poppenreuth, einem gewachsenen und gut erreichbaren Stadtgebiet im Osten der Stadt. Die Lage vereint ruhiges Arbeiten mit hervorragender Infrastruktur – ideal für Unternehmen, die sowohl Kundennähe als auch eine gute Erreichbarkeit schätzen.

Dank der Nähe zur Südwesttangente (A73) sowie zur Nordumgehung Fürth ist der Standort optimal an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die Innenstadt von Fürth sowie das Zentrum von Nürnberg sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Gewerbe sehr gut erreichbar: Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem Fürther Hauptbahnhof sowie angrenzenden Stadtteilen.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung und kleinen bis mittelständischen Unternehmen. In direkter Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie Gastronomieangebote – ideal für die Mittagspause oder Besorgungen zwischendurch.

Die Straße selbst ist eine ruhige Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone, was den Standort zusätzlich aufwertet – hier lässt es sich konzentriert arbeiten, ohne auf zentrale Lage und gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder



zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse













