92348 Berg

ATTRAKTIVES WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS! Berg - Zentrum

1.630.000 €
Kaufpreis

270 m²
Wohnfläche

858 m²
Grundstücksfläche

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	270 m²
Nutzfläche	320 m²
Grundstücksfläche	858 m²

Zustand

Baujahr	1983

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.630.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1983

Ausstattung

Beschreibung

Das Anwesen:
- Das Grundstück: ca. 858 m²
- Frei- und Stellflächen wertig befestigt
- Baujahr 1983, Bauqualität 1-A
- Erneuerung: alle Fenster, Dachdämmung
- 2022 Ölzentralheizung
- Gewerbe EG: Neu-Installation, Fußbodenheizung
- Wohn- und Nutzfläche ca. 590 m²
- Vollunterkellerung, Nutzfläche ca. 163 m²
- Voll vermietet, erstklassiger und langjähriger Mietermix
- Erdgeschoss: Physiotherapeut, Nfl. ca. 160 m²
- 1. Obergeschoss: Zahnarzt, Nfl. ca. 160 m²
- 2. Obergeschoss: Wohnung 1, Wfl. ca. 55 m²,
- Wohnung 2, ca.110 m²
- Dachgeschoss: Wohnung 3, Wfl. ca. 105 m²

Die Mieten:
- Voll Vermietet
- Gute Rendite

Energetische Daten:
- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer in seinem Portfolio ein sicheres Investment sucht, mit langjährigen, zuverlässigen Mietern, dem Mix aus Gewerbe und Wohnen schätzt, die gute Lage und Bauqualität erkennt, hat JETZT eine klasse und rentable Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Gute, verkehrsgünstige Wohn- und Geschäftslage
- 92348 Berg
- Berg, zwischen den Zentren Nürnberg und Neumarkt
- An der BAB 3 Nürnberg-Regensburg

Sonstige Angaben

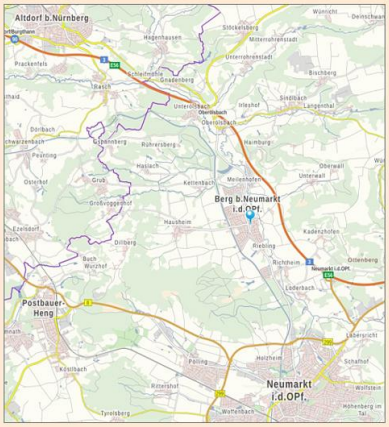
Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

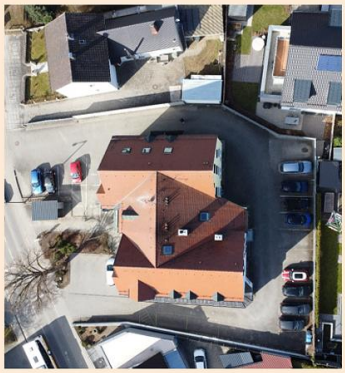
Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

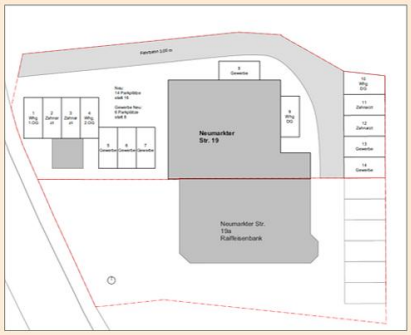
BERG
Starkes Zentrum
zwischen Neumarkt und Nürnberg

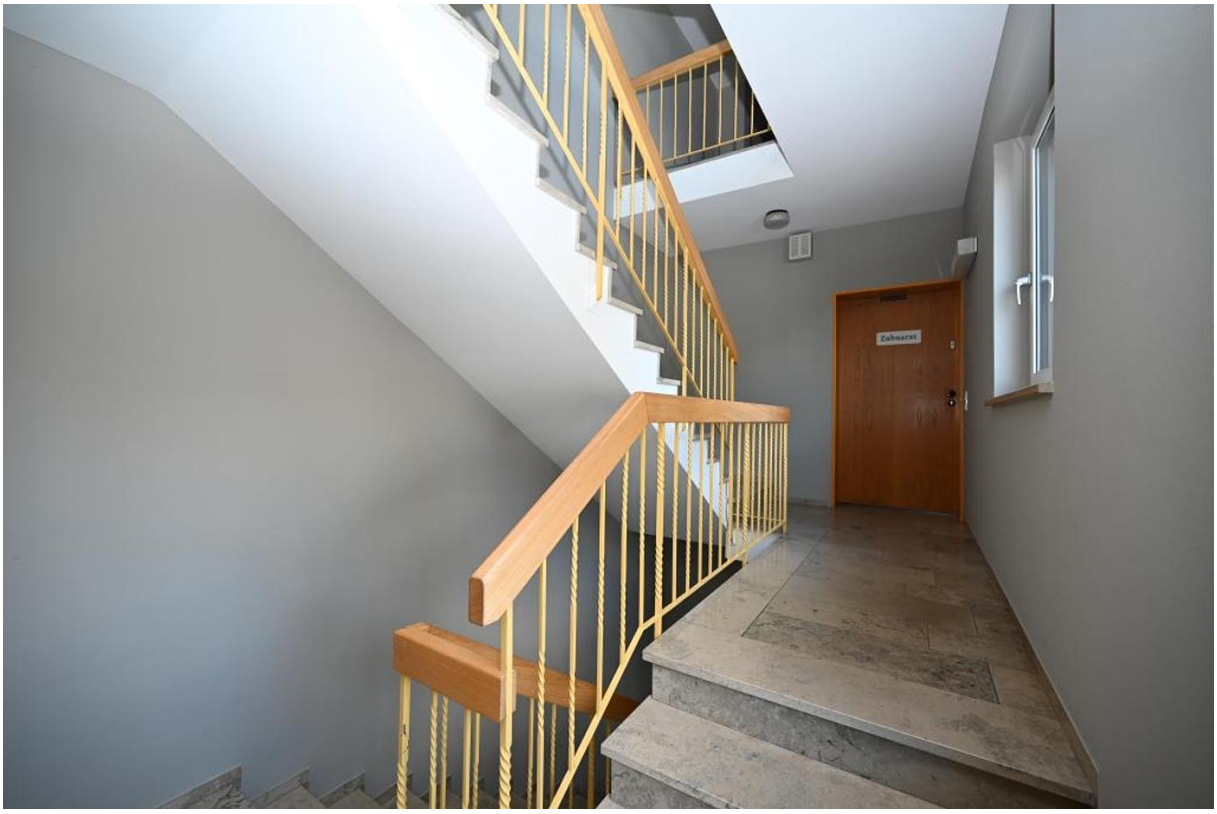


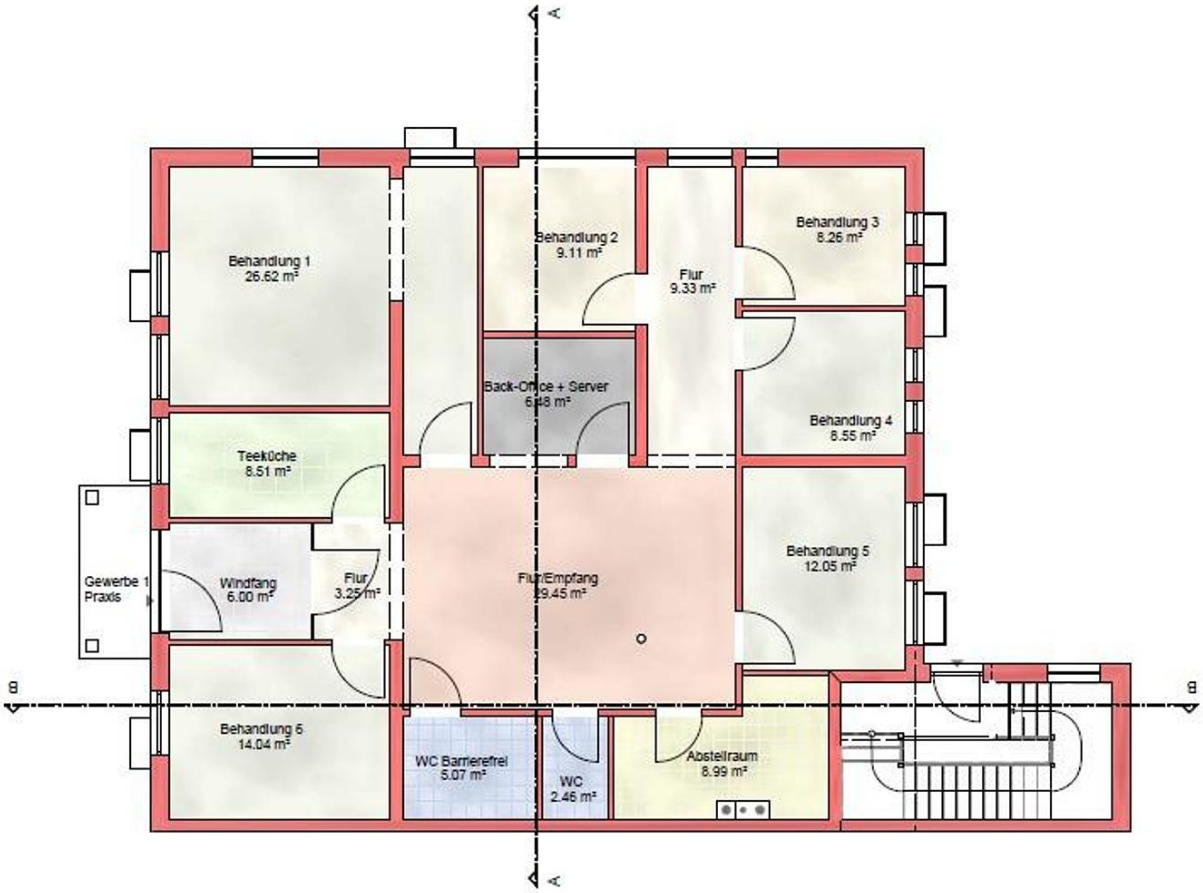
Berg - Mitte

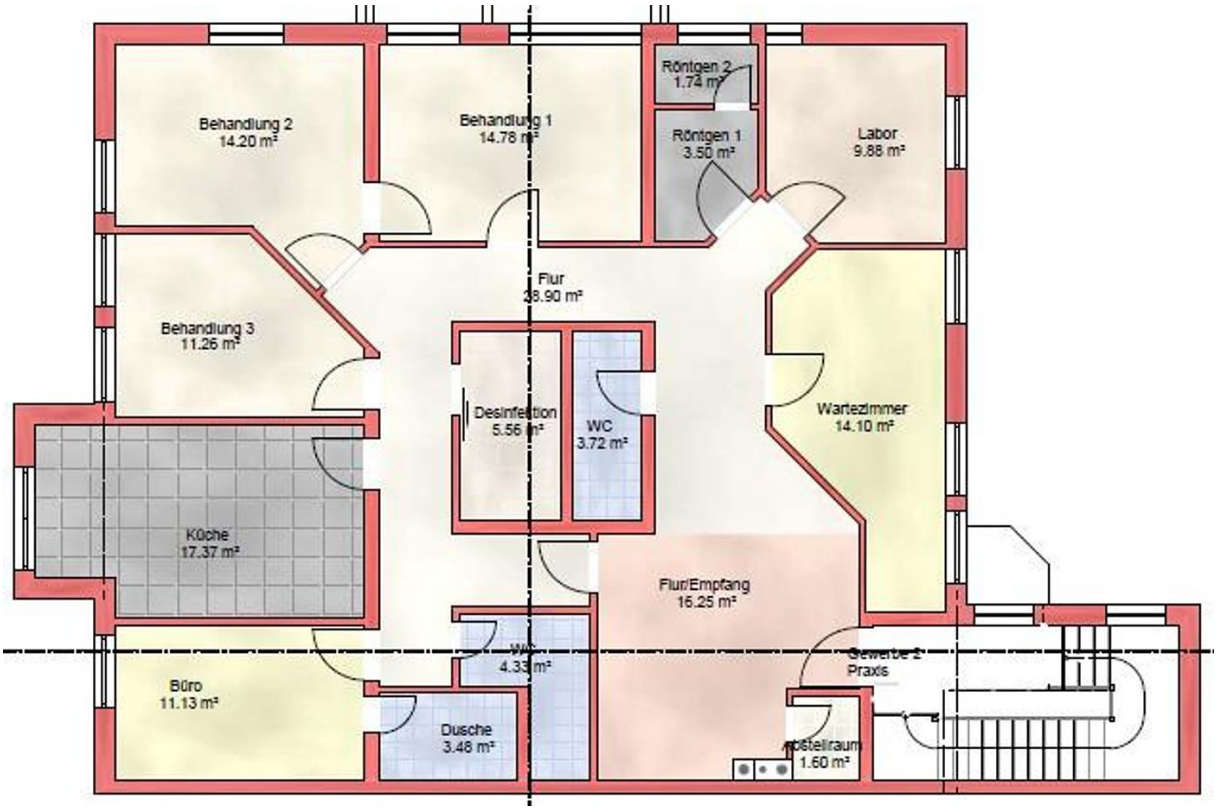
DAS GRUNDSTÜCK



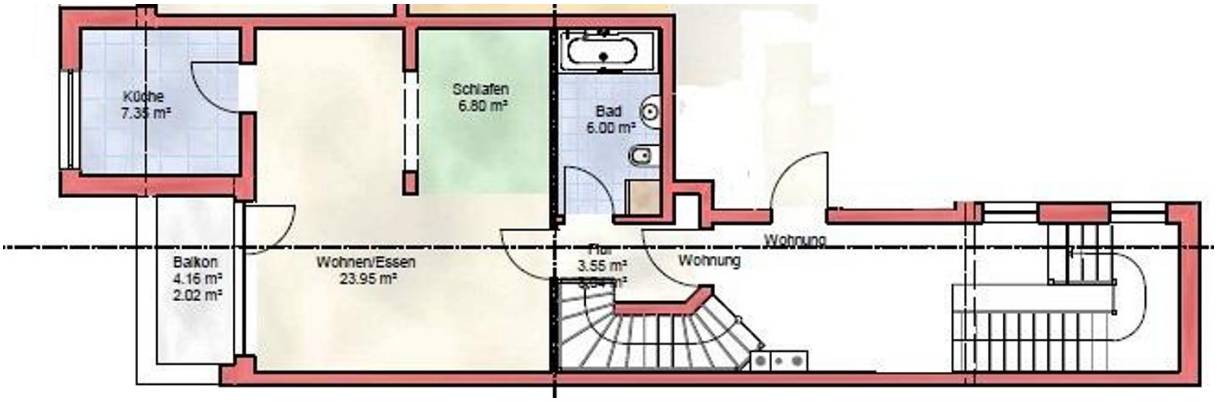


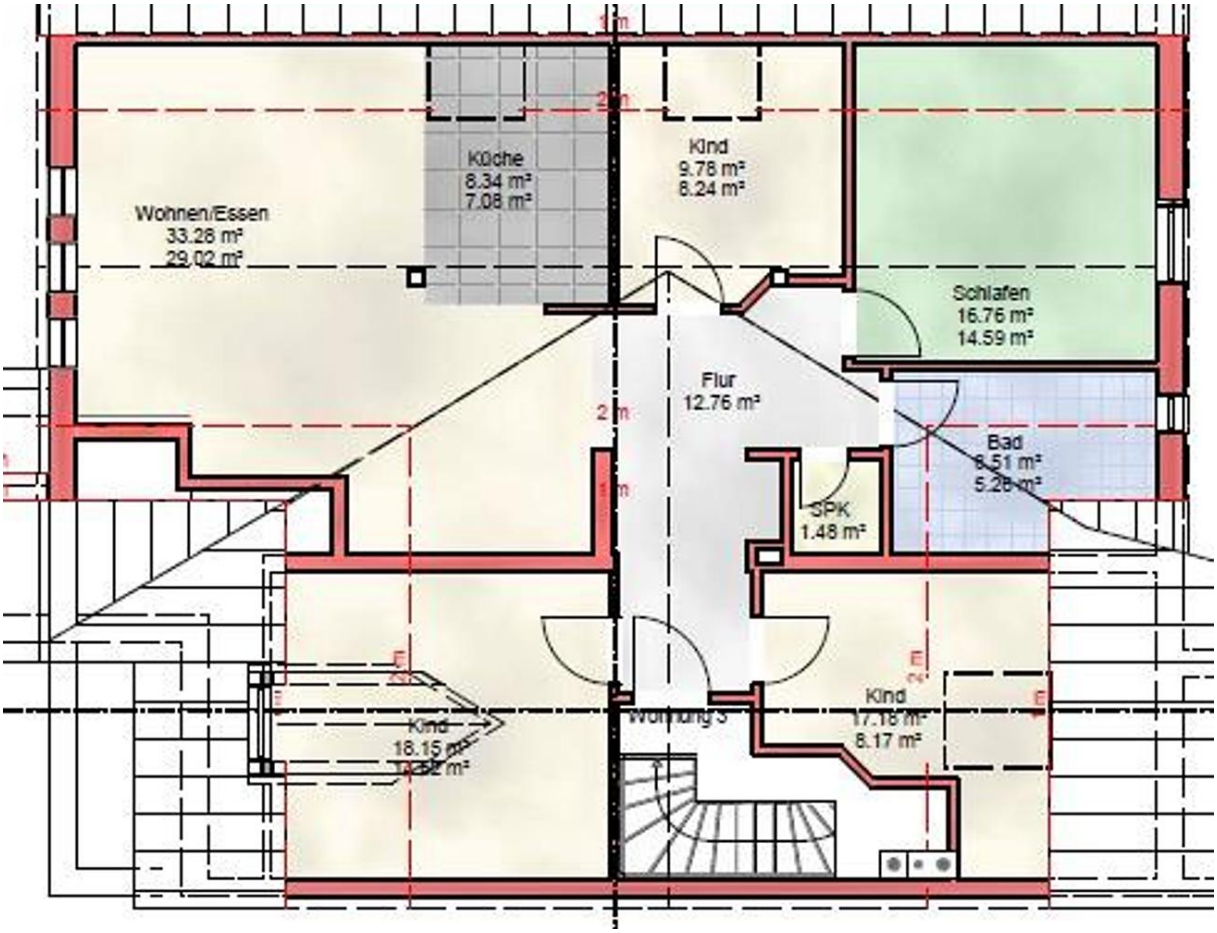


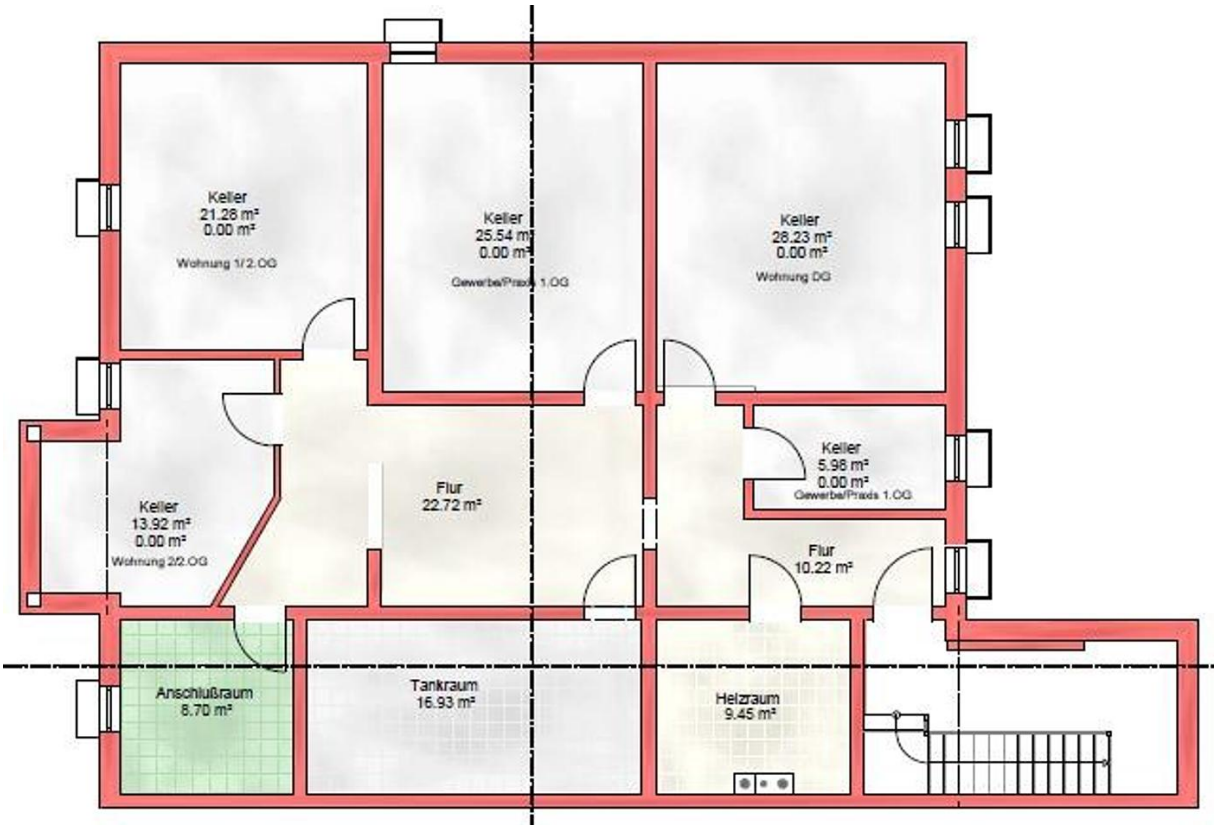

A
Behandlung 1
26.62 m²
Behandlung 2
9.11 m²
Flur
9.33 m²
Behandlung 3
8.26 m²
Back-Office + Server
6.18 m²
Behandlung 4
8.55 m²
Teeküche
8.51 m²
Gewerbe 1
Praxis
Windfang
6.00 m²
Flur
3.25 m²
Flur/Empfang
29.45 m²
Behandlung 5
12.05 m²
B
B
Behandlung 6
14.04 m²
WC Barrierefrei
5.07 m²
WC
2.46 m²
Abstellraum
8.99 m²
A


Behandlung 2
14.20 m²
Behandlung 1
14.78 m²
Röntgen 2
1.74 m²
Röntgen 1
3.50 m²
Labor
9.88 m²
Flur
38.90 m²
Behandlung 3
11.26 m²
Desinfektion
5.56 m²
WC
3.72 m²
Wartezimmer
14.10 m²
Küche
17.37 m²
Flur/Empfang
16.25 m²
WC
4.33 m²
Gewerbe 2
Praxis
Büro
11.13 m²
Dusche
3.48 m²
Abstellraum
1.60 m²

Küche
8.15 m²
Kind
11.65 m²
Schlafen
16.74 m²
Wohnen
25.99 m²
Balkon
3.94 m²
1.91 m²
Essen
12.65 m²
SPK
1.94 m²
Flur
10.06 m²
Bad
9.10 m²
WC
2.20 m²
Wohnung
Wohnung


Küche
7.35 m²
Schlafen
6.80 m²
Bad
6.00 m²
Balkon
4.16 m²
2.02 m²
Wohnen/Essen
23.95 m²
Flur
3.55 m²
Wohnung
Wohnung


Wohnen/Essen
33.28 m²
29.02 m²
Küche
8.34 m²
7.08 m²
Kind
9.78 m²
8.24 m²
Schlafen
16.76 m²
14.59 m²
Flur
12.76 m²
Bad
8.51 m²
5.28 m²
SPK
1.48 m²
Kind
18.15 m²
Wohnung 3
Kind
17.18 m²
8.17 m²


Keller
21.28 m²
0.00 m²
Wohnung 1/2.OG
Keller
25.54 m²
0.00 m²
Gewerbe/Praxis 1.OG
Keller
28.23 m²
0.00 m²
Wohnung DG
Keller
5.98 m²
0.00 m²
Gewerbe/Praxis 1.OG
Keller
13.92 m²
0.00 m²
Wohnung 2/2.OG
Flur
22.72 m²
Flur
10.22 m²
Anschlußraum
8.70 m²
Tankraum
16.93 m²
Heizraum
9.45 m²

19