

## 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz

Ihr Geschäft!!! Preiswerte EG-Gewerbefläche mit flexibler Nutzung in zentraler Lage von Röthenbach



**420 €**

Kaltmiete

**52,25 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schweidler Immobilien**

Jörg Ulrich

Tel.: +49 9123 980830

j.ulrich@schweidler-

immobilien.de

### Flächen & Zimmer

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Nutzfläche   | 52,25 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche | 52,25 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche   | 52,25 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2,5                  |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1960     |
| Zustand | gepflegt |

### Energieausweis

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Art            | Bedarf           |
| Ausstelldatum  | 08.01.2023       |
| gültig bis     | 07.01.2033       |
| Baujahr (Haus) | 1960             |
| Wärmewert      | 166,7            |
| Wertklasse     | F                |
| Gebäudeart     | Nichtwohngebäude |

### Preise & Kosten

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Kaltmiete            | 420 €        |
| Warmmiete            | 540 €        |
| Nebenkosten          | 120 €        |
| Heizkosten enthalten | ✓            |
| provisionspflichtig  | ✓            |
| Aussen-Courtage      | 3 MM (zzgl.) |

### Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Abstellraum    | ✓ |
| Gas            | ✓ |
| Laminat        | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |

### Allgemeine Infos

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| gewerbliche Nutzung möglich | ✓ |
|-----------------------------|---|

### Online-Exposé



[www.nmib.de/expose/dnrwnwfb](http://www.nmib.de/expose/dnrwnwfb)



**Dächer über Köpfe!**