

ATTRAKTIVES WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS! Berg - Zentrum



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!"

Verkaufspreis: 1.630.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
aus dem Kaufpreis

Angaben zum Objekt:

Nr: A5459
PLZ: 92348
Ort: Berg

Daten

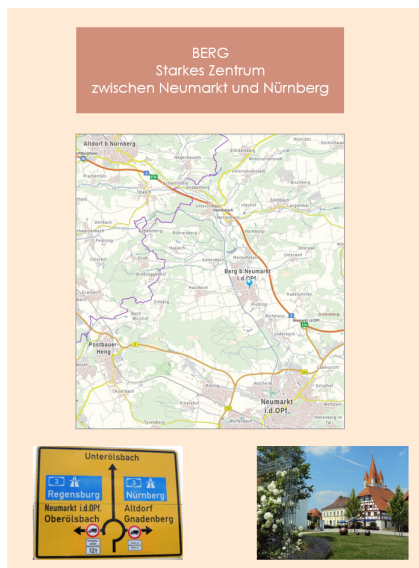
Baujahr: 1983

Flächen

Wohnfläche: 270.0 m²
Grundstücksfläche: 858.0 m²
Nutzfläche: 320.0 m²

Lage

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



Starkes Zentrum

Berg - Mitte



Gute Wohn-und Geschäftslage



Die Immobilie mit Parkfläche

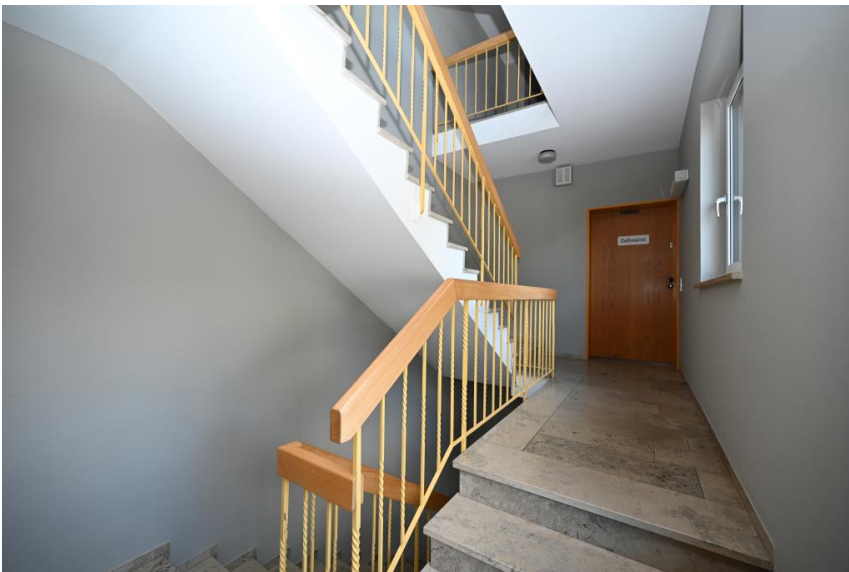
DAS GRUNDSTÜCK



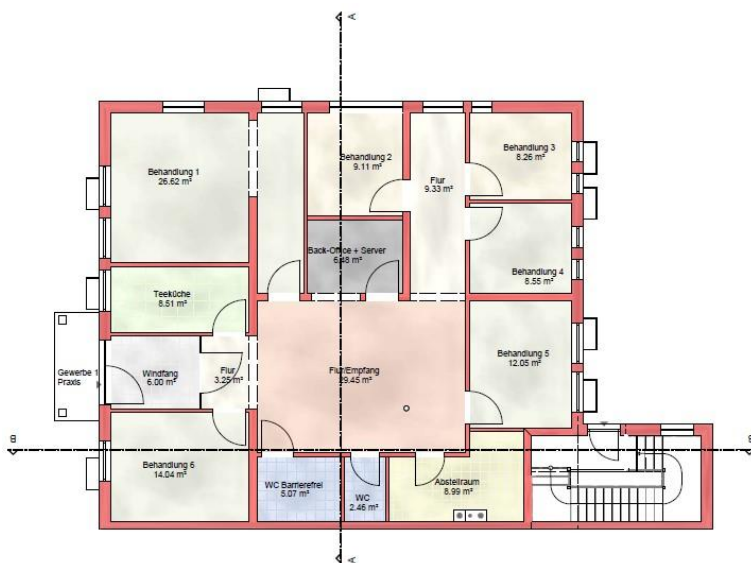
Das Grundstück



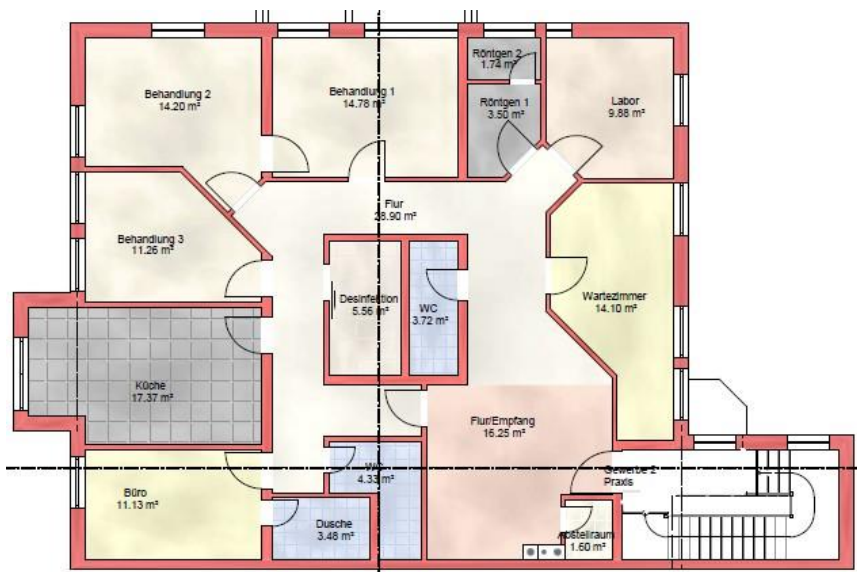
Ästhetik und Zweckmäßigkeit überzeugen



Einladendes Treppenhaus



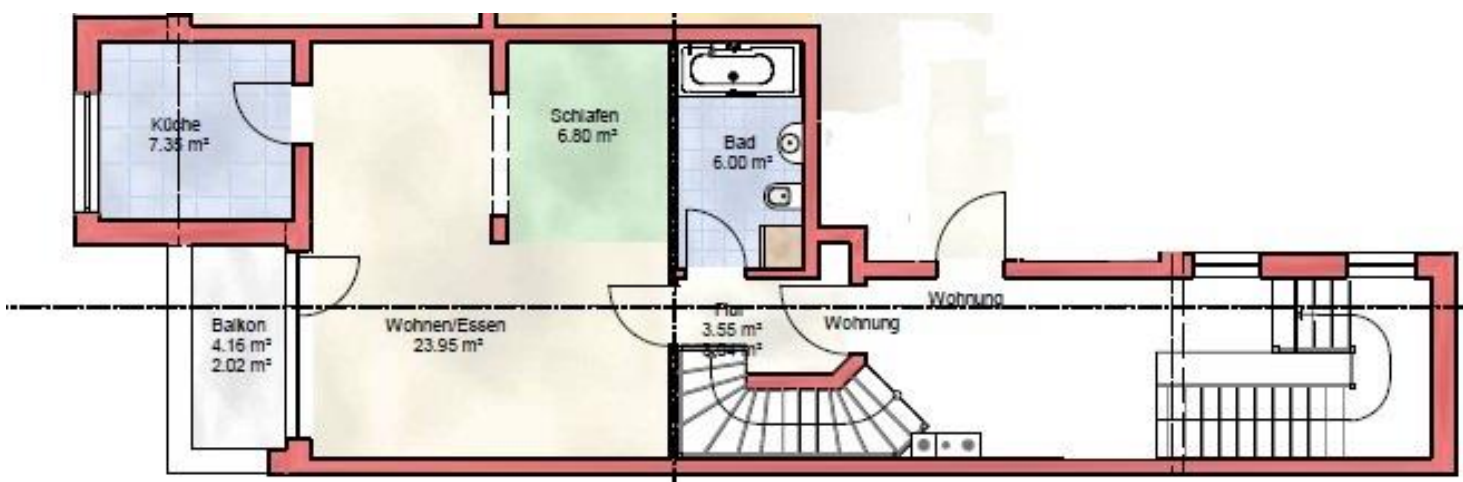
Grundriss Physiopraxis



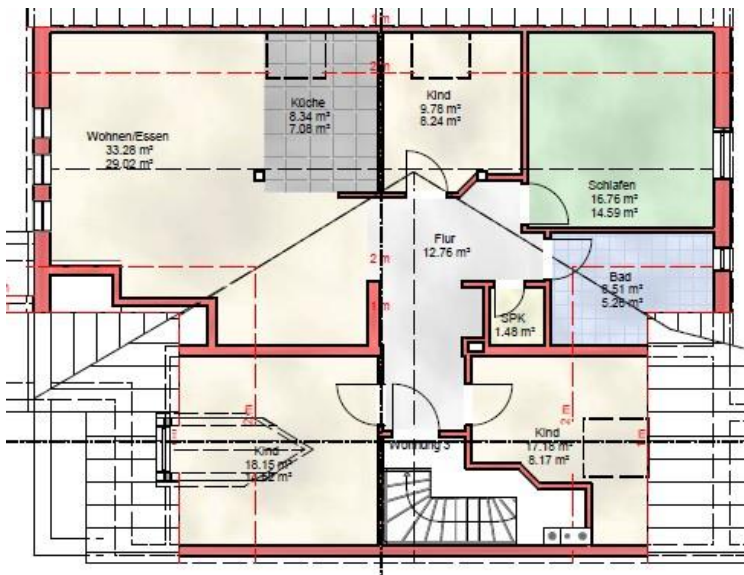
Grundriss Zahnarztpraxis



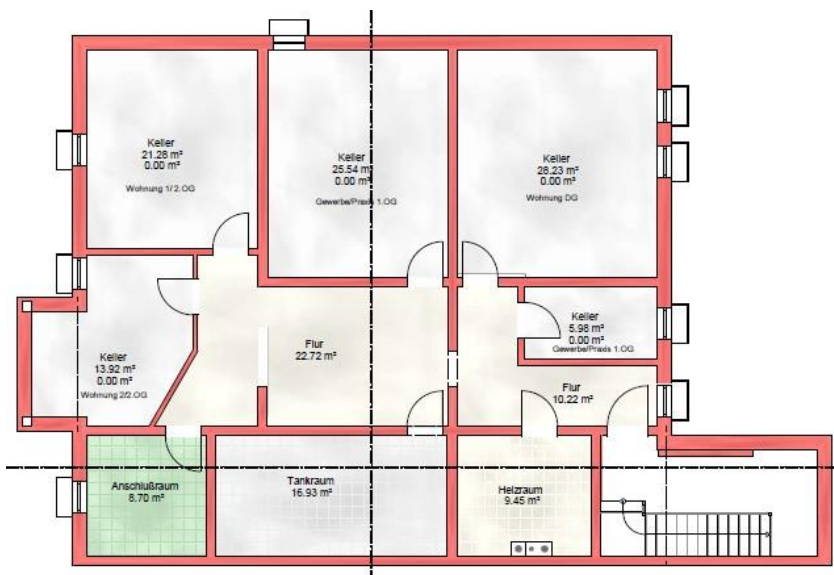
Grundriss 2.OG Wohnung 1



Grundriss 2.OG Wohnung 2



Grundriss DG Wohnung 3



Grundriss Kellergeschoss



1-A Bauqualität