

## 91217 Hersbruck

Interessante Kapitalanlage! Voll vermietetes, modernes + neuwertiges Büro-/Kanzleihaus mit Carports



ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**598.000 €**  
Kaufpreis

**306,39 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

**13**  
Zimmer

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

### Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken  
Metropolregion Nürnberg**  
Fabio Altomari  
Tel.: 0911 / 23 55 69 - 16  
info@immoservice.de

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	306,39 m <sup>2</sup>
Bürofläche	306,39 m <sup>2</sup>
Zimmer	13

### Ausstattung

unterkellert	nein
Fliesen	✓
Laminat	✓
Kunststoff	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	komplett
vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	598.000 €
Aussen-Courtage	4,76% inkl. MwSt.

### Zustand

Baujahr	2004
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.11.2026
Baujahr (Haus)	2004
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	32.40

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/wlayxfpw](http://www.nib.de/expose/wlayxfpw)

N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband