



Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

KEY EXPOSÉ MUNKERSTRASSE

KONTAKT



**Andreas
Lorenz**



**andreas.lorenz
@sontowski.de**



01737546389



OBJEKTDATEN - EG HINTEN - GE 15

Größe: 138 m²
Räume: 6
Baujahr: 1950
Geschoss: EG

JNKM: 18.936,00€
NK-Vorauszahlung: 260€ p.m.
Bruttorendite: ca. 5,42%
Verwaltergebühr: 30,00€ p.m.
Art: Gewerbe, vermietet

PREIS: 349.000€

OBJEKTBSCHREIBUNG

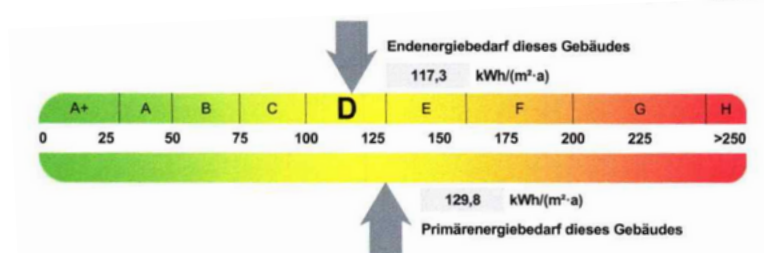
Die charmante Gewerbeeinheit befindet sich in der Munkerstraße im Süden von Nürnberg. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1950. Die Immobilie bietet eine Nutzfläche von ca. 138 Quadratmetern, liegt im Erdgeschoss und ist unterkellert. Derzeit ist die Gewerbeeinheit vermietet.

Vorstehende Angaben sind mit großer Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit kann aber keine Haftung übernommen werden. Rechtsverbindliche Informationen entnehmen Sie bitte den Kaufvertragsunterlagen.

ENERGIEBESCHREIBUNG

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis: 1950
Gültigkeit: bis 01.09.2034
Effizienzklasse: D

Endenergiebedarf: 117,3 kWh/(m²*a)
Gebäudetyp: Mehrfamilienreihenmittelhaus
Wesentliche Energieträger: Erdgas E
Heizungsart: Etagenheizung



LAGEBESCHREIBUNG

Die Lage ist attraktiv und besticht mit einer guten Infrastruktur. Alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens werden geboten. Geschäfte, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag erleichtert.

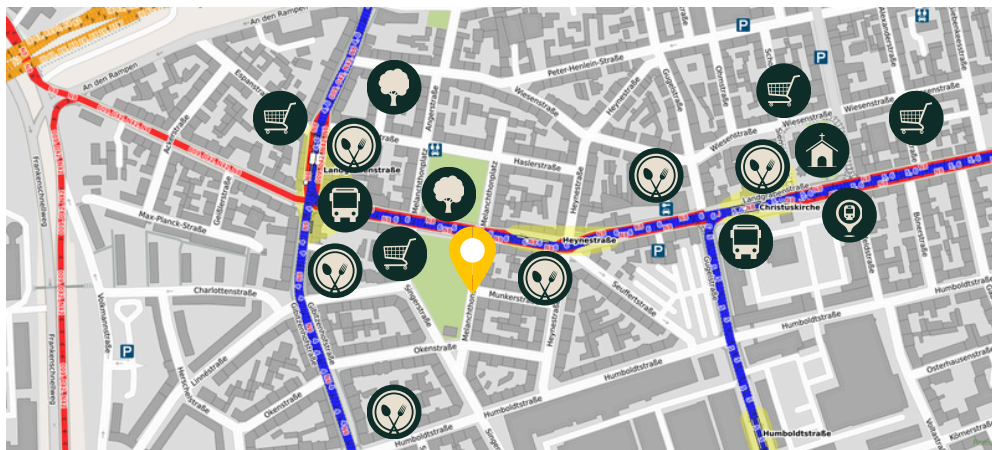
Für Eigennutzer bietet die Wohnung die Möglichkeit, ein städtisches Lebensgefühl in einem etablierten Viertel zu genießen. Für Kapitalanleger bietet die aktuelle Vermietung eine sofortige Rendite und langfristige Stabilität.

MUNKERSTRASSE


19 Min. zu Fuß


24 Min. mit der Bahn


6 Min. zu Fuß



FAU
Friedrich-Alexander-Universität
Erlangen-Nürnberg
15 Min. mit Bahn
und Fahrrad

SIEMENS
10 Min. zu Fuß

TH TECHNISCHE HOCHSCHULE NÜRNBERG
GEORG SIMON OHM
10 Min. mit dem
Fahrrad