



GRUND
INVEST

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

Zimmer:

Baujahr: 1950

Geschoss: EG

Einheiten im Haus:

14 WE + 1 GE

JNKM: 18.000,00€

NK-Vorauszahlung: 259,00€ p.m.

Bruttorendite: ca. 4,50%

WEG-Verwaltergebühr: 30,00€ p.m.

Art: Gewerbe, vermietet

PREIS: 400.000€

OBJEKTbeschreibung

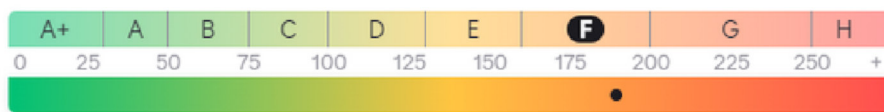
Die charmante Gewerbeeinheit befindet sich in der Munkerstraße im Süden von Nürnberg. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1950. Die Immobilie bietet eine Nutzfläche von ca. 138 Quadratmetern und liegt im Erdgeschoss. Derzeit ist die Gewerbeeinheit vermietet.

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 21.03.2027
 Effizienzklasse: F

Endenergiebedarf: 189,12 kWh/(m²*a)
 Gebäudetyp: Wohngebäude
 Wesentliche Energieträger: Gas
 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.

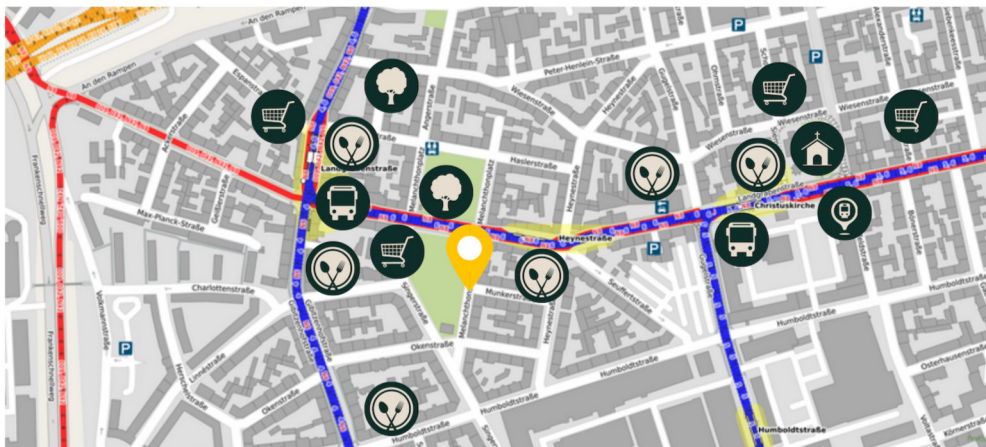
Für Eigennutzer bietet die Wohnung die Möglichkeit, ein städtisches Lebensgefühl in einem etablierten Viertel zu genießen. Für Kapitalanleger bietet die aktuelle Vermietung eine sofortige Rendite und langfristige Stabilität.

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

TECHNISCHE HOCHSCHULE NÜRNBERG
 GEORG SIMON OHM

10 Min. mit dem
 Fahrrad