

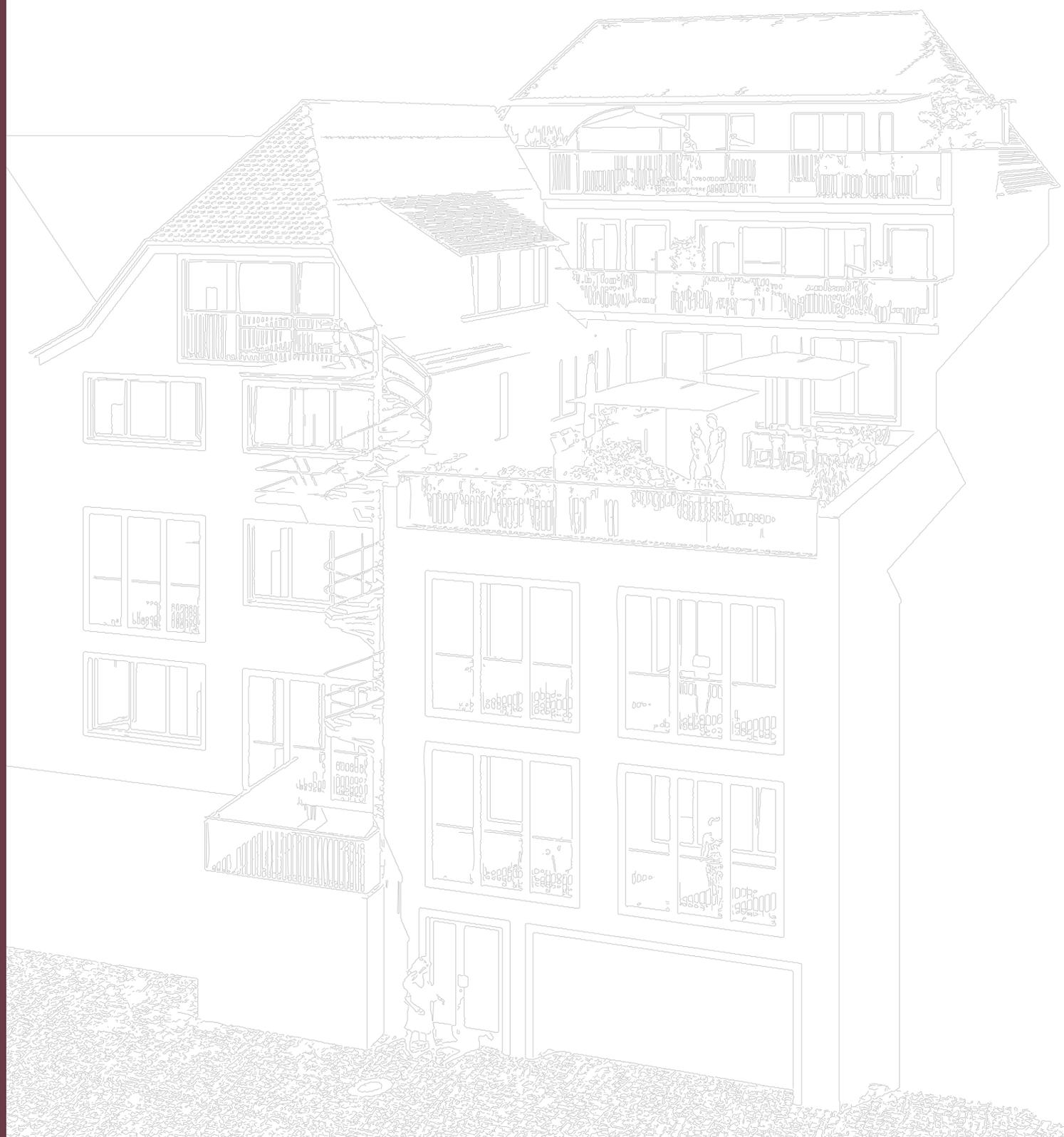


ALEXANDER ROTHSCHILD
Liegenschaften GmbH



PEGNITZ
Hauptstraße 29-31







ALEXANDER ROTHSCHILD

Liegenschaften GmbH

Gegründet: 2000

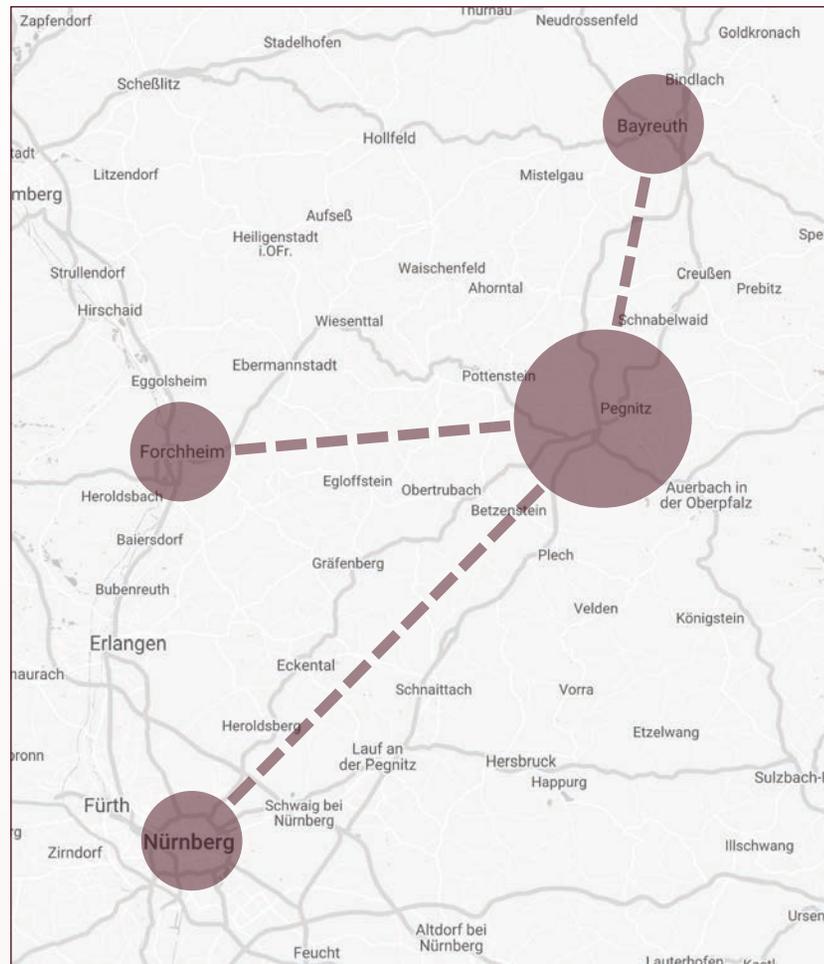
Spezialisiert auf die Projektierung und Vermittlung
von Sanierungsimmobilien

GESAMTHEITLICH UND NAH AM KUNDEN:

- » Schlüsselfertige Herstellung der Immobilien
- » transparente Vertragsgestaltung und Baubeschreibung
- » Betreuung vor und nach dem Kauf
- » zentraler Ansprechpartner



STANDORTINFORMATIONEN



BAYREUTH

» ca. 30 km

FORCHHEIM

» ca. 50 km

NÜRNBERG

» ca. 60 km

PEGNITZ

rd. 13.500 Einwohner

Wirtschaftliche Faktoren

- » Wirtschaftsband A9 (Metropolregion Nürnberg)
 - » HoGa-Schule
 - » Polizei-Schule
 - » gute Infrastruktur (Ärzte, Schulen, Krankenhaus etc.)
 - » gewachsener Mittelstand
 - » Tourismus
-

Strukturelle Faktoren

- » Anbindung an die A9, B2 und B470
 - » Anschluss an die Bahnverbindung Nürnberg-Hof-Berlin
 - » Stadtbuslinie „Pegomobil“
-

Weiche Faktoren

- » Tor zur Fränkischen Schweiz und zum Veldensteiner Forst
-

DAS OBJEKT



ENTWURF – vorbehaltlich Änderungen.

Baujahr

ca. 1960

Historie

» ehemals größtes Gebäude in Pegnitz
» bis ca. 2011 Nutzung als Kaufhaus mit Büroräumen und Wohnraum der Eigentümer

Bestandsbeschreibung

» Vorn 4-Geschossig
» Hinten 6-Geschossig
» Terrassenförmige Erschließung

Rahmendaten

11 Wohneinheiten (ca. 45 – 130 m² Wohnfläche)
1 Gewerbeinheit (ca. 94 m²)

Sanierungsgebiet

Das Objekt befindet sich im förmlich festgesetzten „Sanierungsgebiet Stadtgraben“

Erdgeschoss

Gewerbereinheit

Verkaufsfläche 1	80,00 m ²
Lager 1	12,00 m ²
WC	2,00 m ²
GESAMT	94,00 m²



226.500,- €

ENTWURF - vorbehaltlich Änderungen. Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



Untergeschoss 1 Wohnung 1

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Diele	4,50 m ²
Bad	7,50 m ²
Schlafen	20,00 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	23,50 m ²
Loggia*	4,50 m ²
GESAMT	60,00 m²

* wird zur Hälfte angerechnet

168.500,- €

Untergeschoss 1 Wohnung 2

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Diele	4,50 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Bad	5,00 m ²
Schlafen	14,00 m ²
Wohnen / Essen	29,00 m ²
Kochen	8,00 m ²
Loggia*	13,00 m ²
GESAMT	76,00 m²

* wird zur Hälfte angerechnet

214.000,- €



ENTWURF - vorbehaltlich Änderungen. Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



Erdgeschoss Wohnung 3

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Diele	7,50 m ²
Bad	8,00 m ²
Schlafen	23,50 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	33,00 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Loggia*	4,00 m ²
GESAMT	78,00 m²

* wird zur Hälfte angerechnet

226.500,- €



Erdgeschoss Wohnung 4

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Diele	9,50 m ²
Bad	9,50 m ²
Schlafen	17,50 m ²
Wohnen / Essen	28,00 m ²
Kochen	7,00 m ²
Loggia*	12,50 m ²
GESAMT	84,00 m²

* wird zur Hälfte angerechnet

244.000,- €



ENTWURF - vorbehaltlich Änderungen. Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



1. Obergeschoss Wohnung 5

4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Diele	7,00 m ²
Garderobe.....	1,50 m ²
Flur	6,50 m ²
WC	2,00 m ²
Bad	10,00 m ²
Schlafen	20,50 m ²
Wohnen / Essen	34,50 m ²
Kochen	7,50 m ²
Speisekammer	3,00 m ²
Zimmer 1	16,50 m ²
Zimmer 2	11,50 m ²
Dachterrasse*	11,50 m ²
GESAMT	132,00 m²

* wird zu einem Viertel angerechnet

398.000,- €

1. Obergeschoss

Wohnung 6

2-Zimmer-Wohnung

Diele	3,00 m ²
Flur	1,50 m ²
Bad	6,50 m ²
Schlafen	14,00 m ²
Wohnen / Essen	18,00 m ²
Kochen	5,00 m ²
GESAMT	48,00 m²

148.000,- €



ENTWURF - vorbehaltlich Änderungen. Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



1. Obergeschoss Wohnung 7

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Diele	4,50 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Flur	4,00 m ²
WC	2,50 m ²
Bad	9,50 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Ankleide	4,50 m ²
Wohnen / Essen / Arbeiten	39,00 m ²
Kochen	9,50 m ²
Speisekammer	3,00 m ²
Zimmer	15,00 m ²
Dachterrasse*	16,00 m ²
GESAMT	125,00 m²

* wird zu einem Viertel angerechnet

375.000,- €

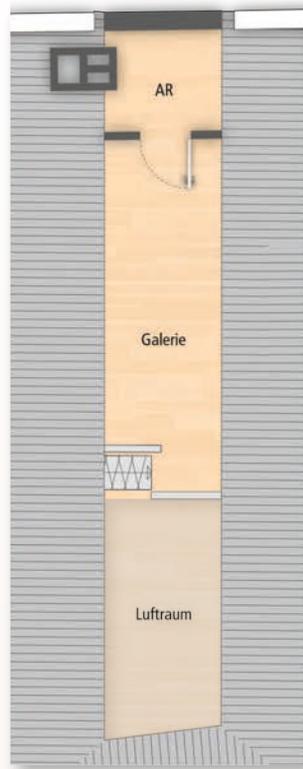
2. Obergeschoss Wohnung 8

3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon/Galerie

Flur	6,50 m ²
Diele	8,50 m ²
Bad	11,50 m ²
Schlafen	17,50 m ²
Wohnen / Essen	34,50 m ²
Kochen	4,50 m ²
Zimmer	15,00 m ²
Balkon*	3,00 m ²
GESAMT	101,00 m²
zzgl. Galerie / Abstellraum DG	6,50 m ²

* wird zur Hälfte angerechnet

340.000,- €



ENTWURF - vorbehaltlich Änderungen. Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



2. Obergeschoss Wohnung 9 2-Zimmer-Wohnung

Diele	2,50 m ²
Flur	2,00 m ²
Bad	5,00 m ²
Schlafen	10,50 m ²
Wohnen / Essen	17,50 m ²
Kochen	5,50 m ²
GESAMT	43,00 m²

144.500,- €

2. Obergeschoss Wohnung 10

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	3,50 m ²
Diele	12,00 m ²
Bad	9,00 m ²
WC	2,00 m ²
Schlafen	17,00 m ²
Wohnen / Essen	35,50 m ²
Kochen	5,50 m ²
Zimmer	21,00 m ²
Balkon*	6,00 m ²
GESAMT	111,50 m²

* wird zur Hälfte angerechnet

353.000,- €



ENTWURF – vorbehaltlich Änderungen. Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



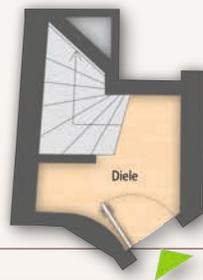
Dachgeschoss Wohnung 11

3-Zimmer-Wohnung mit
Dachterrasse, Aufzug in die
Wohnung und Galerie

Diele (2.OG).....	4,00 m ²
Flur	12,00 m ²
Bad	10,00 m ²
Schlafen	14,00 m ²
Wohnen / Essen	31,00 m ²
Kochen	5,50 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Abstellraum	3,50 m ²
Dachterrasse*	19,50 m ²
GESAMT	110,00 m²
zzgl. Galerie.....	15,00 m ²

* wird zu einem Viertel angerechnet

386.500,- €



Nutz- und Nebenflächen

Erdgeschoss



Nutz- und Nebenflächen

2. Untergeschoss



AUSSTATTUNGSMERKMALE

Grundrissgestaltung

- » Grundrissmix aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen
 - » zeitgemäße und praktische Grundrisse
 - » Neugestaltung der Gewerbeinheit für eine flexible Ausrichtung
 - » Errichtung von Balkonen / Loggien / Dachterrassen mit großflächigen Fensterelementen
-

Ausstattung Wohnräume

- » Echtholzparkett
 - » Gespachtelte Wände
 - » Modern ausgestattete und gestaltete Bäder mit hochwertiger Sanitärkeramik in Markenqualität, verchromten Accessoires und Keramikwaschtischen mit Unterschrank
-

Elektroinstallation

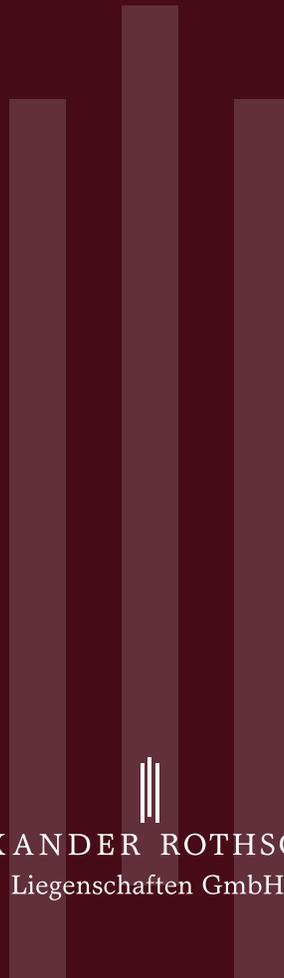
- » komfortorientierte Elektroinstallation (z. B. elektrische Rollos bzw. Raffstore-Anlagen)
 - » Videogestützte Wechselsprechanlagen mit Eingangüberwachung
 - » Anschlüsse für Telefon / Breitband-Internet / TV- und Radioempfang in allen Wohn- und Schlafräumen
 - » Smart-Home-System basierend auf der technischen Infrastruktur der Firma Hager (Easy Smart Home), ausgestattet mit komforttechnischen Grundfunktionen und vielfältigen Möglichkeiten, weitere Servicefunktionen durch den Endverbraucher nachträglich und bedarfsorientiert einzubinden
-

Gebäudeinfrastruktur

- » Installation eines modernen Personenaufzugs
 - » praxisorientierte Neugestaltung der Nebenräume durch zentrale Anordnung z. B. der Müll-, Abstell- und Fahrradräume
-



Objektausblick über die Stadt und auf das Panorama der Fränkischen Schweiz



ALEXANDER ROTHSCHILD
Liegenschaften GmbH

Erlenstegenstraße 7 · 90491 Nürnberg · Telefon: 0911 / 234 89 01 · Fax: 0911 / 234 89 02
info@liegenschaften-nbg.de · www.liegenschaften-nbg.de