



## 90482 Nürnberg

# Büro / Praxisfläche in Nbg. Mögeldorf

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Büro / Praxisfläche in Nürnberg Mögeldorf

**10 €**

Kaltmiete

**355 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**355 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Ottmann Immobilien GbR**  
Norbert & Sebastian Ottmann  
Tel.: 09187 / 90 29 59  
[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	355 m <sup>2</sup>
Bürofläche	355 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	29.10.2014
gültig bis	28.10.2024
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	111
Primär-Energieträger	Gas
Wärmewert	111.00
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebä

### Preise & Kosten

Kaltmiete	10 €
Nebenkosten	887 €
Mietpreis / qm	10 €
provisionspflichtig	×
Kaution	10.650 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2024
min_mietdauer.min_dauer	JAH

### Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
DV-Verkabelung	✓
Abstellraum	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



## Beschreibung

---

Repräsentative Gewerbefläche in Nürnberg Mögeldorf - Ostendstraße 181.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss (355m<sup>2</sup>)  
Wundervoller Ausblick in den Pegnitzgrund.

Weitere Flächen im 1. Untergeschoss (235m<sup>2</sup>) und 2. Untergeschoss (254m<sup>2</sup>) stehen ebenfalls zur Vermietung an.

Eine FREIE EINTEILUNG der Einheiten ist möglich.  
Ihre Arbeitsplätze können individuell gestaltet werden.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug bis zur Tiefgarage.  
In der Tiefgarage stehen Ihnen bis zu sechs Stellplätze zur Verfügung (zzgl. 65,- Euro pro Stellplatz)  
im Außenbereich finden Sie freie Kundenstellplätze.

Fläche im Erdgeschoss : 355m<sup>2</sup> freie Einteilung möglich.  
Einen Vorschlag zur Aufteilung / Einteilung finden Sie im Exposé.

Miete 10 Euro pro m<sup>2</sup> zzgl. MwSt. (Umbaumaßnahmen durch den Vermieter möglich)  
Nebenkosten ca. 2,50,- Euro pro m<sup>2</sup> (jährliche Abrechnung)  
Kautions drei Monatskaltmieten.  
Mietbeginn ab dem 01.03.2024

Bei Fragen oder für einen persönlichen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage

---

Verkehrsgünstig gelegen in Nbg. Mögeldorf - Straßenbahn und S-Bahn Station in unmittelbarer Nähe.

Ostendstraße 181



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**Büro / Praxisfläche in Nürnberg Mögeldorf**



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)









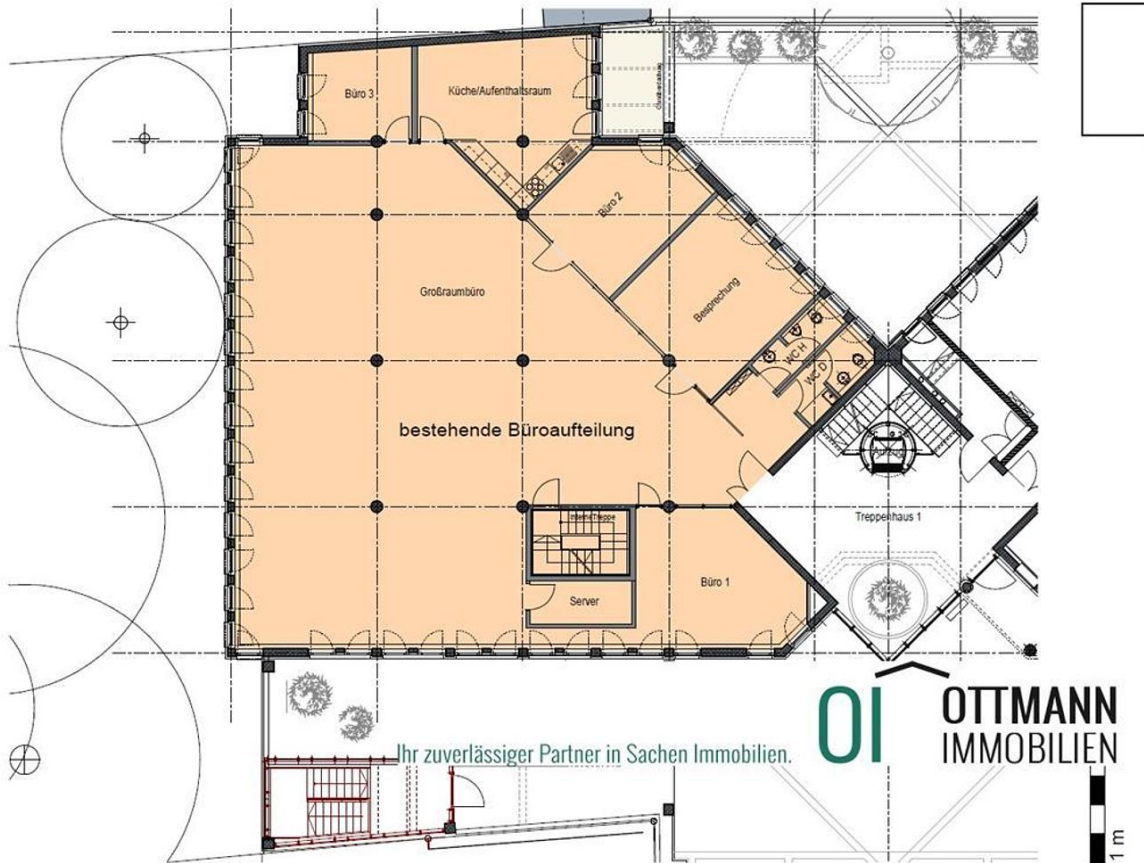




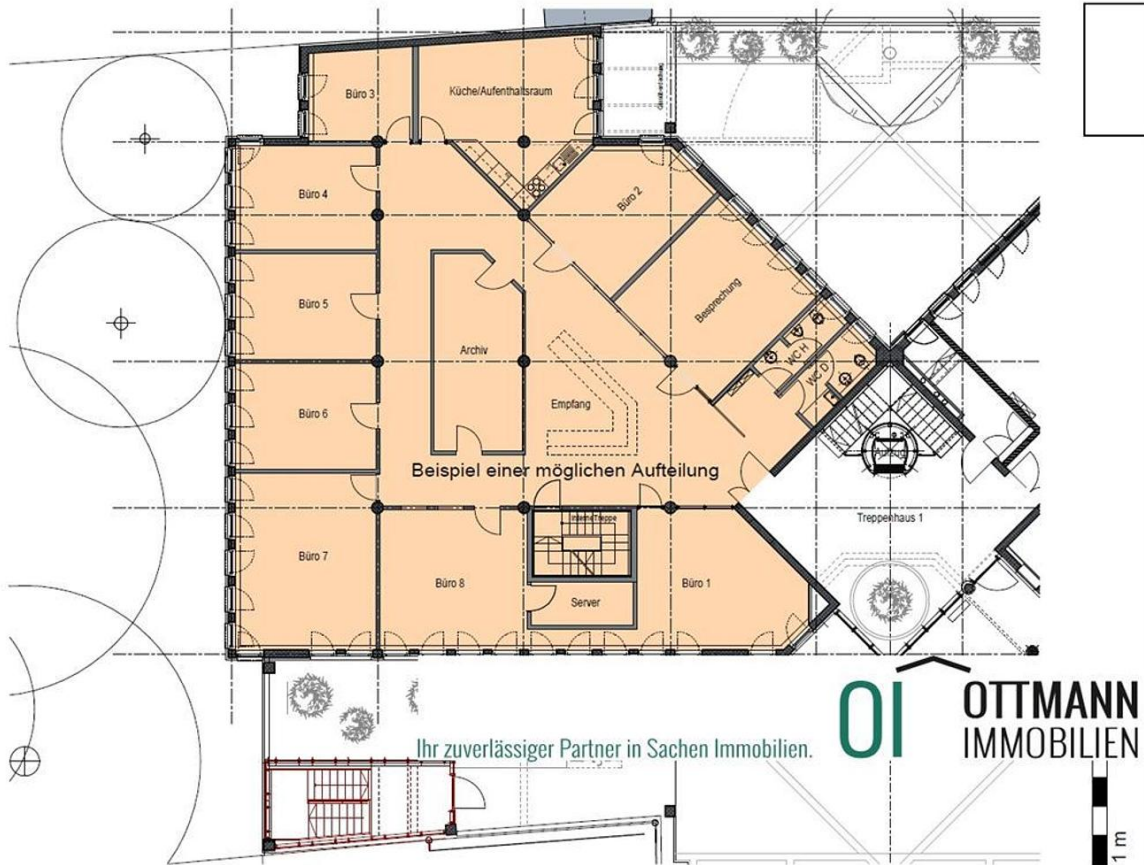












Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.





**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)