



## 90482 Nürnberg

# Büro / Praxisfläche in Nürnberg Mögeldorf

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**7,5 €**

Kaltmiete

**235 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**235 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

Büro / Praxisfläche in Nürnberg Mögeldorf



### 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	235 m <sup>2</sup>
Bürofläche	235 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	7,5 €
Nebenkosten	587 €
Mietpreis / qm	7,5 €
provisionspflichtig	×
Kaution	5.287,5 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2024
min_mietdauer.min_dauer	JAH

### Zustand

Baujahr	1993
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓



## Beschreibung

---

Repräsentative Gewerbefläche in Nürnberg Mögeldorf - Ostendstraße 181.

Die Einheit befindet sich im 1. Untergeschoss. (235 m<sup>2</sup>)  
Wundervoller Ausblick in den Pegnitzgrund.

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 drei Stellplätze zur Verfügung (zzgl. 65,- Euro pro Stellplatz) im Außenbereich finden Sie sechs freie Kundenstellplätze.

Fläche im 1. Untergeschoss : 235 m<sup>2</sup> freie Einteilung möglich + zusätzlicher ARCHIVRAUM möglich (17 m<sup>2</sup>)

Eine mögliche Aufteilung / Einteilung finden Sie im Exposé.

Miete 7,50 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 01.03.2023

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)

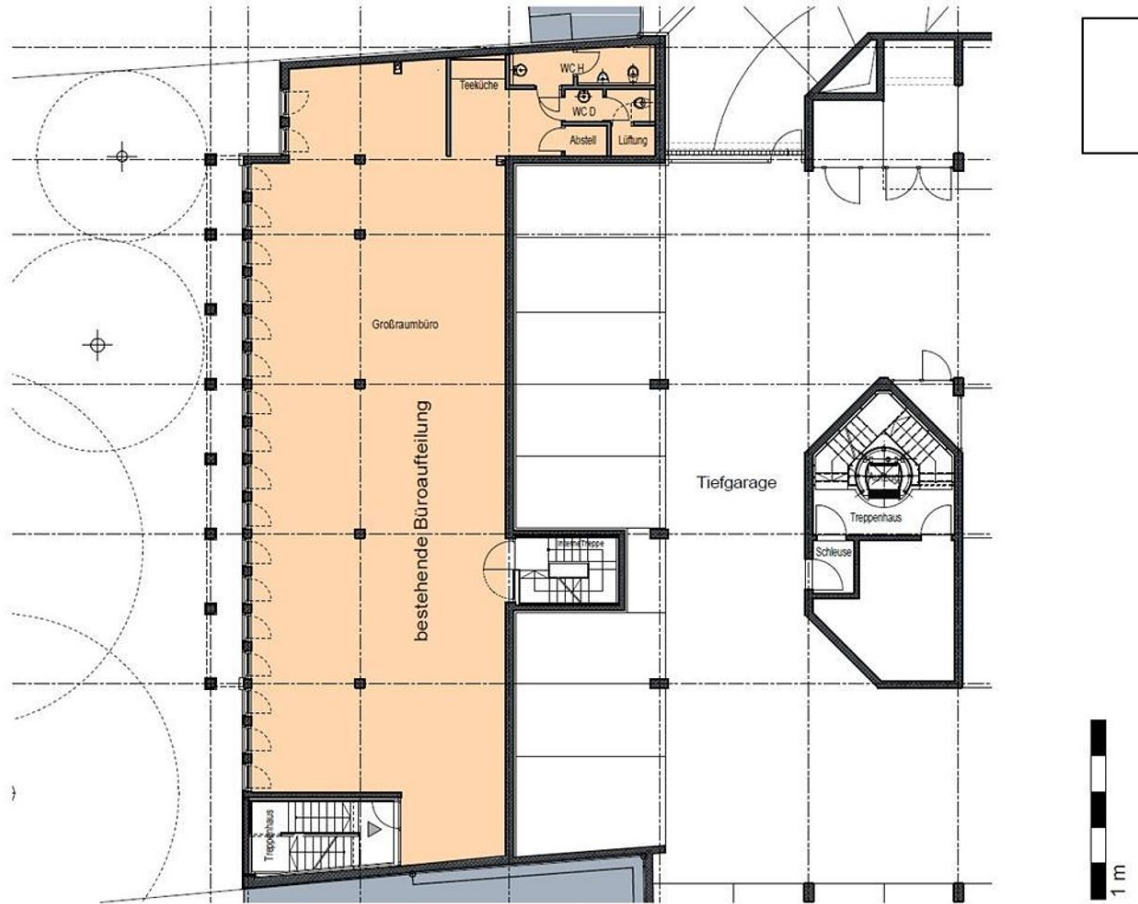




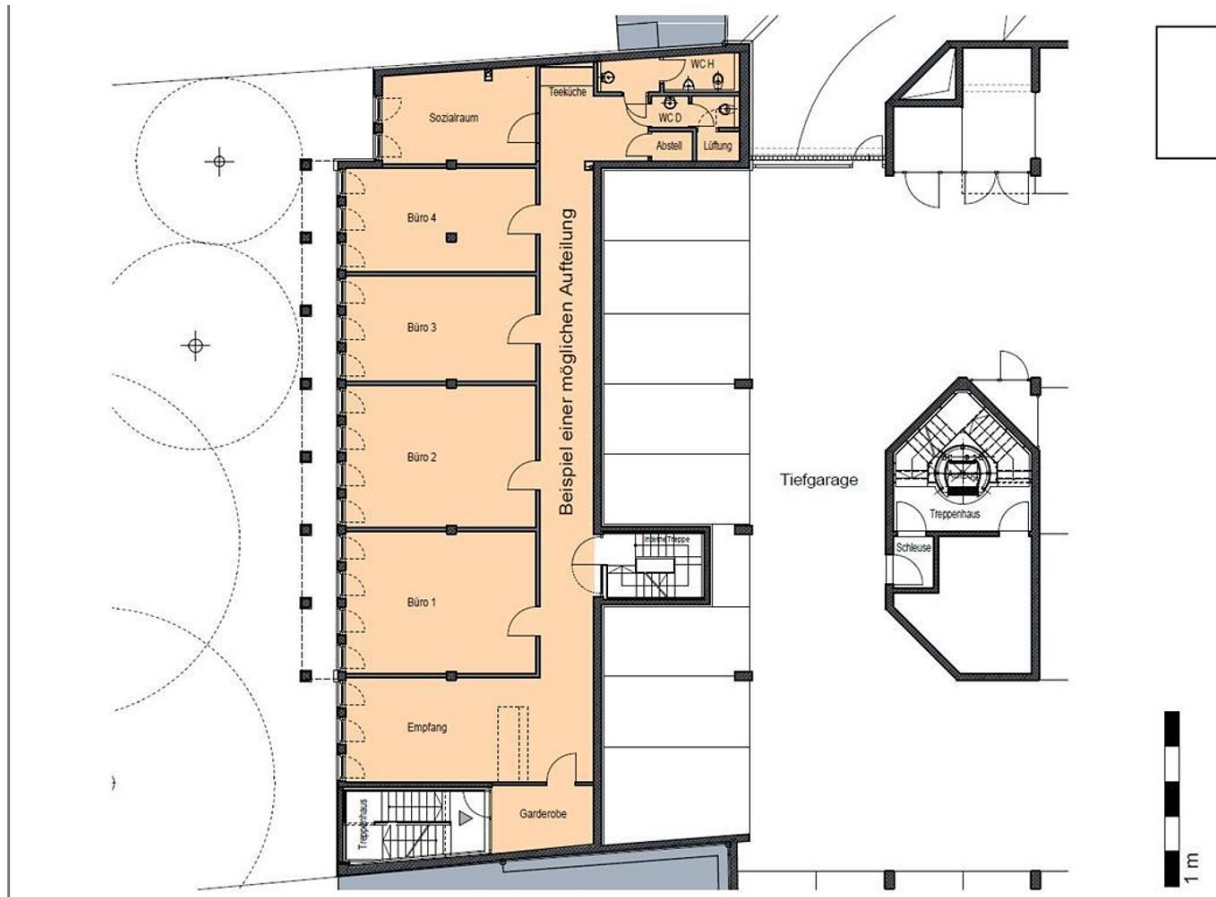














**Telefon: 09187 902959**

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)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

