



## 90411 Nürnberg

**\*Sehr gute Sichtlage - befahrbare Halle - Büro/NR - Stellplätze - Hoffläche - frei\***



**10.000 €**

Warmmiete

**1050 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1050 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.**

Kurt R. Bum

Tel.: 0911/406033

[info@bum-immobilien.de](mailto:info@bum-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Nutzfläche   | 1.050 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche | 1.050 m <sup>2</sup> |
| Gastrofläche | 1.050 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Netto-Kaltmiete      | 8.900 €  |
| Warmmiete            | 10.000 € |
| Nebenkosten          | 1.100 €  |
| Heizkosten enthalten | ×        |
| provisionspflichtig  | ✓        |
| Aussen-Courtage      | 3,57     |



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung.
- \* Halle mit Öl-Lufterhitzer.
- \* Halle ebenerdig, mit PKW befahrbar.
- \* Hallenhöhe zwischen ca. 4 m und ca. 6,0 m.
- \* Tor "vorne" ca. 3,5 m Höhe, Tor zum Hof ca. 2,6 m Höhe, Tor seitlich ca. 2,2 m Höhe.
- \* Beleuchtungskörper.
- \* Innenhof von außen bzw. über Halle zugänglich.
- \* Büroflächen im "Rundbau" bzw. innerhalb der Halle.
- \* Nebenräume, WCs.
- \* Tresor mit Nachteinwurf.



## Beschreibung

---

\* Frequentierte Sichtlage: Markantes, vielseitig nutzbares Gewerbeanwesen mit Hallenfläche, Büro- und Freiflächen, sowie Parkplätzen.

## Lage

---

- \* Nürnberg-Herrnhütte/-Ziegelstein.
- \* Sehr gute Sichtlage an Hauptausfallstraße.
- \* LIDL, ALDI, Tankstellen, etc., als Nachbarn.
- \* Sehr gute Verkehrsanbindung zum Flughafen, zur BAB 3 und ins Stadtzentrum.
- \* Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, U-Bahn) in der Nähe.

## Sonstige Angaben

---

- \* Bitte berücksichtigen Sie, dass wir nur Anfragen mit genauen Adressangaben bearbeiten können.
- \* Energieausweis in Vorbereitung.
- \* Weitere aktuelle Angebote unter: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)





