



90482 Nürnberg

Büro / Praxisfläche in Nbg. Mögeldorf

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Büro / Praxisfläche in Nürnberg Mögeldorf

10 €

Kaltmiete

355 m²

Gesamtfläche

355 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	355 m²
Bürofläche	355 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	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	x
Kaution	10.650 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2024
min_mietdauer.min_dauer	JAHR

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 (355m²)
Wundervoller Ausblick in den Pegnitzgrund.

Weitere Flächen im 1. Untergeschoss (235m²) und 2. Untergeschoss (254m²) 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 : 355m² freie Einteilung möglich.
Einen Vorschlag zur Aufteilung / Einteilung finden Sie im Exposé.

Miete 10 Euro pro m² zzgl. MwSt. (Umbaumaßnahmen durch den Vermieter möglich)
Nebenkosten ca. 2,50,- Euro pro m² (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.

**OI OTTMANN
IMMOBILIEN**

Büro / Praxisfläche in Nürnberg Mögeldorf



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

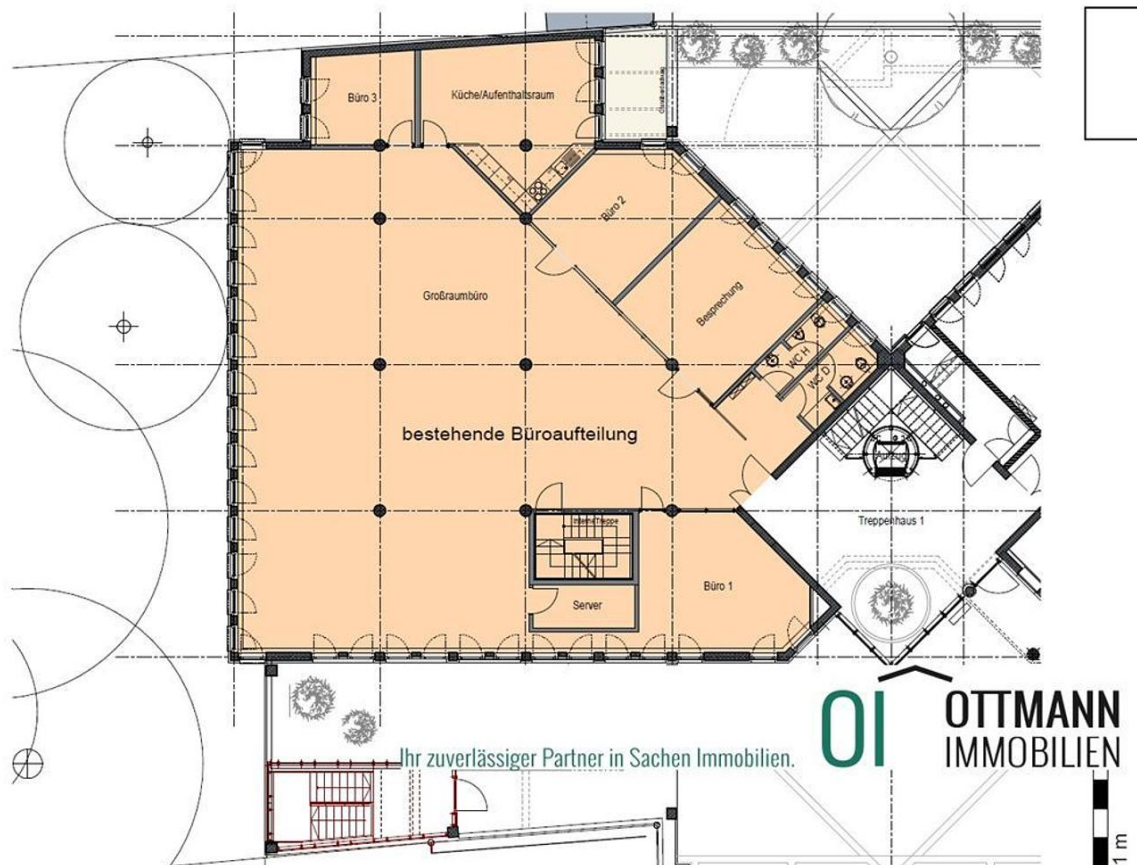


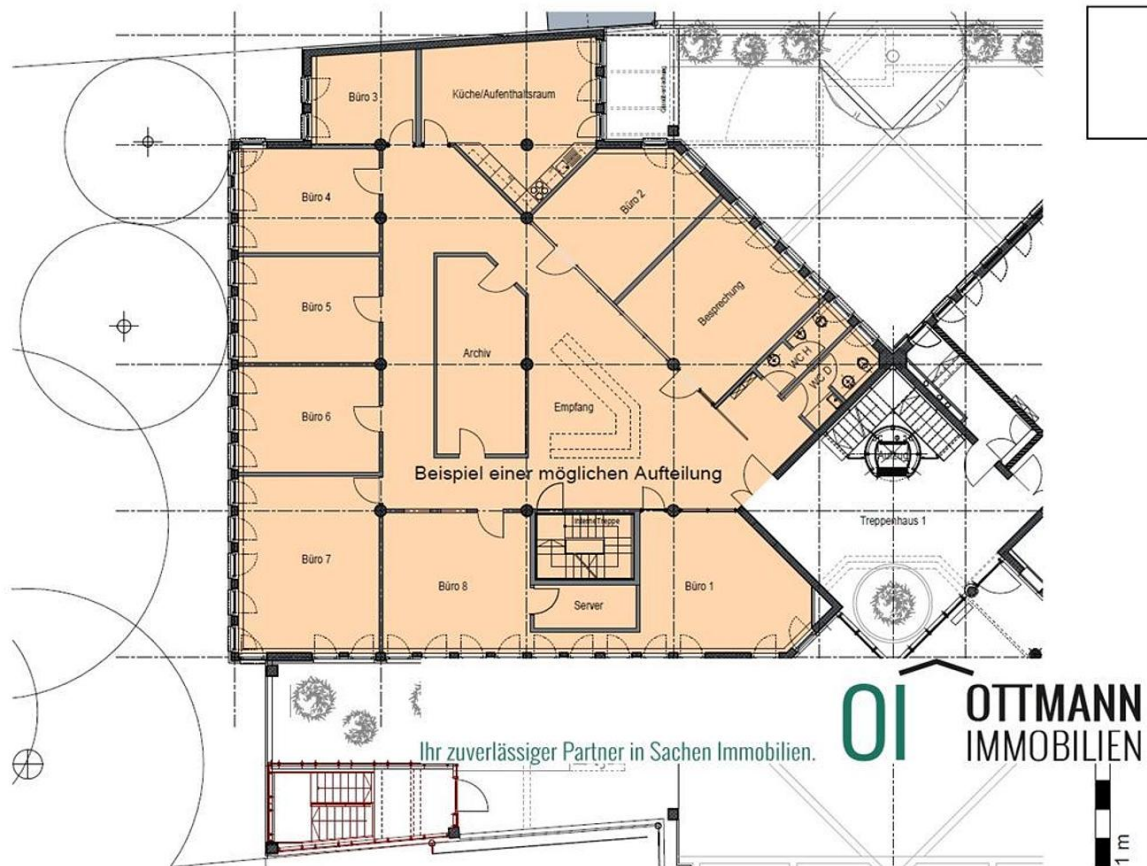












Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OI OTTMANN 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 · www.ottmann-immobilien.de