



90471 Nürnberg

Großzügiges Gewerbe in Nbg - Langwasser Nord



435.000 €

Kaufpreis

216 m²

Gesamtfläche

216 m²

Gesamtfläche

7

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	216 m ²
Zimmer	7

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.09.2015
gültig bis	01.09.2025
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	314,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000 €
Hausgeld	1.108,88 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuерung

Fernwärme	✓
-----------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Fernwärmeheizung
- Iso-Kunststofffenster
- großer und schöner Empfangsbereich
- sieben große Räume
- Umkleide- und Lagerraum
- schöne Teeküche und WC
- großzügige Abstellflächen im Keller



Beschreibung

Die Praxis - sehr gut geeignet für u.a. Physiotherapie, Logopädie und/ oder Ergotherapie usw. - zeichnet sich durch eine einladende Einteilung und ein freundliches Ambiente aus. In den letzten 20 Jahren wurde diese Praxis als Physiotherapie betrieben. Durch die vielen Jahre hat sich hier ein treuer, großzügiger Kundenstamm entwickelt. Beim Betreten der Praxis erwartet die Kunden ein ansprechender Empfangsbereich, der mit warmen Farben und einer angenehmen Beleuchtung gestaltet ist. Ein aufgeschlossener Empfangsbereich begrüßt die Besucher freundlich und lädt zum Eintreten ein. Die Praxis verfügt über insgesamt sieben Behandlungszimmer, die unterschiedlich groß sind, um den individuellen Behandlungsbedürfnissen gerecht zu werden. Jedes Zimmer ist geschmackvoll eingerichtet und bietet eine angenehme Atmosphäre für die Therapie. Die Räume sind mit modernen Therapiegeräten und ausreichend Platz für die therapeutischen Aktivitäten ausgestattet. Zusätzlich steht eine voll ausgestattete Küche zur Verfügung, die den Therapeuten die Möglichkeit bietet, sich in angenehmer Umgebung zu versorgen. Dies fördert die allgemeine Wohlfühlatmosphäre in der Praxis. Gleich nebenan befinden sich zwei WCs mit Fenster. Im Keller stehen großzügige Abstellflächen zur Verfügung. Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit 1.108,88 € (incl.Heizkosten). Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem tollen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Nicht nur Sie werden diese Lage schätzen, sondern auch Ihre Kunden. Direkt vor der Tür finden Sie alles, was Sie im Berufsalltag benötigen. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind optimal. Sie erreichen in nur wenigen Gehschritten die Bushaltestelle Langwasser Nord bzw. in zwei Minuten die U-Bahn-Haltestelle "Langwasser Nord". Mit dem Auto können Sie bequem in der nahen Umgebung parken. Fazit: Die Lage spricht für sich!







Expositiv, nicht mehrstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

