



90403 Nürnberg

Klein aber fein! Ladenbüro mit vielen Möglichkeiten in Nürnberg St. Sebald



360 €

Kaltmiete

24 m²

Gesamtfläche

24 m²

Gesamtfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Robin Wagner

Tel.: 00499123980830

r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	24 m ²
Gesamtfläche	24 m ²
Verkaufsfläche	24 m ²
Bürofläche	24 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.09.2036
Baujahr (Haus)	1959
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	90.70

Preise & Kosten

Kaltmiete	360 €
Warmmiete	490 €
Nebenkosten	130 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	130 €
Gesamtbelastung brutto	490 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Bei Anmietung

Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Gas





Beschreibung

Das kleine Ladenbüro im Erdgeschossbereich eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet ca. 24 m² und besticht durch Helligkeit und großzügige Fensterflächen. Ein Sanitärbereich ist selbstverständlich auch vorhanden. Seit vielen Jahren wird die Fläche als Nagelstudio genutzt und wird zum 01.11.2026 frei und kann nach Absprache auch früher bezogen werden.

Die hier angebotene Fläche eignet sich für die verschiedensten Nutzungswünsche. Egal, ob Versicherungsagentur, Kunstgewerbe oder Kosmetikstudio, hier sind viele Wünsche umsetzbar.

Überzeugen Sie sich gerne im Zuge einer unverbindlichen Objektbesichtigung von den Vorteilen und großartigen Möglichkeiten dieser interessanten Gewerbefläche.

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Ladenbürofläche befindet sich im Stadtkern von Nürnberg im Stadtteil St. Sebald. Optimal ist die direkte Nähe zu den U-Bahn-Linien U2 und U3 sowie zur Straßenbahn-/ Bushaltestelle, dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für einen breiten Kundenstamm.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Information des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.











