90441 Nürnberg

Attraktive Praxisfläche in einem Ärztezentrum – vielseitig nutzbar

290.000 €
Kaufpreis

131,74 m²
Gesamtfläche

131,74 m²
Gesamtfläche

RE/MAX Servicepartner

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Detlef Heidenreich
Tel.: 004991147721351
detlef.heidenreich@remax.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	131,74 m²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1976

Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bodenbelag		Fahrstuhl	
Fliesen	✓	Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Diese attraktive Praxisfläche bietet ideale Voraussetzungen für medizinische und therapeutische Nutzungen und eignet sich unter anderem für:

Dermatologie, Orthopädie, Augenheilkunde, Gynäkologie, Neurologie/Psychiatrie, Pädiatrie sowie für Ergotherapie, Logopädie oder Podologie.

Die Räumlichkeiten verbinden den charakteristischen Charme der 1970er-Jahre mit einer funktionalen und praxisgerechten Raumaufteilung. Herzstück der Einheit ist der großzügige Empfangsbereich mit langem Tresen, der eine strukturierte Patientenaufnahme und Arbeitsplätze für mehrere Mitarbeitende ermöglicht.

Die Praxis verfügt über drei flexibel nutzbare Sprech- bzw. Behandlungsräume sowie einen hellen Wartebereich mit angenehmer Aufenthaltsqualität. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Sterilisationsraum sowie einen schallisolierten Akustikraum, der sich ideal für audiologische Untersuchungen oder spezielle Diagnostik eignet.

Eine Teeküche, ein Büro, praktische Lagerflächen und eine Klimaanlage unterstützen den effizienten Praxisalltag.

Insgesamt bietet diese vielseitige Praxisfläche optimale Voraussetzungen für eine moderne medizinische oder therapeutische Nutzung.

Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360°-Rundgang als Download-Link zugeschickt.

Zum Verkauf steht eine etablierte HNO-Praxis in attraktiver Lage von Nürnberg-Schweinau. Die Praxis befindet sich in einem gewachsenen und gut frequentierten Ärztehaus und profitiert von ihrer Lage inmitten eines großen Wohngebiets mit hoher Nachfrage nach medizinischer Versorgung.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch den guten Schnitt und bieten eine solide Grundlage für eine unmittelbare Weiterführung des Praxisbetriebs.
Auf Wunsch können sowohl das vorhandene Inventar als auch ein über viele Jahre aufgebauter Patientenstamm übernommen werden. Dadurch ergibt sich für Fachärztinnen und Fachärzte die attraktive Möglichkeit, einen etablierten Standort ohne lange Anlaufphase zu übernehmen.
Das Ärztehaus genießt im Stadtteil einen sehr guten Ruf und sorgt für eine konstante Patientenfrequenz. In unmittelbarer Nähe liegt zudem die Grünanlage „Hohe Marter Schweinau“, ideal für kurze Pausen im Arbeitsalltag.

Die Gewerbeeinheit bietet außerdem Potenzial für alternative Nutzungen, etwa im medizinischen oder therapeutischen Bereich (siehe Ausstattung Beschreibung).

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 04.07.2028.
Baujahr lt. Energieausweis: 1976
Energieverbrauch beträgt 115,00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

Die Praxis befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Nürnberger Stadtteil Schweinau. Der Standort zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Auto aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, darunter die U-Bahn-Linie U2 sowie verschiedene Busverbindungen, die eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt und zu den umliegenden Stadtteilen gewährleisten.

Die Schweinauer Hauptstraße ist eine etablierte Geschäfts- und Versorgungsachse mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken, Arztpraxen, Dienstleister sowie gastronomische Angebote. Dadurch entsteht eine hohe Passantenfrequenz und eine gute Sichtbarkeit für Praxisstandorte.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls hervorragend. Über den nahegelegenen Frankenschnellweg (A73) besteht eine schnelle Verbindung zur Nürnberger Innenstadt, zur Südwesttangente sowie zu den Autobahnen A6 und A9. Für Patienten und Besucher, die mit dem Auto anreisen, stehen in der Umgebung öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Der Standort profitiert zudem von einem dicht besiedelten Wohnumfeld mit einer gewachsenen Bevölkerungsstruktur. Dadurch bietet die Lage ein solides Einzugsgebiet und eine gute Grundlage für eine nachhaltige Praxisnutzung.

Insgesamt bietet die Lage in der Schweinauer Hauptstraße eine sehr gute Kombination aus Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und Nahversorgung und eignet sich daher hervorragend für einen Praxisstandort.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Wartezimmer
PRIVAT
Kein Zutritt!
Privat
Kein Zutritt!
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

BELLEVUE
Best Property
Agents
2026
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

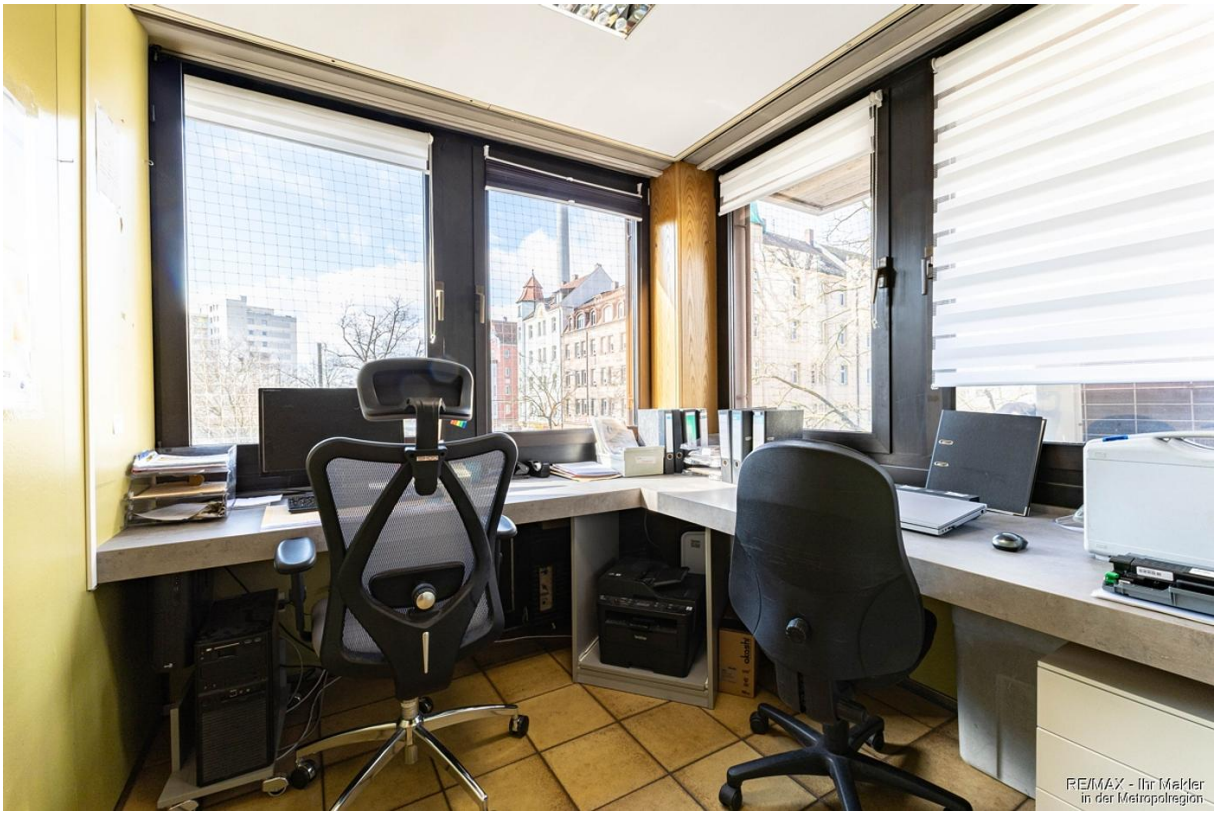
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Für mehr Lebensqualität.
Moderne
Hörgeräte-
versorgung
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Instrumenten-Wanne
10 Liter
B.BRAUN
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Amica
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

ASTRON
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

ASTRON
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX
In Immobilien weltweit die Nummer 1
Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?
Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.
Rufen Sie uns an.
Tel. 0178 / 42 85 420
RE/MAX Immobilien
Detlef Heidenreich
Königstr. 27, 90762 Fürth
detlef-heidenreich-remax.de
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion