90482 Nürnberg

Büroeinheit in Nürnberg Mögeldorf

10,5 €
Kaltmiete

155 m²
Gesamtfläche

155 m²
Gesamtfläche

OTTMANN IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	155 m²
Bürofläche	155 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.10.2024
gültig bis	28.10.2034
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchkennwert	181,8
Primär-Energieträger	Gas
Wärmewert	181.80
Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaltmiete	10,5 €
Nebenkosten	387,5 €
Mietpreis / qm	10,5 €
provisionspflichtig	×
Kaution	4.882,5 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
min_mietdauer.min_dauer	JAHR

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	teil- /

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓

Fahrstuhl		Stellplatzart	
Personen-Fahrstuhl	✓	Tief-Garage	✓

Beschreibung

Repräsentative Gewerbefläche in Nürnberg Mögeldorf - Ostendstraße 181.

Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss mit Lift.
Wundervoller Ausblick in den Pegnitzgrund.

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 Stellplätze zur Verfügung (zzgl. 70,- Euro pro Stellplatz) im Außenbereich finden Sie sechs freie Kundenstellplätze.

Fläche im 2. Obergeschoss : 155 m² freie Einteilung möglich + zusätzlicher ARCHIVRAUM möglich (17 m²)
Eine mögliche Aufteilung / Einteilung finden Sie im Exposé.

Miete 10,50 Euro pro m² zzgl. MwSt. (Umbaumaßnahmen durch den Vermieter möglich)
Nebenkosten ca. 2,50,- Euro pro m² (jährliche Abrechnung)
Kaution drei Monatskaltmieten.
Mietbeginn ab dem 01.06.2025

Bei Fragen oder für einen persönlichen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

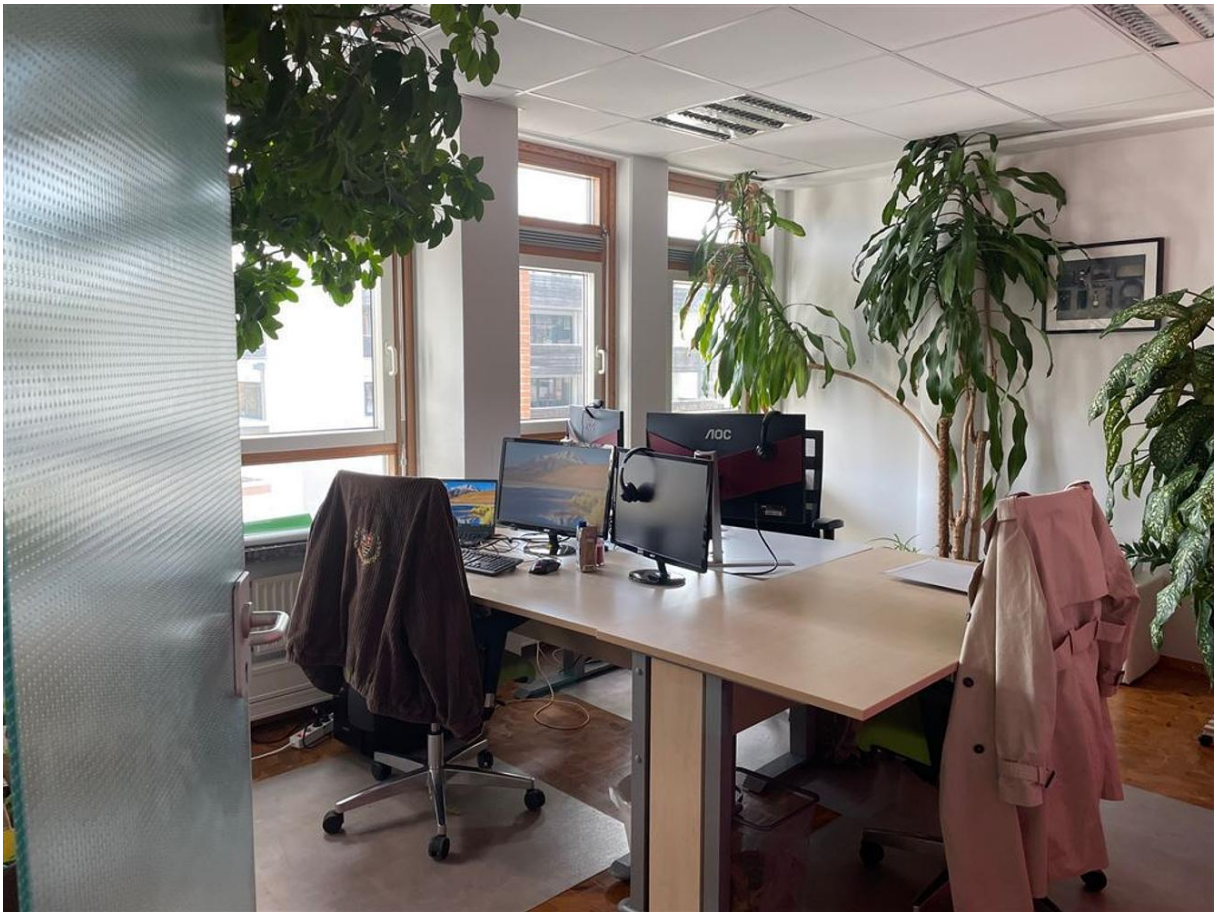
Lage

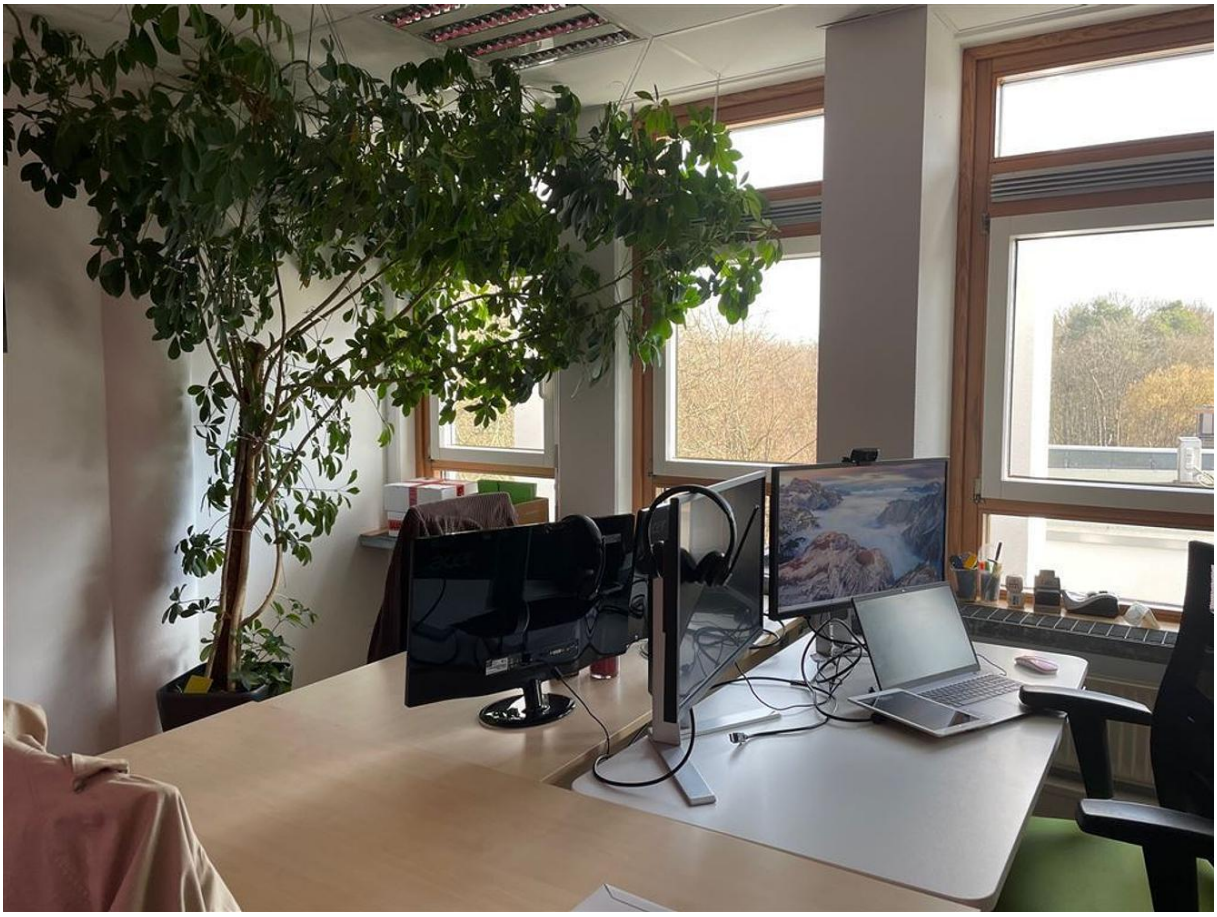
Verkehrsgünstig gelegen in Nbg. Mögeldorf - Straßenbahn und S-Bahn Station in unmittelbarer Nähe.

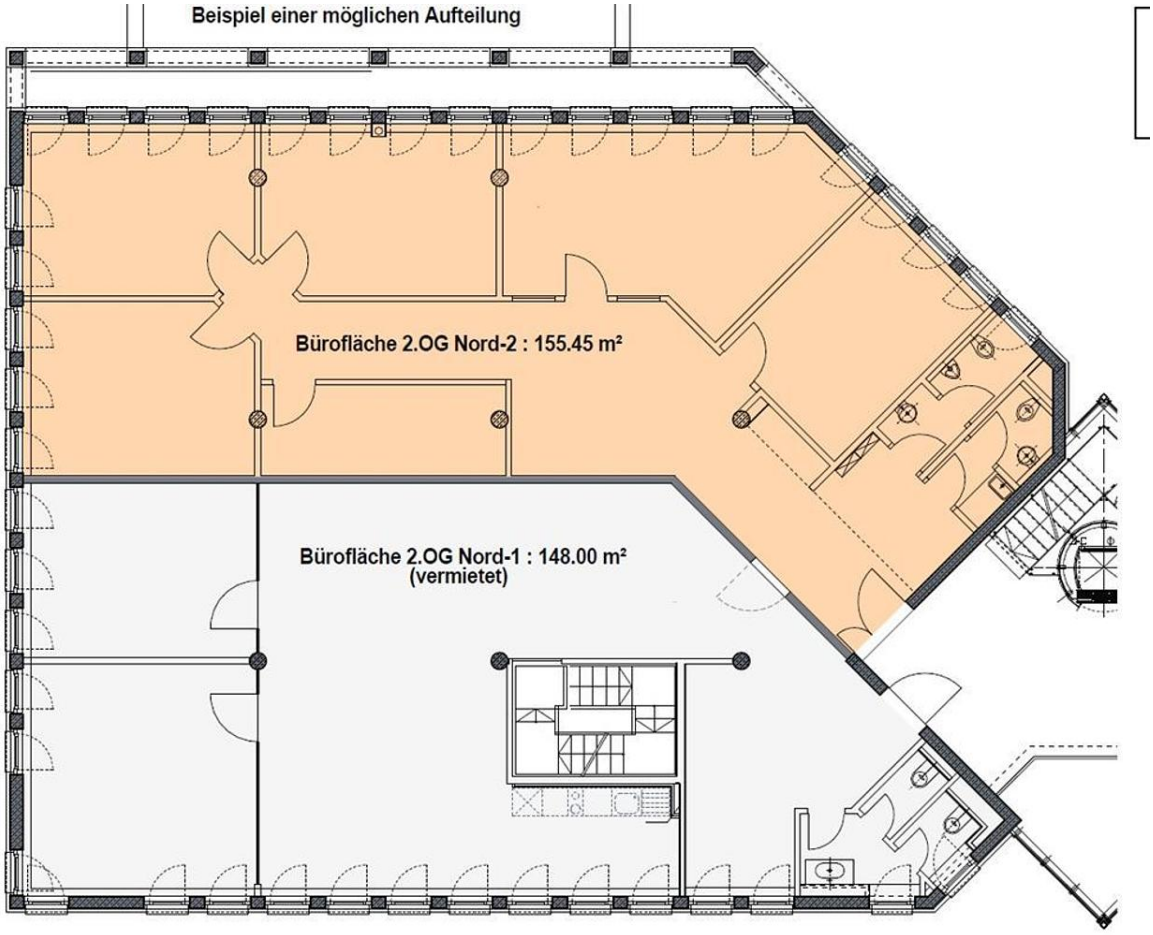
Ostendstraße 181

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.
OTTMANN IMMOBILIEN
Büro / Praxisfläche in Nürnberg Mögeldorf
E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

ugendes Design
Markenstrategie
2 B E
40 Christ


AOC




Beispiel einer möglichen Aufteilung
Bürofläche 2.OG Nord-2 : 155.45 m²
Bürofläche 2.OG Nord-1 : 148.00 m²
(vermietet)

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

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

30 Jahre NIB · immowelt Platin Partner · Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021

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

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

30 JAHRE PARTNER DER 30 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immowelt Platin Partner

immowelt Premium Partner
immowelt.de immonet.de

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet