



90408 Nürnberg

Helle Praxis/Büroräume auf ca. 99,44 m², in Nürnberg-Nord, zu vermieten!



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

1.600 €

Kaltmiete

99,44 m²

Gesamtfläche

99,44 m²

Gesamtfläche

6

Zimmer

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

ImmoService GmbH

Alexander Kohlbeck

Tel.: 004991123556917

info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	99,44 m ²
Bürofläche	99,44 m ²
Zimmer	6
vermietbare Fläche	99,4

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.04.2035
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	95.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.600 €
Warmmiete	1.950 €
Nebenkosten	350 €
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	1.950 €
Kaution	4.800 €

Allgemeine Infos

gewerbliche Nutzung möglich

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen



Ausstattung



Beschreibung

Diese attraktiven, hellen Praxis- bzw. Büroräume mit ca. 100 m² befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in Nürnberg (90408) und eignen sich ideal für Arztpraxen, Dienstleister, Start-ups oder Kanzleien, die eine zentrale und gut erreichbare Gewerbefläche suchen.

Der Grundriss überzeugt durch klare Raumstrukturen und eine sofort nutzbare Aufteilung. Bereits im Eingangsbereich sorgt eine großzügige, vorhandene Empfangstheke für einen professionellen ersten Eindruck sowie eine optimale Organisation von Kunden- und Besucherströmen. Ein moderner Laminatboden unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Einheit.

Für den täglichen Betrieb stehen zwei getrennte Toiletten zur Verfügung. Die Lage im Erdgeschoss bietet zudem einen komfortablen Zugang für Kunden sowie praktische Vorteile bei Anlieferungen und Materialtransporten. Ergänzend steht ein separater Kellerraum als Abstell- bzw. Lagerfläche bereit.

Öffentliche Stellplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe vor dem Haus bzw. in der Umgebung. Die Räumlichkeiten sind kurzfristig beziehbar. Der Mietvertrag mit dem Hauptmieter läuft bis zum 31.08.2029; zudem besteht für den Mieter ein zweimaliges Optionsrecht um jeweils weitere 5 Jahre.

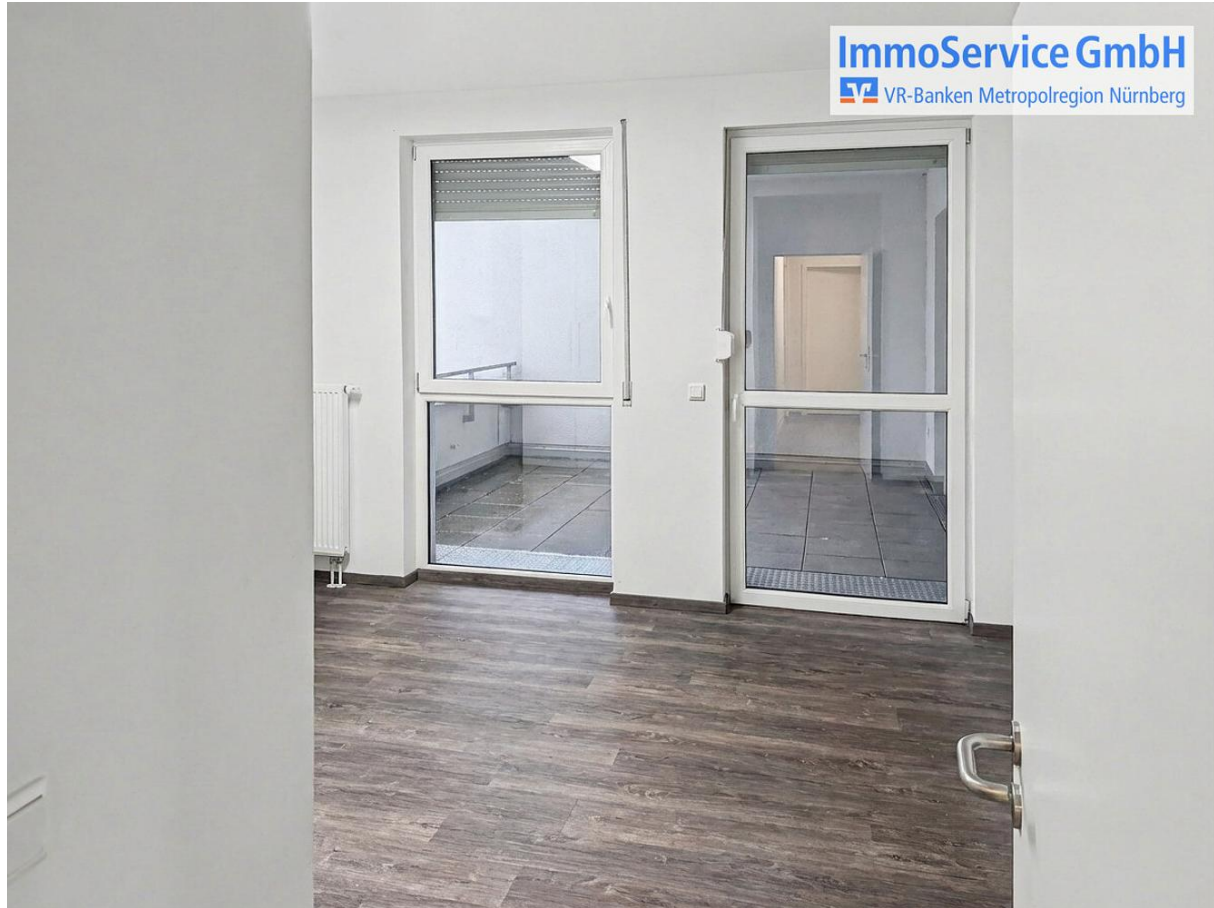
Lage

Diese angebotenen Mieträume befinden sich in einem zentral gelegenen Stadtteil von Nürnberg. Die hervorragende Infrastruktur sorgt für eine optimale Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Innenstadt ist in knapp 1,5 Kilometern zu erreichen und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Die Anbindung an die Autobahn ist mit weniger als 3 Kilometern Entfernung ebenfalls ideal, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Bezirke gewährleistet.

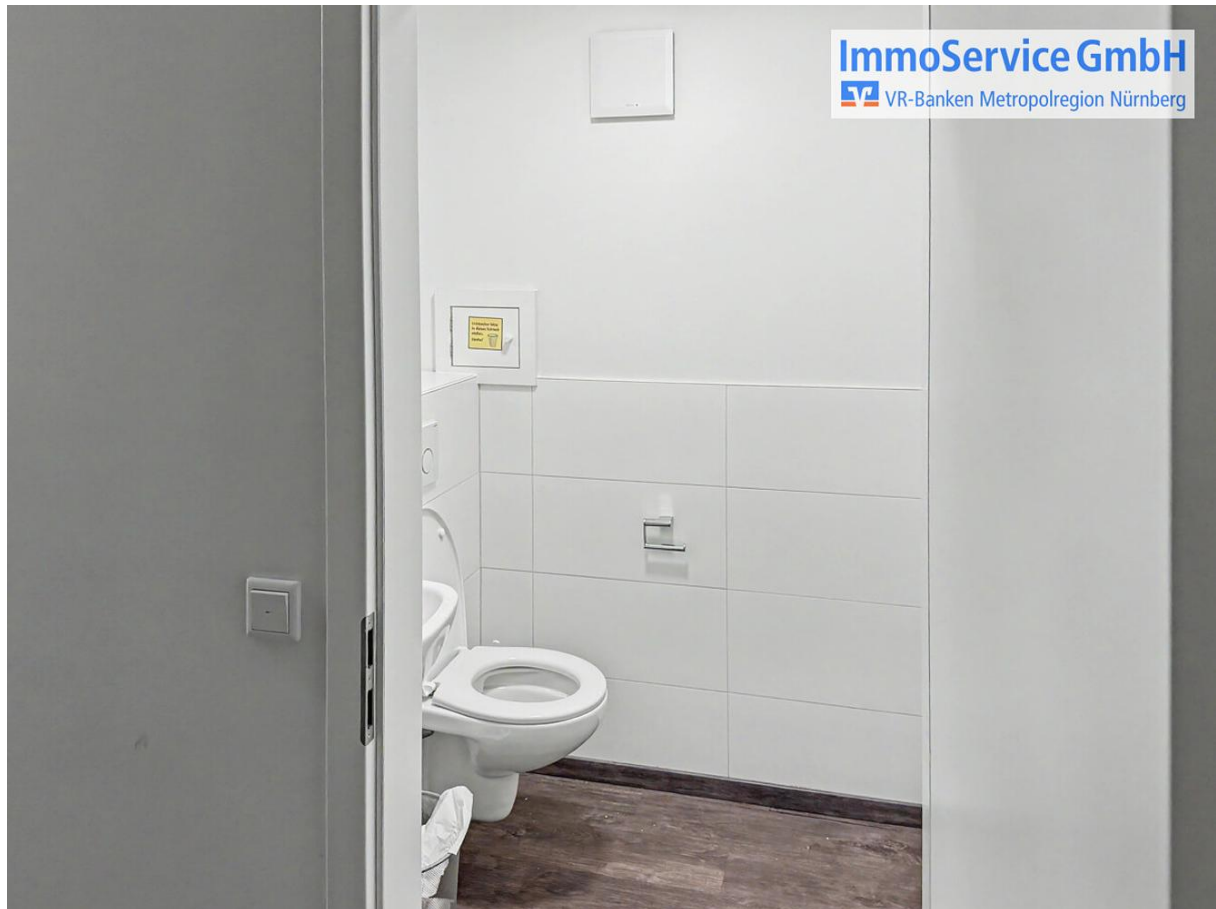
Diese zentrale Lage macht die Praxis zu einem idealen Standort für verschiedenste Freiberufler und Ärzte, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und eine vielfältige Umgebung legen.

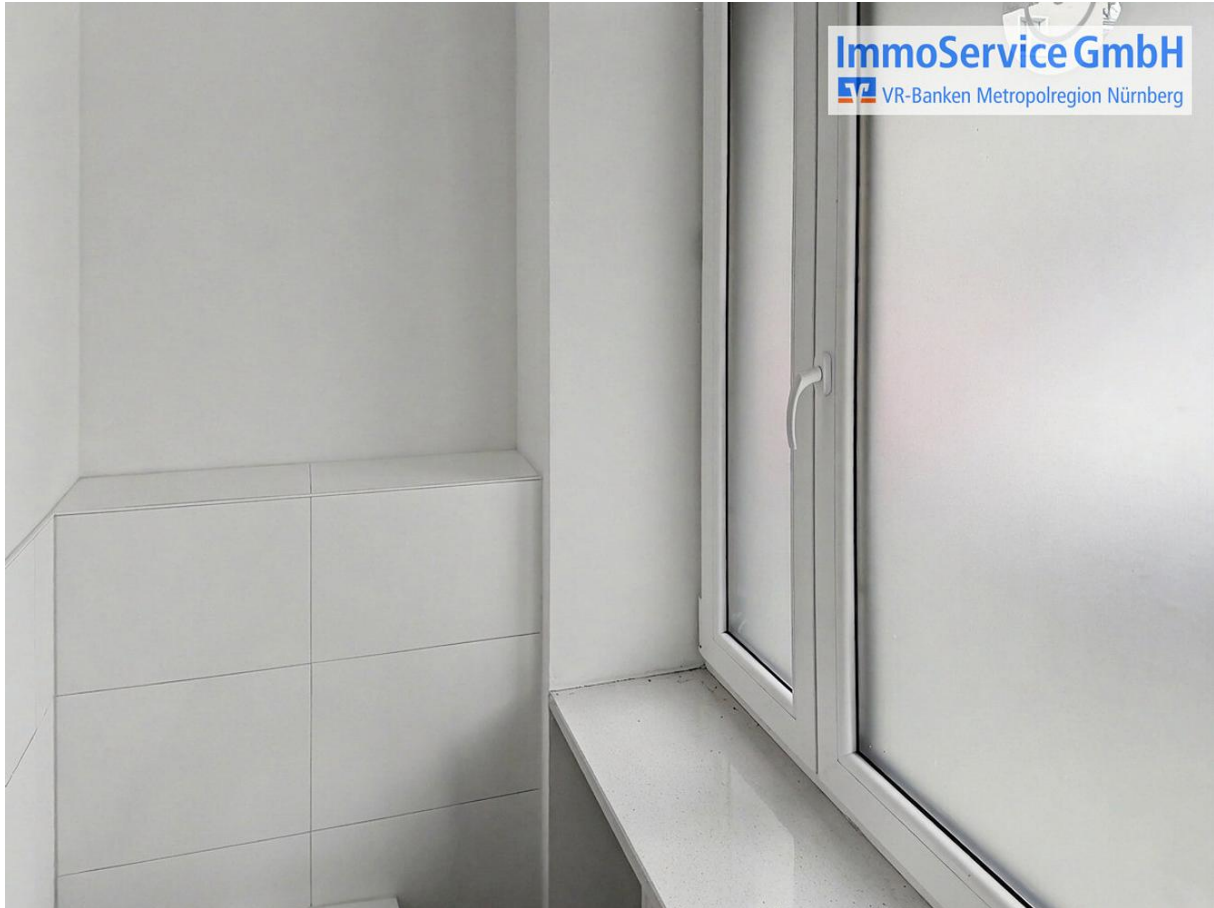
















ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg







