



90762 Fürth

Gesundheit in Bestlage – Behandlungsräume direkt in der Fürther Innenstadt

Neuvorstellung

VP VON POLL
IMMOBILIEN

1.149,51 €

Netto-Kaltmiete

98,81 m²

Gesamtfläche

98,81 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**VON POLL IMMOBILIEN Nürnberg /
GRIMMobilien GmbH**

Galyna Grimm

Tel.: 004991174899957

galyna.grimm@von-poll.com



Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	98,81 m ²
Bürofläche	98,81 m ²
Zimmer	4

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.149,51 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten enthalten	✗
Betriebskosten netto	500 €
Summe Miete netto	1.149,51 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Mieterprovision
Kaution	5.888,75 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1862
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Zustand

Baujahr	1862
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Laminat



Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



Bauweise

Massivbauweise



Beschreibung zur Ausstattung

- Gepflegte, funktional geschnittene Behandlungsräume im 2. Obergeschoss mit Aufzug
- Lage in einem repräsentativen Geschäftshaus in zentraler Innenstadt
- Einheit ausschließlich für Mieter aus der Gesundheitsbranche vorgesehen
- Ideal für medizinische, therapeutische und gesundheitsnahe Dienstleistungen
- z. B. Fußpflege, Podologie, Kosmetik, Physiotherapie, Heil- und Gesundheitsberufe
- 4 Behandlungsräume
- Optimal geeignet für einen professionellen Praxis- oder Behandlungsbetrieb
- Große Fenster in allen Räumen für helle, freundliche Atmosphäre
- Angenehmes Umfeld für Patienten und Behandler
- Übersichtlich gestalteter Grundriss für effiziente Praxisorganisation
- Flexible Nutzung der Räume möglich
- 2 separate WC-Einheiten vorhanden
- 2 Küchen bzw. Teeküchen für Personalpausen und Versorgung
- Ruhige Lage innerhalb des Gebäudes für entspannte Behandlungsatmosphäre
- Umfeld mit weiteren medizinischen und gesundheitsbezogenen Nutzern
- Zentrale, gut frequentierte Lage mit sehr guter Erreichbarkeit



Beschreibung

Zur Vermietung stehen gepflegte und funktional geschnittene Behandlungsräume im 2. Obergeschoss (mit Aufzug) eines repräsentativen Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage. Diese Einheit ist ausschließlich zur Nutzung durch Mieter aus der Gesundheitsbranche vorgesehen und eignet sich ideal für medizinische, therapeutische oder gesundheitsnahe Dienstleistungen wie Fußpflege, Podologie, Kosmetik, Physiotherapie oder vergleichbare Heil- und Gesundheitsberufe.

Die Einheit umfasst 4 Behandlungsräume, die sich optimal für einen professionellen Praxis- oder Behandlungsbetrieb eignen. Große Fenster sorgen in allen Räumen für eine helle und freundliche Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Umfeld für Patienten und Behandler. Der übersichtlich gestaltete Grundriss ermöglicht eine effiziente Organisation des Praxisalltags und eine flexible Nutzung der Räume. Ergänzt wird die Einheit durch 2 separate WC-Einheiten sowie 2 funktionale Küchen bzw. Teeküchen, die dem Personal komfortable Pausen- und Versorgungsmöglichkeiten bieten und den täglichen Praxisbetrieb zusätzlich unterstützen.

Die ruhige Lage innerhalb des Gebäudes schafft eine angenehme und entspannte Behandlungsatmosphäre. Das Gebäude überzeugt durch seine repräsentative historische Fassade und befindet sich in einem etablierten Umfeld mit weiteren Nutzern aus dem medizinischen und gesundheitsbezogenen Bereich. Die zentrale, gut frequentierte Lage gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit und bietet ideale Voraussetzungen für einen professionellen, nachhaltigen Praxisbetrieb.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen, zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 %):

- Nettokaltmiete: 1.149,51 €
- Nebenkostenvorauszahlung (netto): 500,00 €
- Nettomiete gesamt: 1.649,51 €
- Umsatzsteuer (19 %): 313,41 €
- Bruttowarmmiete gesamt: 1.962,92 €

Lage

Die Behandlungsräume liegen im Innenstadtbereich von Fürth, in einer zentralen und gut frequentierten Straße nahe dem Stadtzentrum. Der Standort befindet sich in einem gewachsenen urbanen Umfeld mit Wohn- und Geschäftsnutzung.

In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (Bus und S-Bahn), wodurch eine bequeme Anreise aus der Innenstadt sowie aus umliegenden Stadtteilen möglich ist. Der Fürther Hauptbahnhof ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Für Besucher, die mit dem Auto anreisen, stehen öffentliche Parkmöglichkeiten in den angrenzenden Straßen sowie in nahegelegenen Parkhäusern zur Verfügung.

Das Gebäude, in dem sich die Behandlungsräume befinden, ist von der Straße aus gut sichtbar. Der Eingang ist leicht zugänglich und beschildert. Die Praxis liegt in einem ruhigen Abschnitt des Viertels, wodurch eine diskrete und angenehme Atmosphäre gewährleistet wird.

In der direkten Umgebung befinden sich Apotheken, Arztpraxen, Cafés und weitere Dienstleistungsangebote, was den Standort besonders komfortabel für Patienten macht.

Sonstige Angaben



HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.





























**Gern schicken
wir Ihnen die
Grundrisse
dieser
Immobilie zu.**

www.von-poll.com/nuernberg





Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 74 89 99 50

Partner-Shop Nürnberg | Tetzlgasse 15 | 90403 Nürnberg
nuernberg@von-poll.com | www.von-poll.com/nuernberg



Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie. Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com



www.von-poll.com/nuernberg

