



90429 Nürnberg

Büroflächen im historischen Bürohaus in Nürnberg-Rosenau



3.100 €

Kaltmiete

8

Zimmer

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	223 m²
Büroteilfläche	223 m²
Zimmer	8

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1885
----------------	------

Zustand

Baujahr	1885
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	3.100 €
Kaltmiete	3.100 €
Warmmiete	3.500 €
Nebenkosten	400 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	400 €
Gesamtmiene netto	3.100 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Provisionsfrei ab
Courtage-Hinweis	Provisionsfreie



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Bodenbelag

Teppich ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bad

Dusche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die repräsentative Bürofläche ist im Empfangsbereich mit einer außergewöhnlichen Stuckdecke versehen und verfügt über einen Balkon zum ruhigen Innenhof. Drei Stellplätze sind der Mieteinheit exklusiv zugeordnet. Alle Büroräume sind mit hochwertigen anthrazitfarbenen Teppichböden ausgestattet, in der Teeküche wurden ebenso wie im Gäste-WC mit Dusche Fliesen in zeitloser Betonoptik verlegt.

Teeküche, Schiebegardinen und Lampen können ggf. vom Vormieter übernommen werden.



Beschreibung

Das denkmalgeschützte Miethaus ist ca. 1885 entstanden. In diesem Zuge wurde der Vorgarten mit einem ebenso geschütztem Eisengitterzaun eingefriedet. Das Sandsteingebäude wird von insgesamt 3 Mieter genutzt.

Im Innenhof befindet sich ein vermietetes Rückgebäude und die Außenstellplätze. Hier können insgesamt 3 Parkplätze angemietet werden.

Zu der Büroeinheit führt es über den wettergeschützten Eingangsbereich, durch das historische helle Treppenhaus.

Archivfläche im Untergeschoss möglich.

Lage

Die Fürther Straße ist nahe dem Plärrer ein zentraler und geschäftiger Knotenpunkt mit einer Mischung aus historischer und moderner Bebauung in Nürnberg.

Der Plärrer ist einer der größten Verkehrsknoten Nürnbergs mit direkter Anbindung an die U-Bahn-Linien U1, U2 und U3, sowie zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien.

Sonstige Angaben

Im Innenhof können insgesamt 3 Stellplätze angemietet werden. 2 Stellplätze verfügen über eine E-Ladestation, die vom Vermieter abgelöst werden kann.

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Vermieters tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung jederzeit möglich.















