



90461 Nürnberg

Ladenlokal mit Büros auf 2 Ebenen in bester Lauflage

298.000 €

Kaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Sonja Rauch Immobilien Objekte

Tel.: 01711454666
rauch-esra@t-online.de

Flächen & Zimmer

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1910
----------------	------

Zustand

Baujahr	1910
letzte Modernisierung	2008
Zustand	renovierungsbe
Alter	Altbau
Altlasten	Keine
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	×
Kaufpreis / qm	2.591,3 €
provisionspflichtig	✓
Provision netto	8.940 €
Provision brutto	10.638,6 €



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Zwei große Schaufenster mit Markise, mittig Ladeneingang mit zwei Stufen.

EG:
1 Ladenraum, 1 Nebenraum, 1 Lagerraum, 1 Flur, 1 WC, 1 Küche (Durchgangsraum nach Hinten zum Anbau).

Durch einen weiteren kleinen Raum mit Fenster und Treppe nach oben in den 1.Stock, gelangt man in einen großen angrenzenden Raum mit zwei Fenstern der nach Belieben genutzt werden kann. Je nach Bedarf als Büro, Produktionsfläche, Therapieraum, Meetingroom und vieles anderes mehr.

1.OG

Zwei helle Büroräume mit jeweils 1 Fenster



Beschreibung

Der Laden ist frei und steht sofort zur Verfügung.
Komplette Laden-und Bürofläche 115m²
Kellerraum 10m²
Extra Lagerraum separat 9m², von außen begehbar
Beheizt wird Ganze von einer Erdgastherme.

Lage

Direkt an der Hauptstrasse und gut sichtbar gegenüber Südbad gelegen, zahlreiche Parkplätze sind dort vorhanden

Sonstige Angaben

Es besteht Renovierungsbedarf.
Dieser Umstand wurde bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

