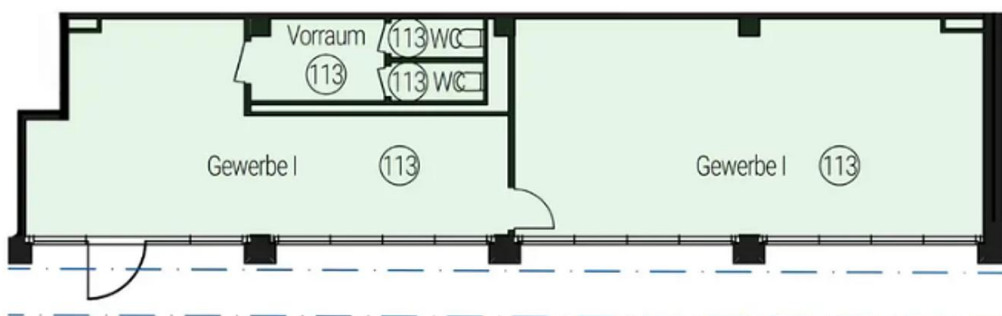




90443 Nürnberg

Moderne Neubau-Gewerbefläche in Nürnberg – ca. 86,85 m² flexibel nutzbar



312.660 €

Kaufpreis netto

86,85 m²

Gesamtfläche

86,85 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

P&P Group GmbH

Tel.: 09117660610
verkauf@pp-group.com

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	86,85 m ²
Ladenfläche	86,85 m ²
Stellplätze	2

Energieausweis

Art	Bedarf
Endenergiebedarf	51,70
Baujahr (Haus)	2025

Preise & Kosten

Kaufpreis netto	312.660 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Stellplatz	€

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ende April 2026
--------------	-----------------

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Energietyp

KfW 55 ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Baujahr: 2025
 Bezug: 2026
 Geschoss: Erdgeschoss
 2 Stellplätze



Beschreibung

- Veredelter Rohbau: Ein Ausbau der Einheit kann gerne in Rücksprache mit uns erfolgen
- Neubau
- Top-Lage in Nürnberg
- Exzellente Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und U-Bahn sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Hauptbahnhof von Nürnberg
- Erdgeschoss: Gewerbeeinheit ebenerdig
- Flexible Raumeinteilung: Optimierung der Raumeinteilung möglich
- Ladenlokal mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- Kleine Gewerbeeinheit in guter Lage, direkt vom Bauträger, Provisionsfrei
- Energieeffiziente Bauweise KfW 55
- Umfassende Mobilität: Car- und Bike-Sharing, bequeme Parkmöglichkeiten

Kaufpreis 312.660 EUR = Nettokaufpreis

Preis/m² = 3.600 €

Lage

Die Steinbühler Straße in Nürnberg erstreckt sich im Süden der Stadt Nürnberg.

Die Nachbarschaft strahlt eine angenehme Atmosphäre aus und vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft.

Die Verkehrsanbindung ist perfekt, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Hervorzuheben ist die besonders gute Verkehrsanbindung. Sei es mit S-Bahn, U-Bahn oder Bus. Sie erreichen in kürzester Zeit eine öffentliche Verbindung Ihrer Wahl. Zudem ist die Nürnberger Innenstadt selbst in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

In der näheren Umgebung hat sich eine Vielzahl an Unternehmen niedergelassen. Hier befinden sich kleine Bürogebäude, Werkstätten und Einzelhandelsgeschäfte. Die Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten verleiht der Straße eine lebendige Atmosphäre und sorgt für eine gute Infrastruktur in der Nähe der Wohngebiete.

Sonstige Angaben

Ein Ausbau der Einheit kann in Rücksprache mit uns erfolgen. Sprechen Sie uns gerne an!

Wenn Sie weitere Informationen zum Objekt wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihr Interesse, Ihr P&P Team.

