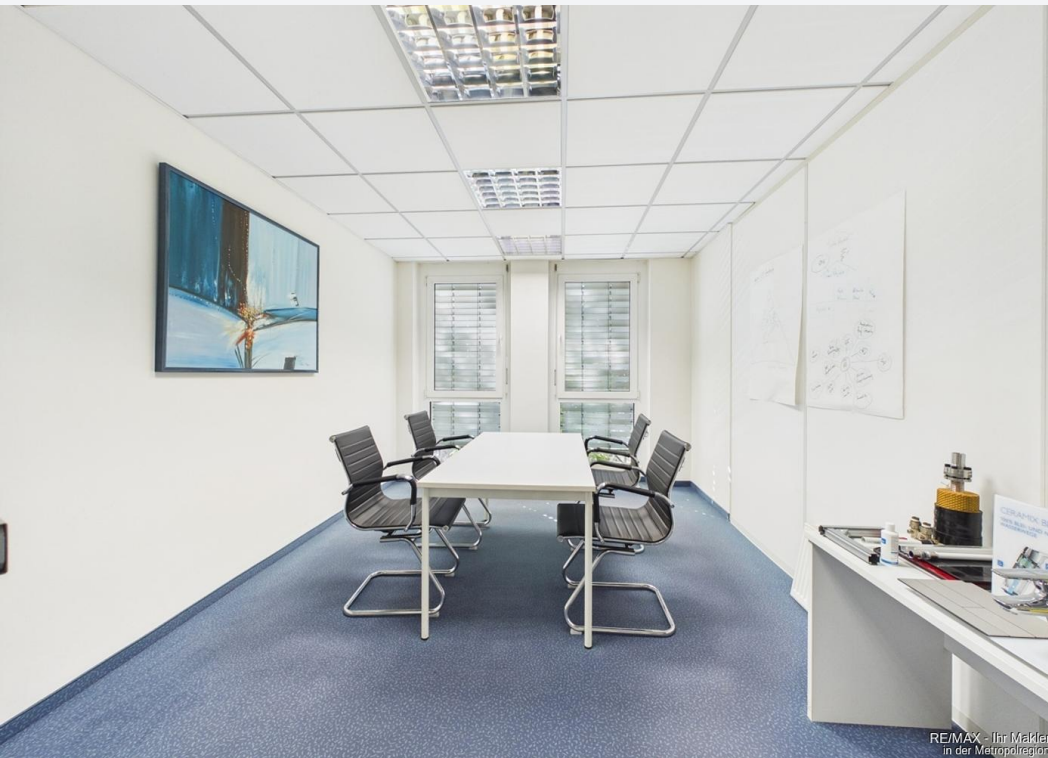




90459 Nürnberg

Attraktive Büro - oder Praxisräumlichkeiten



1.800 €

Kaltmiete

127 m²

Gesamtfläche

127 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	127 m²
Bürofläche	110 m²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.800 €
Kaltmiete	1.800 €
Warmmiete	2.111 €
Nebenkosten	300 €
Aussen-Courtage	1,19 MKM inkl.
Kaution	5.400 €



Ausstattung

Bodenbelag

Teppich



Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



Beschreibung zur Ausstattung

Hier erwartet Sie eine angenehme Arbeitsatmosphäre in sehr hellen Räumen. Die sehr gepflegte Fläche teilt sich derzeit auf, in einen Eingangsbereich, Besprechungsraum, dem Großraumbüro, kleine Kaffeeküche und den WC's für Damen und Herrn. Der Bodenbelag ist ein strapazierfähiger Industriet Teppichboden. Das Großraumbüro lässt sich durch Ständerwände an ihre individuellen Raumwünsche anpassen.

Zuletzt wurde die Einheit Jahrelang von einem Planungsbüro genutzt.

Die Großzügigkeit schafft eine gemütliche Arbeitsatmosphäre für einen angenehmen Arbeitstag.

Wenn Sie eine gepflegte Bürofläche zur Miete in Nürnberg suchen, die funktional, sympathisch und vielseitig nutzbar ist, sollten Sie sich dieses Objekt genauer ansehen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung davon.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Sie suchen eine gepflegte Büroetage in Nürnberg, die professionell wirkt und gleichzeitig angenehm unkompliziert ist? Dann könnte diese Mietfläche genau zu Ihrem Business passen. Die Büro-/Praxisfläche befindet sich in einem im Jahr 1995 erbauten Gebäude und überzeugt mit einem ordentlichen, gepflegten Zustand – ideal, wenn Du ohne großen Aufwand starten oder Dein Unternehmen neu positionieren möchtest.

Die Lage in Nürnberg macht die Fläche zusätzlich interessant für Unternehmen, die Wert auf einen etablierten Standort in einer wirtschaftsstarken Stadt legen.

Zur Einheit gibt es im Innenhof einen KFZ-Stellplatz.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1995
Energieverbrauch beträgt 96,1 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist "C"

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Die Büroetage befindet sich in zentraler Lage von Nürnberg, im lebendigen Umfeld der südlichen Innenstadt. Der Standort überzeugt durch eine sehr gute Erreichbarkeit, eine gewachsene Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Banken, Dienstleister sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der Umgebung und schaffen ein attraktives Umfeld für Büro- oder Praxisnutzungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: U-Bahn-, Straßenbahn- und Busverbindungen sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in weitere Stadtteile. Auch für den Individualverkehr ist die Lage gut angebunden; wichtige Verkehrsachsen und überregionale Anschlussmöglichkeiten sind zügig erreichbar.

Durch die zentrale und zugleich gut frequentierte Lage eignet sich der Standort ideal für Unternehmen, Kanzleien, Beratungsdienstleister oder Praxen, die Wert auf Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und ein urbanes Arbeitsumfeld legen. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe, Wohnen und Dienstleistungen und bietet damit ein professionelles Umfeld mit hoher Standortqualität.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Maklerprovision: 1,19 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt., zahlbar vom Mieter und fällig bei Mietvertragsunterzeichnung. Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.
Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUERE, LEBENSÄUERE. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÖe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



REMAX – Ihr Makler
in der Metropolregion





REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Hauptstraße 11, 90547 Stein

remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion