



90491 Nürnberg

Schönes Büro mit Dachterrasse



10,2 €

Kaltmiete

5

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	246,53 m²
Büroteilfläche	246,53 m²
Zimmer	5

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.12.2030
Baujahr (Haus)	1995
Stromwert	42
Wärmewert	102
Energieverbrauchskennwert	187,00

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	10,2 €
Kaltmiete	10,2 €
Heizkosten enthalten	×
Gesamtmielte netto	10,2 €
Mietpreis / qm	10,2 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	provisionsfrei
Courtage-Hinweis	provisionsfrei

Allgemeine Infos

gewerbliche Nutzung möglich	✓
-----------------------------	---



Zustand

Baujahr	1995
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Räume veränderbar ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bodenbelag

Teppich ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Dachform

Flachdach ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die großzügig geschnittene Bürofläche gliedert sich in einen Empfangsbereich und derzeit 5 Büroräume, wobei eine Trennung in 6 Büroräume problemlos vollzogen werden könnte. Ein Aufenthaltsraum mit Teeküchenanschluss ist ebenso wie ein Abstellraum in der Einheit vorhanden. Von einem Büroraum aus ist ein Zugang zu einer großen, begrünten Dachterrasse, die gemeinschaftlich mit der Nachbareinheit genutzt werden kann, vorhanden. Vor Bezug durch den neuen Mieter wird die Fläche mit einem neuen Bod



Beschreibung

Das attraktive Bürogebäude ist eine bekannte "Adresse" im Nürnberger Osten mit langjährigem, gehobenen Mieterklientel.

Im Jahr 1994 erbaut verfügt es über einen angenehm großzügigen Eingangsbereich mit Treppenerschließung und Aufzugrepräsentativen Eingangsbereich über ein Gründach, mehrere Terrassen sowie Ladeneinheiten bzw. Ladenbüros im Erdgeschoss.

Lage

Das Anwesen liegt zwischen den Ortsteilen Erlenstegen und Mögeldorf im Nürnberger Osten. Die Anbindung mit allen Verkehrsmitteln (Bahn, S-Bahn, Bushaltestellen im direkten Umfeld) ist fußläufig erreichbar und befindet sich am nahen Mögeldorfer Plärrer sowie in der Erlenstegenstraße, der Bus hält nur wenige Meter vom Objekt entfernt.

Sonstige Angaben

Wir sind im Alleinauftrag des Vermieters tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich.











