



90402 Nürnberg

PROVISIONSFREI - Büro- / Praxisfläche in bester Innenstadtlage - Renovierung nach Absprache

OERTER
IMMOBILIEN



1.490 €
Kaltmiete



Ihr Ansprechpartner

Oerter Immobilien e.K.
Oerter Immobilien e.K.
Tel.: 0911 - 39 410 500
info@oerter-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche 149,71 m²

Energieausweis

Gebäudeart Nichtwohngebäude

Primär-Energieträger Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.11.2025

denkmalgeschützt ✓

Preise & Kosten

Kaltmiete 1.490 €

Warmmiete 2.000 €

Nebenkosten 510 €

Heizkosten enthalten ✓

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage keine

Kautionsktext 4470

Zustand

Zustand renovierungsbe



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- * Aufzug im Haus
- * Einige wenige Stufen innerhalb der Einheit (keine Barrierefreiheit)
- * WC-Anlagen werden vom Vermieter neu eingebaut
- * Küchenanschlüsse an zwei Positionen vorhanden bzw. möglich
- * Flexible Raumaufteilung dank einiger nicht tragender Wände



Beschreibung

Tolle Lage : Büro-/Praxisfläche ****am Josephsplatz in Nürnberg**** – im Herzen der Altstadt

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche im 1. Obergeschoss eines charmanten Wohn- und Geschäftshauses mitten in der Nürnberger Innenstadt bietet ideale Voraussetzungen für Dienstleister, Kanzleien oder medizinisch-therapeutische Praxen. Die Adresse am Josephsplatz steht für urbanes Arbeiten mit historischem Flair und eine hervorragende Erreichbarkeit in zentraler Citylage.

Auf rund ca. 150 m² eröffnen sich Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten:
Dank überwiegend nicht tragender Innenwände lässt sich die Raumaufteilung flexibel nach Ihren Bedürfnissen anpassen – ideal für moderne Büro- oder Praxisstrukturen.

Die Einheit wird im derzeitigen Zustand übergeben und kann durch den zukünftigen Mieter nach eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet werden.
Dadurch ergibt sich ein attraktiver Mietpreis, der die Möglichkeit der individuellen Anpassung berücksichtigt.

Bitte beachten Sie, dass es innerhalb der Einheit ein paar wenige Treppenstufen gibt. Daher ist die Einheit nicht barrierearm

Ein virtueller Rundgang steht bei Interesse zur Verfügung.
Die Vermarktung erfolgt im Alleinauftrag durch Oerter Immobilien e.K.

Ideal geeignet für:

- * Dienstleistungs- und Beratungsbüros
- * Rechtsanwälte oder Steuerberater
- * Physiotherapiepraxis oder kleinere Arztpraxis

Gesucht werden Unternehmer*innen , die sich gerne eine Einheit mit Charakter schaffen wollen.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz – ein Energieausweis ist daher nicht erforderlich

Möchten Sie Ihr Unternehmen in einer der attraktivsten Innenstadtlagen Nürnbergs positionieren?
Dann ist diese Fläche die ideale Basis für Ihren individuellen Auftritt.

Lage

Die Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in sehr zentraler Innenstadtlage von Nürnberg, direkt am Josephsplatz, einer gefragten Adresse zwischen Altstadt und Innenstadtgürtel. Diese Lage überzeugt durch repräsentatives Umfeld, hohe Frequenz und exzellente Verkehrsanbindung – sowohl für Mitarbeiter als auch für Mandanten oder Patienten.

Der Josephsplatz liegt nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone, dem Jakobsplatz und der Einkaufsmeile rund um Breite Gasse und Karolinenstraße entfernt. In direkter Nachbarschaft finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Banken, Apotheken sowie diverse Dienstleistungsbetriebe – ideale Rahmenbedingungen für eine Praxis, Kanzlei oder ein Beratungsbüro.

Die Immobilie ist hervorragend an das Straßennetz angebunden.
Über die nahe gelegene Vestnertorgraben- und Frauentormauer sowie die B 4R (Nürnberger Ring) sind sämtliche Stadtteile sowie die Autobahnen A3, A6 und A9 in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Für Besucher und Mitarbeiter, die mit dem PKW anreisen, stehen mehrere öffentliche Parkhäuser in



unmittelbarer Nähe zur Verfügung, unter anderem:

Parkhaus Adlerstraße (ca. 2 Gehminuten)

Parkhaus Jakobsmarkt (ca. 3 Gehminuten)

Parkhaus Breuninger (ca. 1 Gehminute)

Kurzzeitparkmöglichkeiten für Kunden sind zudem im direkten Umfeld vorhanden.

Die Lage am Josephsplatz bietet eine optimale ÖPNV-Anbindung:

U-Bahn:

U-Bahn-Station „Weißer Turm“ (U1) in ca. 3 Minuten zu Fuß erreichbar

Straßenbahn:

Straßenbahnlinien 4 und 6, Haltestelle „Obere Turnstraße“, in rund 2 Gehminuten erreichbar.





























