



90491 Nürnberg

Vermietetes Ladenlokal in gefragter Lage! Nürnberg - St. Jobst



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

165.000 €

Kaufpreis

100 m²

Gesamtfläche

100 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	100 m ²
Gesamtfläche	100 m ²
Ladenfläche	50 m ²
Lagerfläche	50 m ²
Gewerbeeinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1989

Zustand

Baujahr	1989
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Vermietetes Ladenlokal in gefragter, frequentierter Lage!
Nürnberg - St. Jobst

Das Ladenlokal:

- Gefragtes Ladenlokal in frequentierter Lage
- Stadtteil St. Jobst - beliebt für Wohnen & Gewerbe
- Ladenlokal im top gepflegtem Gesamtzustand
- Aktuell vermietet an Missimo Friseure - seit über 40 Jahren fundiertes Wissen

Erdgeschoss:

- 3 große, helle Schaufenster zur Straße
- Ausreichend Stellmöglichkeiten ergeben flexible Nutzung
- Nutzfläche ca. 50 m² mit guter Aufteilung

Untergeschoss:

- Große Lagerfläche mit ansprechender Optik
- 2 Zugänge: vom Laden über Wendeltreppe oder vom Treppenhaus im Untergeschoss
- Modernes WC
- Separate Küche (Küchenzeile inklusive)
- Nutzfläche ca. 50 m²

Zuletzt durchgeführte Investitionen:

- Einbau Aluminium-Haustür mit Oberlicht
- Bodenaustausch Ladenfläche
- Malerarbeiten Ladenfläche

Zahlen und Fakten:

- Objekt in gutem Zustand – Baujahr 1989
- Bestens vermietet:
- Informationen zu Miethöhe und Rücklagen erhalten Sie im Exposé

Energetische Werte:

- V, 130,4 kWh, Erdgas, Bj. 1991

Lage

Die Lage:

- Gute gefragte Lage kombiniert mit hoher Frequenz
- 90491 Nürnberg
- Namhafte Nachbarn: Unternehmen (u.a. Rödl & Partner, Aachen Münchener, ADAC), Mögeldorf, Erlenstegen
- B14 mit hohem Verkehrsaufkommen + Straßenbahnlinie garantiert Aufmerksamkeit für das Ladenlokal
- Fußgänger-/Fahrradweg führt direkt am Laden vorbei
- Ausreichend Stellplätze vor Ort

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.



Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















