



90489 Nürnberg

Büro / Praxis / Friseursalon in Nürnberg Schoppershof



140.000 €

Kaufpreis

50,23 m²

Gesamtfläche

50,23 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Fürth

Detlef Heidenreich

Tel.: 004991147721351

detlef.heidenreich@remax.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	50,23 m²
--------------	----------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1990
----------------	------

Zustand

Baujahr	1990
---------	------

Zustand	teil- /
---------	---------

Preise & Kosten

Kaufpreis	140.000 €
-----------	-----------

Aussen-Courtage	3,57% Provision
-----------------	-----------------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen



Beschreibung zur Ausstattung

Sie betreten den ca. 33 m² großen Raum durch eine ebenerdige Tür, von der Straße aus. Der Raum bietet die Möglichkeit der Teilung durch den Einzug von Trockenbauwänden.

Im hinteren Teil befinden sich ein Flur, eine EBK mit Spülmaschine und Kühlschrank, sowie zwei Toiletten.

Alle Sanitärräume, sowie die Küche sind gefliest.

Die Raumhöhe von ca. 3 m lässt die Möglichkeit von diversen Beleuchtungsmöglichkeiten zu.

Eine Werbemöglichkeit befindet sich, in Form einer Beschilderungsanlage, in unmittelbarer Nähe.



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.

Zum Verkauf steht eine Büro-/ Praxisfläche in Nürnberg, Schoppershof.
Die Büroeinheit reiht sich in eine Ladenzeile ein und verfügt über einen ebenerdigen Eingang mit verglasten Tür.
Es erwartet Sie eine großzügige und helle Büro-/Praxisfläche, die mit modernen, großen, grauen Fliesen ausgestattet ist.
Die Tür- und Fensterfront des Haupteinganges lässt angenehm viel Licht in den Raum.
Im Flur ist Platz für eine Garderobe oder Regale. Angrenzend zum Flur geht es in die Küche mit EBK und zu den beiden Toiletten.

Die Immobilie kann vermietet oder eigengenutzt werden.
Zurzeit steht die Immobilie leer.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.
Baujahr lt. Energieausweis: 1990
Endenergiebedarf beträgt 242,05 kWh/(m²·a)
Energiebedarf Wärme beträgt 164,0 kWh/(m²·a)
Energiebedarf Strom beträgt 32,0 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. 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 Know-how und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil!

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Nürnberg, die sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine Vielzahl an Annehmlichkeiten auszeichnet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit einer Tram-Station in ca. 140 Metern und einer Bushaltestelle in ca. 270 Metern Entfernung. Der nächste Bahnhof ist etwa 425 Meter entfernt, was eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt und umliegende Gebiete ermöglicht.

Die Autobahnauffahrt zur A3 ist in ca. 4,6 Kilometern erreichbar, was eine gute Anbindung für den Individualverkehr gewährleistet. Der Albrecht-Dürer-Airport Nürnberg ist etwa 4,5 Kilometer entfernt, was die Lage auch für Geschäftsreisende interessant macht.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Parks und Sportstätten sind in der Nähe, und das kulturelle Angebot wird durch Theater und Museen abgerundet. Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls exzellent, mit mehreren Arztpraxen und Apotheken in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben und exzellenter



Infrastruktur, was sie zu einer attraktiven Option für Kapitalanleger macht.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

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.









Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - 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. 0178 / 42 85 420

RE/MAX Immobilien

Detlef Heidenreich

Zentrale Hauptstr. 11, 90547 Stein

detlef-heidenreich-remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion