

Attraktive Büroräume in der Nürnberger Nordstadt, Erdgeschoss mit Blick in den grünen Innenhof...



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt. zahlb. v. Käufer
Kaufpreis	€ 1.180.000,-

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	370 m ²
Gesamtfläche	370 m ²
Bürofläche	370 m ²
teilbar ab	370 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung kurzfristig

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	25.4.2024
Energieverbrauchskennwert	123.4kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1999

Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Befeuerung	Gas
------------	-----

Objektbeschreibung

Das Gesamtanwesen besteht aus einem entlang der Straße verlaufenden Komplex mit insgesamt 35 Wohnungen und den hier angebotenen Büro-oder Praxisflächen. Im 1.Obergeschoss befinden sich ebenfalls noch Praxisräume, hier ist derzeit ein Zahnarzt untergebracht. Das gesamte Erdgeschoss mit 4 Zugängen über die beiden Treppenhäuser bieten wir hier zum Kauf an. Eine Langzeitvermietung mit einer entsprechenden nachhaltigen Nutzung wäre alternativ denkbar.

Lage

Die Räume sind verkehrsgünstig in der Nordstadt gelegen, gut erreichbar mit dem Auto, per Fahrrad und mit dem ÖPNV.. z.B. vom U-Bahn Halt Kaulbachplatz 3 Minuten zu Fuß, vom Verkehrsknotenpunkt Friedrich-Ebert-Platz 10 Minuten und zum Hauptbahnhof 8 Minuten mit der Straßenbahn. Sie liegen nahe zum Nordring an einem kleinen parkartigen Spielplatz an einer ruhigen Anliegerstraße, die an der Nordseite des Hauses verläuft. Zum Innenhof, der rundum von Gebäuden umschlossen ist, sind die großen Fensterflächen ausgerichtet, hier gibt es keine Verkehrsbelastung.

Ausstattung

Moderne und zeitgemäße Ausstattungsdetails lassen auch verschiedene Nutzungen zu. es gibt viele sinnvolle Einbaumöbel in ansprechender Gestaltung, so dass die Räume ein überzeugendes Gesamtbild vermitteln.

Ansprechpartner

Albert Steiert
immobilienbüro
friedrichstraße 20
91054 erlangen

Zentrale +49 9131 78750

Fax +49 9131 787515

E-Mail vertrieb@das-immobilienbuero.de

Anbieter

immobilienbüro
friedrichstraße 20
91054 erlangen

Zentrale

09131 78750

Fax

E-Mail

albert.steiert@das-immobilienbuero.de

Webseite

www.das-immobilienbuero.de

Bitte rufen Sie uns nicht an!

Falls Sie dieses Objekt interessiert, senden Sie uns bitte das Kontaktformular komplett ausgefüllt zu, das erspart Ihnen und uns viele Rückfragen.

Sie erhalten dann baldmöglichst das vollständige Exposé.

Wir können Ihnen auch aus datenschutzrechtlichen Gründen keine telefonischen Auskünfte erteilen.



