

Exposé

Bürofläche in Nürnberg

Büro/Gewerberäume 150m², 5 Zimmer, möbliert



Objekt-Nr. OM-216604

Bürofläche

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Rascher
Telefon: 0172 8207202
Mobil: 0172 8207202

90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1993 | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Büro-/Praxisfläche | 150,00 m ² |
| Übernahme | sofort | Gesamtfläche | 150,00 m ² |
| Zustand | gepflegt | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Gewerbeeinheit bietet auf ca. 150m² fünf komplett möblierte Zimmer, die durch eine hochwertige Ausstattung überzeugen. Das Objekt wurde 2018 umfassend renoviert und mit modernen Möbeln sowie Geräten ausgestattet. Die großzügigen Räume, kombiniert mit zwei Toiletten, zwei Duschen und einer voll ausgestatteten Küche, bieten Ihnen flexibles Nutzungspotential.

Die Gewerbeeinheit eignet sich hervorragend für Unternehmen wie Steuerberater, Dienstleister oder als Büro für kleine bis mittelgroße Teams. Aber auch eine Nutzung als Kombination aus Wohnen und Arbeiten ist problemlos möglich.

Durch die aktuelle Möblierung können die Räumlichkeiten sofort genutzt oder weiterhin gewerblich vermietet werden. Die Lage in Nürnberg ist verkehrsgünstig und bietet sowohl für Geschäftskunden als auch für Sie ideale Voraussetzungen.

Highlights:

- 5 komplett möblierte Räume
- 2 Toiletten, 2 Duschen
- Voll ausgestattete Küche
- Renovierung mit Neuausstattung 2018
- Geeignet für Büronutzung oder Wohnen und Arbeiten
- Ab sofort verfügbar

Auf Wunsch steht eine zweite, identische Einheit ebenfalls zum Verkauf.

Ausstattung

Der Kaufpreis beinhaltet die komplette Möblierung der Gewerbeeinheit im Wert von ca. 25.000 € (zeitwert aktuell). Diese hochwertige Ausstattung ist sofort nutzbar und bietet Ihnen ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Für zusätzlichen Komfort können auch Tiefgaragenstellplätze erworben werden – dies ist jedoch Verhandlungssache. Alternativ stehen in direkter Nähe öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, sodass Sie und Ihre Kunden immer problemlos parken können.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese Gewerbeimmobilie besticht durch ihre ideale Lage direkt an einer U-Bahnhaltestelle! Sie genießen eine hervorragende Anbindung zum Hauptbahnhof, dem Messegelände, dem Flughafen und der Innenstadt – schneller und bequemer geht es kaum. Der Autobahnanschluss befindet sich nur 1 Kilometer entfernt, sodass auch für Pendler und Geschäftsreisende beste Verkehrsanbindungen gegeben sind. Die perfekte Kombination aus zentraler Lage und optimaler Verkehrsanbindung für Ihr Business warten auf Sie!

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 121,00 kWh/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 121,00 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



