

Exposé

Restaurant in Nürnberg

**Provisionsfrei: Großzügige Gewerbefläche/Ladenfläche
in Trendlage Plärrer, Ideal für Gastro & Retail**



Objekt-Nr. OM-420510

Restaurant

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Gostenhofer Hauptstrasse
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|----------------|
| Baujahr | 1952 | Etage | Erdgeschoss |
| Grundstücksfläche | 340,00 m² | Gesamtfläche | 400,00 m² |
| Etagen | 1 | Neben-/Lagerfläche | 150,00 m² |
| Zimmer | 5,00 | Gastronomiefläche | 250,00 m² |
| Energieträger | Gas | Carports | 1 |
| Übernahme | sofort | Parkflächen | 1 |
| Zustand | nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |
| Badezimmer | 2 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche bietet im Erdgeschoss ca. 250 m² Nutzfläche sowie zusätzlich ca. 150 m² im großzügigen Kellerbereich.

Die Fläche wurde zuletzt gastronomisch genutzt, verfügt daher über eine bestehende Küche, eine Dunstabzugshaube sowie einen Ölabscheider. Diese Ausstattung kann bei Bedarf weiter genutzt werden.

Gleichzeitig eignet sich das Objekt hervorragend für vielseitige Geschäftsmodelle, darunter:

Retail / Einzelhandel

Fitness- oder EMS-Studio

Beauty-, Kosmetik- oder Friseursalon

Praxis- oder Therapieeinrichtungen

Showroom, Atelier oder Studio

Event- oder Schulungsflächen

Büro-/Dienstleistungsnutzung

Der offene Grundriss, die große Erdgeschossfläche und der umfangreiche Keller bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Der Kellerbereich eignet sich optimal als Lager, Technikraum, Sozialbereich oder zusätzliche Nutzfläche.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Lage im Plärrer (Stadtteil Gostenhof) zeichnet sich durch eine lebendige, urbane Atmosphäre und eine sehr gute Verkehrsanbindung aus.

200m zu Straßenbahn/U-Bahn (Station Plärrer)

Die Straße Gostenhofer Hauptstraße gilt als eine zentrale und gut frequentierte Geschäfts- und Wohnachse im Stadtteil.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Insgesamt bietet die Lage hervorragende Voraussetzungen für eine gastronomische oder dienstleistungsorientierte Nutzung mit langfristigem Potenzial.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf Strom | 113,00 kWh/(m²a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 184,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss-Saal

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Partyraum im Keller

Exposé - Galerie



Partyraum im Keller



Keller