

Exposé

Café in Nürnberg

Attraktive Café-/ Ladenfläche mit Außenbereich (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-421533

Café

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Schramm

Barlachstraße 9
90455 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	140,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Neben-/Lagerfläche	10,00 m ²
Mietsicherheit	5.000 €	Gastronomiefläche	123,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.04.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Café- oder Ladenfläche mit Außenbereich in 90455 Nürnberg-Herpersdorf.

Die aktuell als „Pizzeria Da Maria“ geführte Gewerbefläche bietet eine ideale Aufteilung für ein modernes Café- oder Ladenkonzept und kann zum 01.04. übernommen werden.

Dank, großer verglaster Front ist die Fläche besonders hell, einladend und aufmerksamkeitsstark – perfekt für Laufkundschaft.

Die Einheit verfügt über alle für einen Gastronomie- oder Verkaufsbetrieb benötigten Nebenräume (zwei separate Kunden-WCs, Mitarbeiter-WC, Personalraum, etc.), kann aber ebenso flexibel als Büro oder Praxis genutzt werden.

Die bestehende Theke des Vorvermieters kann ggf. übernommen werden. Falls dies nicht gewünscht ist, wird die Einheit frisch gestrichen, geräumt und ohne Theke-/Kücheneinbauten übernommen.

Der bestuhlbare Außenbereich stellt ein besonderes Highlight dar und bietet zusätzlichen Mehrwert für Gäste oder Kunden.

Durch Fassadenwerbung und Beklebung ist eine sehr attraktive Adressbildung möglich.

Ideal geeignet für

- Café oder Bistro
- Feinkost- oder Einzelhandelskonzept
- Bäckerei / Tagescafé
- Dienstleistungsunternehmen
- Büro oder Agentur
- Praxis oder Beratung

Ausstattung

Auf Wunsch kann die Theke ggf. vom Vormieter übernommen werden, falls dies nicht gewünscht ist, wird die Einheit frisch gestrichen, geräumt und ohne Theke-/Kücheneinbauten übernommen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Ab April 2026 ist die Einheit bezugsfrei, in Absprache mit dem aktuellen Mieter ggf. auch früher. Tiefgaragen- und/oder Außenstellplätze können ebenfalls angemietet werden.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei, Umsatzsteuer separat ausweisbar.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin oder kontaktieren Sie mich für weitere Informationen.

Lage

Die Fläche befindet sich im Stadtteilzentrum mit gut erreichbarer Lage.

Durch die umliegenden Supermärkte (Rewe, Aldi), Ärzte, Altenheime, Büros und Geschäfte ist eine hohe Sichtbarkeit und attraktives Umfeld gegeben.

Durch die verglaste Front und den bestuhlbaren Außenbereich eignet sich das Objekt besonders für Konzepte mit Kunden- oder Gästebetrieb.

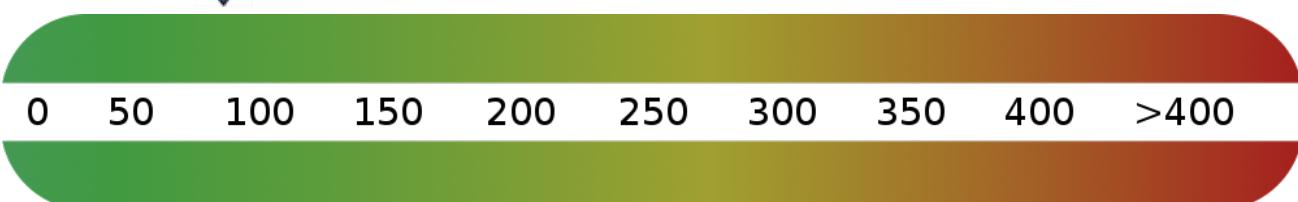
Öffentliche Verkehrsmittel sind nur ca. 100 Meter entfernt, die Autobahn A73 ist circa 5 Minuten mit dem PKW entfernt. Der Hafen ist in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	88,30 kWh/(m ² a)

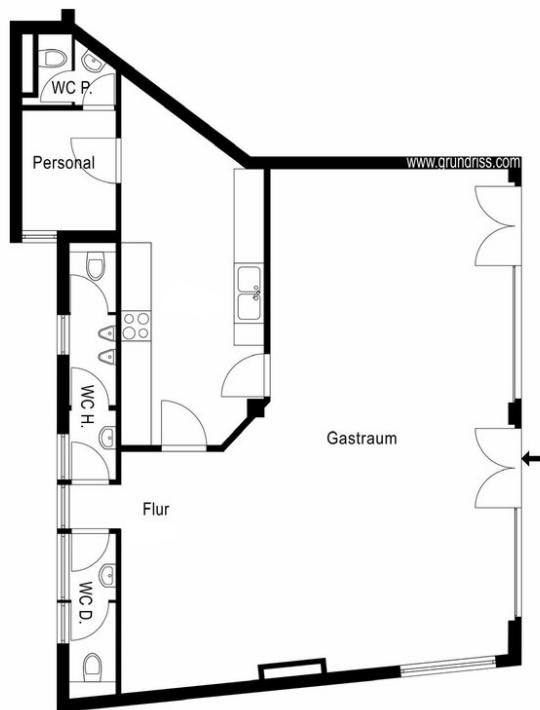


Exposé - Galerie



Gastbereich

Exposé - Galerie



Grundriss