

Exposé

Lager in Nürnberg

Großzügige Lagerfläche inkl. Doppelgarage in Nürnberg



Objekt-Nr. OM-423798

Lager

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Lena Berthold

Brettergartenstraße 57
90427 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Nebenkosten	50 €	Gesamtfläche	105,00 m ²
Summe Nebenkosten	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Lagerfläche in guter und gut erreichbarer Lage. Die Lagerfläche befindet sich im Keller eines gepflegten Gebäudes und eignet sich ideal zur Lagerung von Waren, Materialien, Akten oder Equipment.

Die Fläche ist über einen direkten Zugang im Außenbereich zur Doppelgarage erreichbar. Dadurch ist ein komfortabler Zugang sowie ein unkompliziertes Be- und Entladen gewährleistet.

Zur Einheit gehört eine Doppelgarage, die zusätzliche Lager- und Abstellmöglichkeiten bietet und den direkten Zugang zur Lagerfläche ergänzt.

Flächenangaben:

Lagerfläche (Keller): ca. 105 m²

Mietaufstellung:

Lagerfläche im Keller: 500,00 €

Doppelgarage: 180,00 €

monatliche Gesamtmiete: 680,00 € zzgl. Betriebskosten

Ausstattung

- Großzügige, gut nutzbare Lagerfläche im Keller
- Direkter Zugang zur Doppelgarage über den Außenbereich
- Doppelgarage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Stromanschluss vorhanden
- Optional kann ein weiterer Lagerraum im Keller zusätzlich angemietet werden (monatliche Miete 80,00 €)

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Brettergartenstraße 57 im Nürnberger Stadtteil Schniegling im Norden von Nürnberg. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung aus und bietet ein ruhiges, zugleich gut angebundenes Umfeld.

Die verkehrliche Anbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind sowohl die Nürnberger Innenstadt als auch die umliegenden Stadtteile und das überregionale Straßennetz schnell erreichbar. Die Autobahnen A3 und A73 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung für Pendler sowie Kunden- und Lieferverkehr.

Der öffentliche Personennahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine direkte Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren wichtigen Knotenpunkten der Stadt.

In der näheren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Darüber hinaus sorgen nahegelegene Grün- und Erholungsflächen für eine hohe Aufenthaltsqualität und einen angenehmen Ausgleich zum Arbeitsalltag.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige, dennoch zentrale Position, die gute Erreichbarkeit und die vielseitige Nutzbarkeit – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	149,30 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	149,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

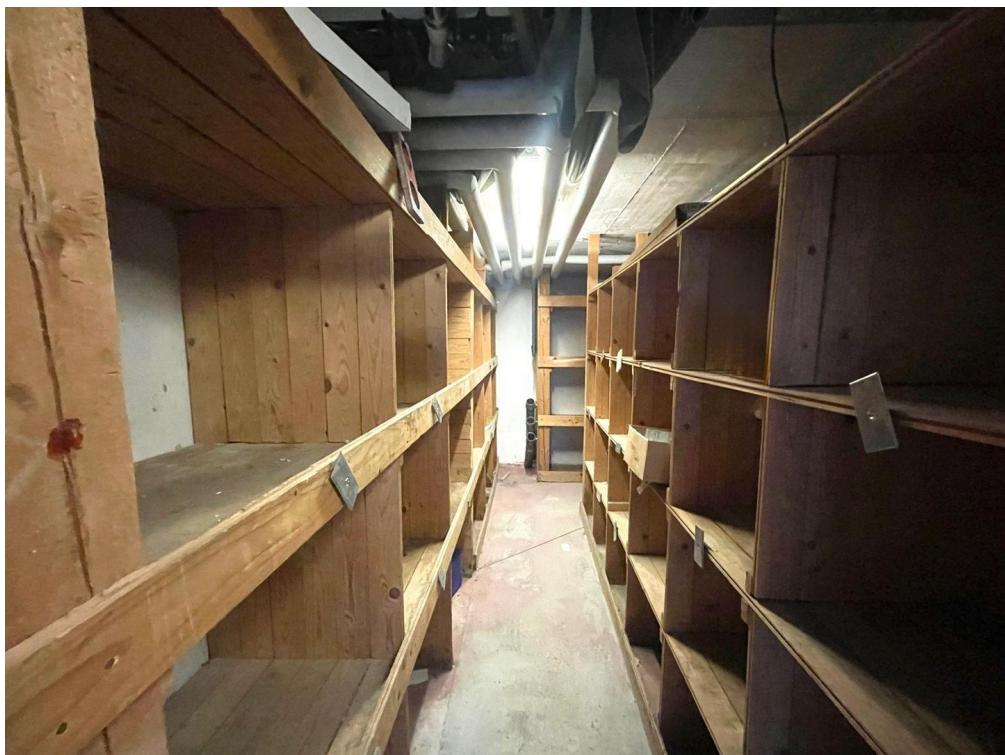


Lagerfläche

Exposé - Galerie

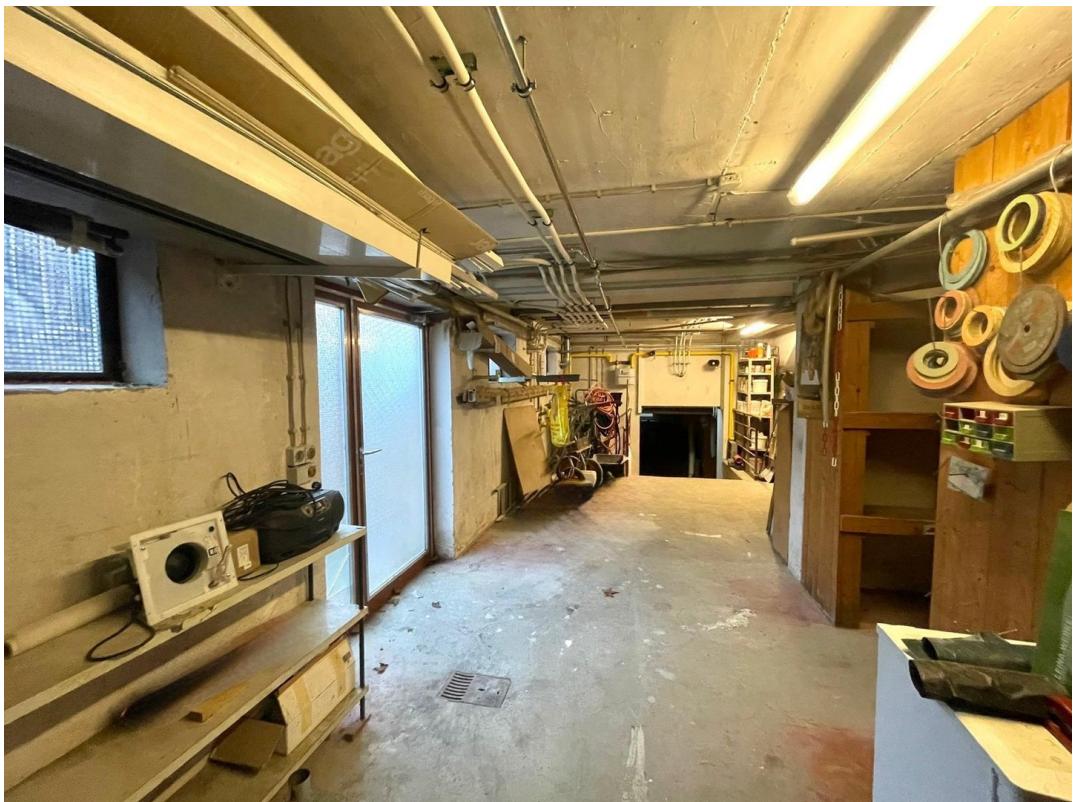


Lagerfläche



Lagerfläche

Exposé - Galerie



Lagerfläche



Lagerfläche

Exposé - Galerie

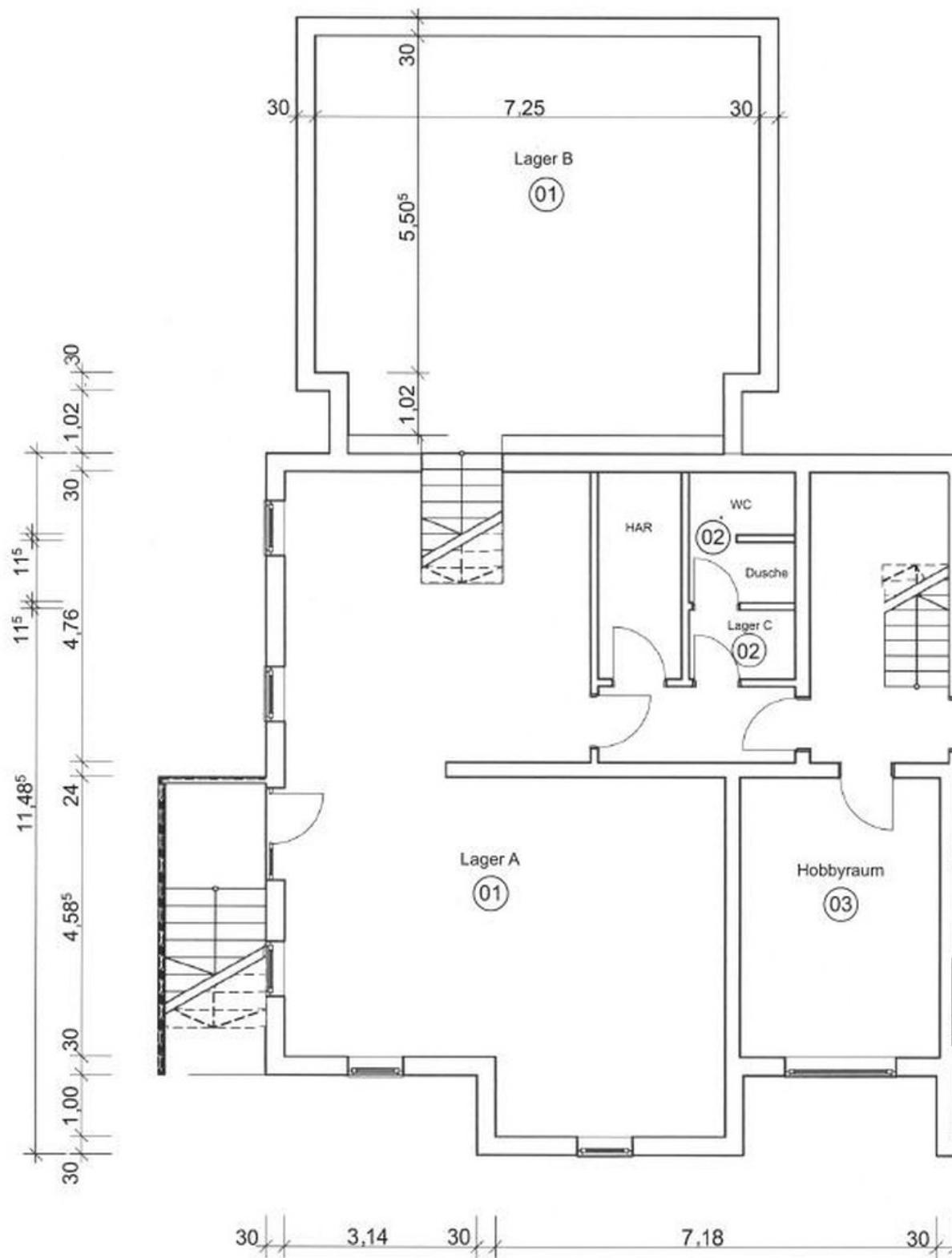


Doppelgarage



Doppelgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Lager (Keller)