

Exposé

Bürofläche in Nürnberg

Attraktive Bürofläche in Nürnberg



Objekt-Nr. OM-430368

Bürofläche

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Lena Berthold

Brettergartenstraße 57
90427 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974
Etagen	3
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	2.700 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	80,00 m²
Gesamtfläche	80,00 m²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in guter Lage. Die Einheit eignet sich ideal für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- oder Handelsnutzung.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Gebäude und überzeugen durch eine funktionale Raumaufteilung sowie gute Belichtungsverhältnisse.

Ausstattung

- Helle und gut geschnittene Büroräume
- Sanitäranlage vorhanden
- Beheizung über Gaszentralheizung
- Klimaanlage
- Balkon
- 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/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	149,30 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Flur

Exposé - Galerie



Teeküche



Büro

Exposé - Galerie



Balkon



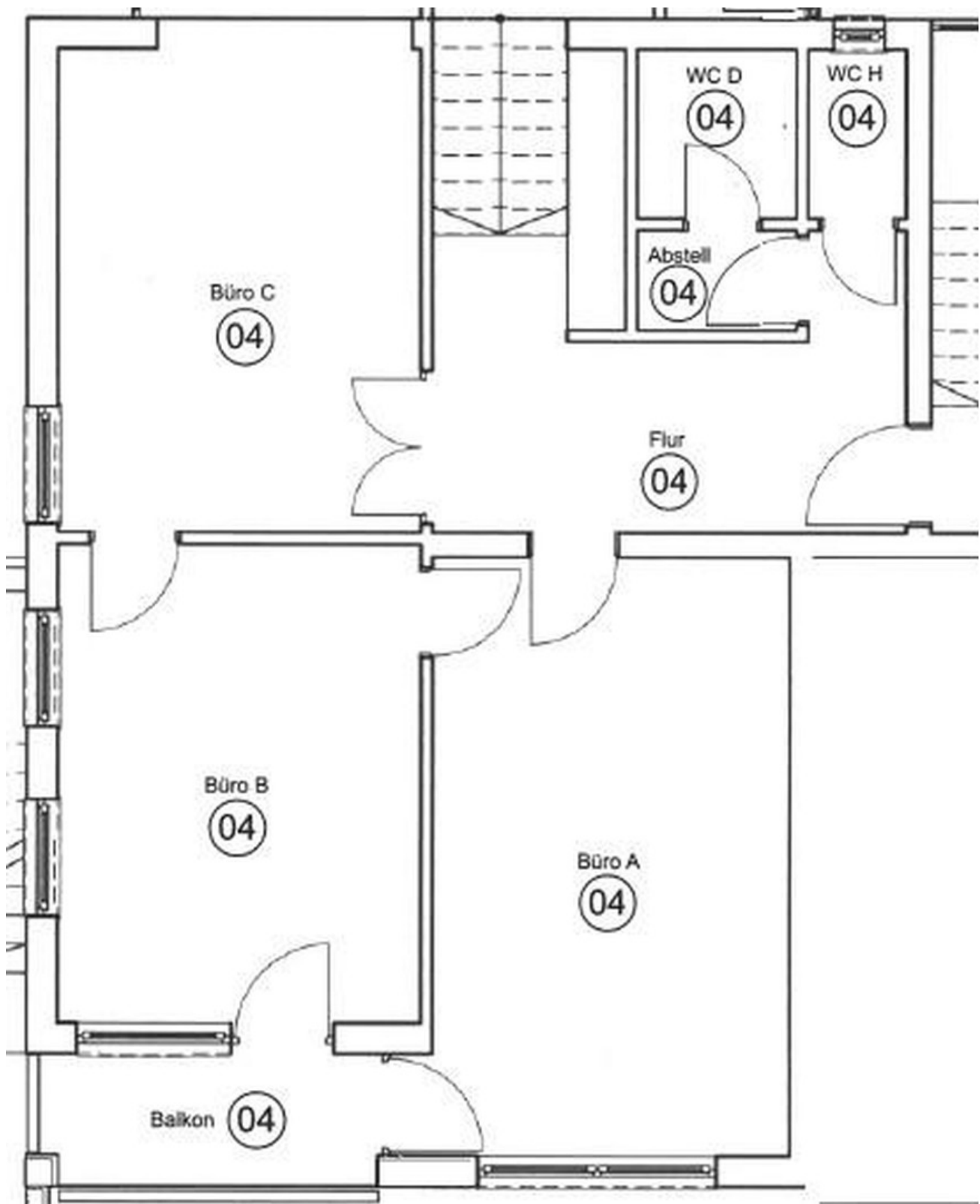
Toilette 1

Exposé - Galerie



Toilette 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss