

Exposé

Bürohaus in Nürnberg

Bürofläche auch für Bürogemeinschaft geeignet



Objekt-Nr. OM-436565

Bürohaus

Vermietung: **832 € + NK**

Ansprechpartner:
Walb-Schacher

Barbiergasse 6
90443 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010
Etagen	1
Energieträger	Gas
Nebenkosten	135 €
Heizkosten	120 €
Summe Nebenkosten	255 €
Mietsicherheit	2.496 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	104,00 m²
Gesamtfläche	104,00 m²
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein Bürogebäude, das 2010 kernsaniert wurde. Die Büroräume können

auch als Bürogemeinschaft genutzt werden, da bei jedem Büro der Stromverbrauch extra erfasst werden kann.

Ein KfZ-Stellplatz vor der Eingangstüre kann anmietet werden.

Hausmeisterdienst vorhanden.

Ausstattung

Die Räume sind in einem gepflegten Zustand.

Separate abschließbare Einheit mit Schließ- und Sprechanlage,

Heizkörper mit Verbrauchszählern,

Isolierglasfenster mit Sonnenschutz,

WC-Anlage für Damen und Herren getrennt,

Gewerbelaminat mit Schallschutz in Holzoptik,

die Wände sind weiß gestrichen,

Teeküche ohne Kühlschrank,

ISDN, EDV-Verkabelung, Kabelkanäle,

Odenwalddecke mit Deckenbeleuchtung vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es handelt sich um ein Gewerbeobjekt mit Umsatzsteuerpflicht

Es sind insgesamt 5 getrennte Gewerbeeinheiten im Haus, davon ein Reinigungsdienst,

Migrationsberatung, Kleinbüro einer Baufirma, Kosmetikstudio und das Erdgeschoss steht frei zur Verfügung.

Ansprechpartner Hausbesitzgemeinschaft Walb/Dietzel/Herbst

vertreten durch Frau Walb-Schacher

Lage

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe vom U-Bahneinstieg Plärrer.

Verkehrsknotenpunkt mit allen Autobahnzubringern

Parkhäuser für weitere Parkflächen gibt es in der direkten Nachbarschaft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	92,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	92,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Teeküche ohne Kühlschrank



Büroeingang Blick zur Teeküche

Exposé - Galerie



Büro 1 links



Büro 1 links

Exposé - Galerie



Flur Blick zu Büro 2



Büro 2 links

Exposé - Galerie



Büro 2 links



Büro zur Hofseite



Büro zur Hofseite

Exposé - Galerie



Flur Blick zum Büroeingang



Damen WC



Herren WC

Exposé - Galerie



Hofseite mit Durchgang

Exposé - Grundrisse

