

Exposé

Bürofläche in Nürnberg

Gewerbeeinheit mit Laden- und Lagerfläche (ca. 172 m²) zur Vermietung in Toplage Nürnberg Nord



Objekt-Nr. OM-443575

Bürofläche

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Kucharz

Ziegelsteinstraße 30
90411 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	100,00 m ²
Mietsicherheit	3.750 €	Gesamtfläche	172,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine flexibel nutzbare Gewerbeeinheit mit insgesamt ca. 172 m² Fläche auf eigenem Flurstück im Norden von Nürnberg.

Die Einheit bietet eine kombinierte Laden- und Lagerfläche und ist vollständig ebenerdig zugänglich. Durch die Befahrbarkeit mit Hubwagen eignet sich das Objekt ideal für Lager, Handel, Versand, Werkstatt oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen.

Ausgestattet ist die Immobilie mit einer Gasheizung sowie einer Klimaanlage, wodurch ganzjährig angenehme Arbeitsbedingungen gewährleistet sind.

Ausstattung

Gesamtfläche ca. 172 m²

Kombination aus Laden- und Lagerfläche

Eigenes Flurstück

Ebenerdige Bauweise

Mit Hubwagen befahrbar

Gasheizung

Klimaanlage

Gute Sichtbarkeit an Einfahrtsstraße

Öffentliche Parkplätze vorhanden

U-Bahn in unmittelbarer Nähe

OBI Baumarkt in direkter Umgebung

Schnelle Anbindung zum Flughafen Nürnberg

Kurze Distanz zur Autobahnauffahrt Nürnberg-Nord

Zentrale Lage zwischen Nürnberg, Fürth und Erlangen

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Bei Interesse oder Rückfragen freue ich mich über Ihre Nachricht.

Lage

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Direkt an einer stark frequentierten Einfahrtstraße nach Nürnberg gelegen, ist das Objekt optimal erreichbar. Eine U-Bahn-Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso ein OBI Baumarkt. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Der Standort im Nürnberger Norden bietet eine ideale Position zwischen den Städten Nürnberg, Fürth und Erlangen. Der Flughafen Nürnberg ist schnell erreichbar, ebenso die Autobahn über die nahegelegene Auffahrt Nürnberg-Nord.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	30,30 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	539,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Bürofläche

Exposé - Galerie



Bürofläche



Eingang ebenerdig

Exposé - Galerie



Eingang ebenerdig



Eingangstüre Büro und Lager

Exposé - Galerie



Bürofläche



Bürofläche

Exposé - Galerie



Lager



Eingang Lager



Toilette

Exposé - Galerie



Lager Durchgang



Zugang Hof / Außenbereich



Hof mit Überdachung

Exposé - Galerie



Hof mit Überdachung



Lagerraum

Exposé - Galerie



Lageraum

Exposé - Grundrisse

Grundriss zur Maßnahme nicht geeignet. Änderungen bleiben vorbehalten.

