

Exposé

Einzelhandelsladen in Nürnberg

**Ladenfläche EG 158 m² große Schaufenster bei Hbf –
provisionsfrei (Eigentümer)**



Objekt-Nr. OM-452699

Einzelhandelsladen

Vermietung: **6.300 € + NK**

Peter-Henlein-Str. 72
90459 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	217,00 m ²
Summe Nebenkosten	450 €	Verkaufsfläche	158,00 m ²
Mietsicherheit	18.900 €	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig sanierte und voll ausgestattete Gewerbefläche in sehr guter Lage in der Nähe des Südausgangs des Hauptbahnhofs. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch große Schaufensterflächen, eine sehr gute Sichtbarkeit sowie attraktive Präsentationsmöglichkeiten.

Die Fläche eignet sich ideal als Ladenfläche für unterschiedliche Branchen, Fotostudio, Showroom, Lagerfläche, Dienstleistungsfläche oder für weitere gewerbliche Nutzungskonzepte. Eine Nutzung als Fotofachgeschäft ist nicht vorgesehen.

Durch die flexible Raumaufteilung sind verschiedene Nutzungsvarianten möglich.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 216,77 m² und setzt sich zusammen aus:

Ladenfläche EG: 158,32 m²

Büro: 19,10 m²

WC: 6,04 m²

Keller-/Lagerfläche: 33,31 m²

Das Objekt wurde hochwertig saniert und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Die Gewerbefläche ist vollklimatisiert und mit einer modernen Klimaanlage ausgestattet. Für zusätzliche Sicherheit sorgen unter anderem Panzerglas, Lichtschranken sowie Überwachungskameras.

Die Ladenfläche ist bereits umfassend ausgestattet. Vorhanden sind unter anderem eine Theke, Vitrinen, sieben Verkaufsinselfenster sowie ein großzügiger Kassenstand mit großer Theke. Zusätzlich ist eine integrierte Vitrine für Kleinzubehör vorhanden. Die Ladenfläche verfügt über ein vielseitiges und flexibel nutzbares Lichtsystem, das unterschiedliche Präsentations-, Verkaufs- und Studiokonzepte optimal unterstützt.

Ein vollständig eingerichtetes Fotostudio mit Hintergründen sowie Bildbearbeitungs-PC ist ebenfalls vorhanden und bietet ideale Voraussetzungen für Foto-, Medien-, Produkt- oder Kreativdienstleistungen.

Das Büro ist voll ausgestattet und verfügt über fünf Arbeitsplätze. Ergänzt wird der Bereich durch eine kleine Lounge, die sich ideal für persönliche Gespräche mit Kunden, Vertretern oder Geschäftspartnern eignet.

Der hochwertige Vinylboden, die moderne Ausstattung und der gepflegte Gesamtzustand ermöglichen eine schnelle und repräsentative Nutzung ohne großen zusätzlichen Aufwand.

Zum Laden gehören vier Kundenparkplätze, die den Besuchern eine bequeme Anfahrt und zusätzliche Komfort bieten.

Besonders hervorzuheben sind die sehr gute Lage in der Nähe des Südausgangs des Hauptbahnhofs, die großen Schaufenster, die flexible Nutzbarkeit, die Sicherheitsausstattung sowie die provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich.

Lage

Die Objekt liegt in einer bevorzugten Gegend von Nürnberg nahe dem Hauptbahnhof. Die Umgebungsbebauung ist von Wohn- /Geschäftshäusern geprägt. Der Bahnhof samt S-Bahnhaltestelle ist nur rund 600 Meter entfernt. Der U-Bahnanschluss „Aufseßplatz“ liegt nur in rd. 300 Meter Entfernung. Die Innenstadt ist fußläufig in rd. 10 Minuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	0,01 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	166,90 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

