

Exposé

Bürofläche in Nürnberg

Attraktive Bürofläche mit Aufzug in zentraler Lage Nürnbergs – 188 m² am Kesslerplatz



Objekt-Nr. OM-454323

Bürofläche

Vermietung: **1.990 € + NK**

Ansprechpartner:
Verwaltung Mahnke Immobilien

Keßlerstraße 10
90403 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Nebenkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	188,00 m ²
Heizkosten	300 €	Gesamtfläche	188,00 m ²
Summe Nebenkosten	500 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte Bürofläche mit ca. 188 m² im 3. Obergeschoss eines repräsentativen Geschäftshauses am Kesslerplatz 10 in Nürnberg. Die Einheit ist bequem über einen Aufzug erreichbar und eignet sich ideal für Unternehmen, Agenturen, Dienstleister oder Kanzleien, die eine zentrale und gut erreichbare Lage suchen.

Besonders hervorzuheben ist das neu sanierte Badezimmer, das der Fläche einen hochwertigen Eindruck verleiht. Die übrigen Räume befinden sich in einem gepflegten Zustand und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gemeinschaftlich nutzbare Terrasse im Innenhof, die allen Mietern und Mitarbeitern zur Verfügung steht und sich ideal für Pausen oder informelle Besprechungen im Freien eignet.

Bei Bedarf können zudem zwei Tiefgaragenstellplätze angemietet werden.

Nach Absprache mit den Eigentümern sind individuelle Umbauten und Renovierungen möglich, sodass die Fläche an die jeweiligen Anforderungen angepasst werden kann.

Ausstattung

- ca. 188 m² Bürofläche
- 3 Obergeschoss (Aufzug vorhanden)
- neu saniertes Badezimmer
- gepflegter Gesamtzustand
- helle und flexible Büroräume
- gemeinschaftliche Terrasse im Innenhof
- zentrale Stadtlage
- individuelle Anpassungen nach Absprache möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen, Agenturen, Dienstleister oder Kanzleien, die eine zentrale und gut erreichbare Lage suchen.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage am Kesslerplatz in Nürnberg mit hervorragender Anbindung an die Innenstadt sowie an den öffentlichen Nahverkehr. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Durch die zentrale Stadtlage profitieren Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen von kurzen Wegen und einer sehr guten Erreichbarkeit – sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	100,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	143,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Terrasse



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Grundrisse

