

# Exposé

## Ladenlokal in Nürnberg

### Zentral gelegene kleine Laden/Büroeinheit in der Innenstadt



Objekt-Nr. OM-455194

#### Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Sibylle Eckert

Vordere Ledergasse 0  
90403 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2010	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	46,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	46,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Schaufensterfront	3,00 m

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Ladeneinheiten.

## Ausstattung

Neu renovierte Einheit mit Vinylboden Eiche, Sanitärraum in der Einheit und Teeküche.

Helle Schaufensterfläche mit bodenlangem Fenster.

Photos sind vor dem Einzug des jetzigen Mieters.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

## Lage

Sehr zentrale Lage zwischen Wöhrl und Josephsplatz.

Parken vor dem Laden möglich

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	20,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	20,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Laden Vordere Ledergasse

# Exposé - Galerie



Laden Vordere Ledergasse



Laden Vordere Ledergasse

# Exposé - Grundrisse

