

Exposé

Bar in Nürnberg

Gewerblich nutzbares Kellergewölbe in Nürnberg – Viel Potenzial zur individuellen Entwicklung



Objekt-Nr. OM-459916

Bar

Verkauf: **99.900 €**

Ansprechpartner:
Timo Steidtner
Telefon: 0163 5486478

Pirckheimerstraße 67
90408 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Zimmer	5,00	Gesamtfläche	112,59 m ²
Übernahme	sofort	Gastronomiefläche	112,59 m ²
Zustand	renovierungsbedürftig	Heizung	Zentralheizung
Etage	Keller		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante und vielseitig nutzbare Kellergewölbe befindet sich in zentraler und gefragter Lage von Nürnberg und bietet auf ca. 112,59 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

Die Räumlichkeiten verfügen über einen interessanten und funktionalen Grundriss mit mehreren separat nutzbaren Räumen, einem großzügigen Flurbereich, von welchem sämtliche Räume erreichbar sind, sowie mehreren Sanitärbereichen. Zusätzlich sind Duschen sowie ein vorhandener Bar- bzw. Thekenbereich Bestandteil der Einheit und verleihen der Fläche einen besonderen Charakter.

Die Fläche wurde ehemals als Saunaclub genutzt. Die gewerbliche Nutzung der Einheit ist weiterhin genehmigt und eröffnet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche gewerbliche Konzepte.

Das Kellergewölbe befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet somit die Möglichkeit, die Fläche individuell nach eigenen Vorstellungen und Anforderungen auszubauen bzw. neu zu gestalten. Denkbar sind unter anderem Nutzungen als Lager-, Hobby-, Atelier-, Studio- oder sonstige Gewerbefläche.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive innenstadtnahe Lage mit hervorragender Infrastruktur und guter Erreichbarkeit. Die Einheit richtet sich insbesondere an Käufer, Investoren oder Gewerbetreibende, die eine außergewöhnliche Fläche mit Potenzial und flexiblem Nutzungskonzept suchen.

Ausstattung

- Ca. 112,59 m² vielseitig nutzbare Kellergewölbefläche
- Gewerbliche Nutzung weiterhin genehmigt
- Mehrere separat nutzbare Räume
- Großer Flurbereich mit funktionalem Grundriss
- Zwei WC-Bereiche vorhanden
- Duschen vorhanden
- Bar- bzw. Thekenbereich vorhanden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Individuell ausbaubar und renovierbar
- Attraktive zentrale Lage in Nürnberg
- Gute Erreichbarkeit und Infrastruktur
- Entwicklungspotenzial für Gewerbe-, Lager- oder Hobbyzwecke
- Charaktervolle Gewölbestructur mit besonderem Ambiente

Fußboden:

Fliesen

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler und gut frequentierter Lage innerhalb eines urbanen Stadtteils mit hervorragender Infrastruktur. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Wohn- und Geschäftshäuser, gastronomische Angebote, Einzelhandelsgeschäfte sowie diverse Dienstleistungsunternehmen.

Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Bebauungsstruktur und bietet ein lebendiges städtisches Umfeld mit kurzen Wegen. Durch die gute Sichtbarkeit und die zentrale Lage innerhalb Nürnbergs eignet sich der Standort insbesondere für Nutzer, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und eine innenstadtnahe Position legen.

Mehrere öffentliche Verkehrsmittel befinden sich fußläufig entfernt und gewährleisten eine komfortable Anbindung für Mitarbeiter, Kunden oder Anlieferungen. Darüber hinaus stehen im Umfeld ausreichend infrastrukturelle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ruherraum 1



Lager



Flur

Exposé - Galerie



Empfang



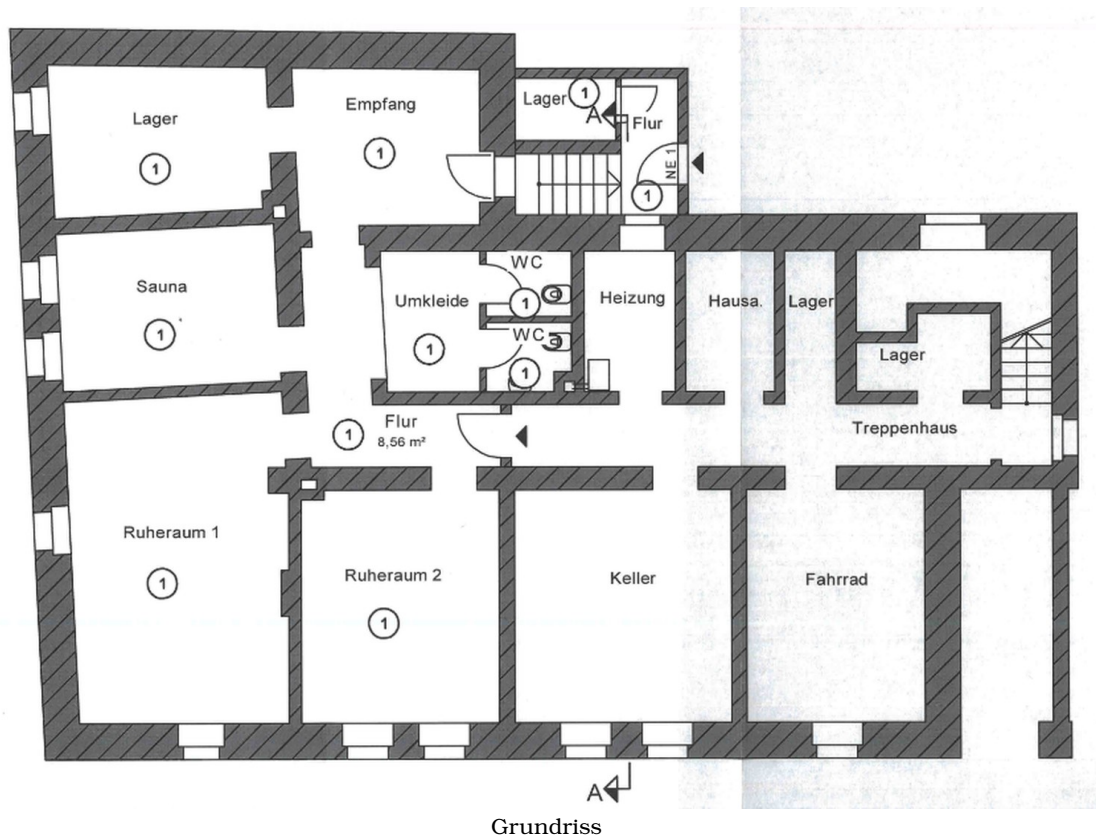
Sauna/Duschen

Exposé - Galerie



Toiletten

Exposé - Grundrisse



Grundriss