

Nürnberg – St. Johannis

Helle, moderne Praxisfläche in St. Johannis - Saniert

Property ID: 25021014



RENT PRICE: 1.700 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

At a glance

| | | | |
|----------------------|--|-------------------------------|--|
| Property ID | 25021014 | Rent price | 1.700 EUR |
| Floor | 4 | Additional costs | 245 EUR |
| Rooms | 4 | Commission | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete. |
| Year of construction | 1993 | Total Space | ca. 108 m ² |
| Type of parking | 1 x Underground car park, 100 EUR (Rent) | Modernisation / Refurbishment | 2023 |
| | | Condition of property | Well-maintained |
| | | Construction method | Solid |
| | | Equipment | Balcony |

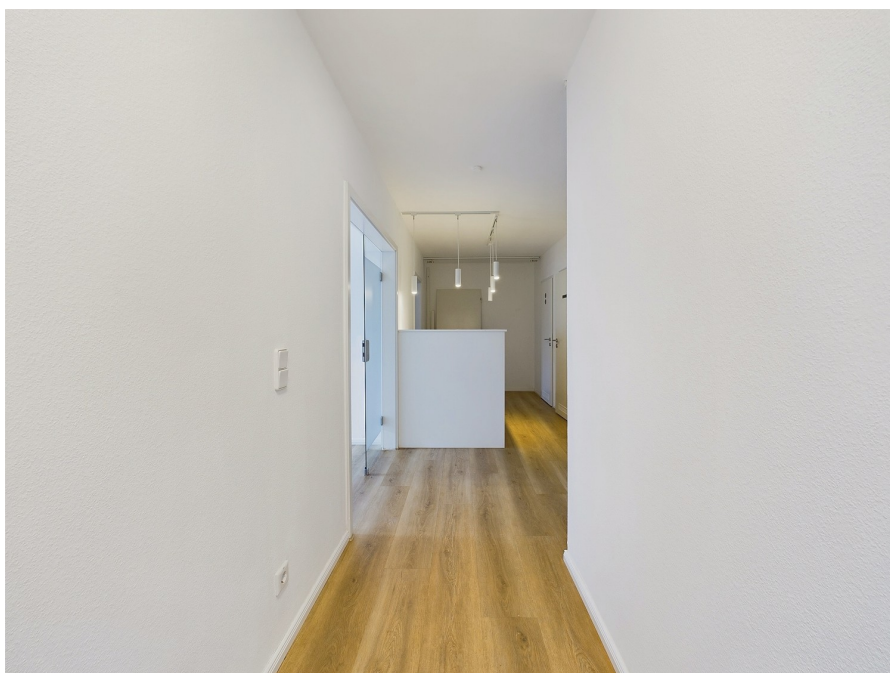
Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|--|--------------------------------|
| Energy Source | Remote | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 17.12.2028 | Final energy consumption | 75.00 kWh/m ² a |
| | | Energy efficiency class | C |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1993 |

Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



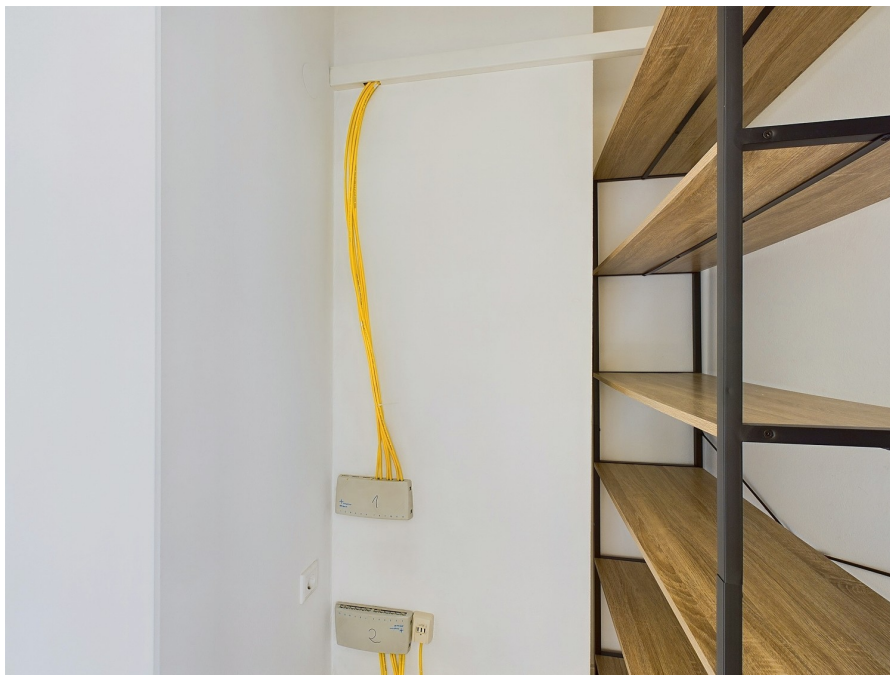
Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

A first impression

Diese moderne und komplett sanierte Gewerbeimmobilie in der Johannisstraße in Nürnberg bietet auf 108 m² eine optimale Raumaufteilung für eine Praxisnutzung. Die Einheit wurde im Jahr 2023 umfassend saniert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine sehr helle und freundliche Atmosphäre. Die Immobilie verfügt über vier separate Praxisräume, einen einladenden Empfangsbereich sowie getrennte Sanitäreinrichtungen für Damen und Herren. Besonders ist der lange Balkon, welcher z.B. Pausen im Freien ermöglicht. Darüber hinaus ist eine Küche enthalten, die den Komfort im Arbeitsalltag erhöht. Für IT und technische Anforderungen steht ein eigener Serverraum zur Verfügung. Durch die zentrale Lage im Stadtteil St. Johannis ist das Objekt sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen. Zusätzlich gibt es einen Tiefgaragenstellplatz für EUR 100/mtl.

AUSSTATTUNG - 108 m² Gesamtfläche - 4 separate Praxisräume - Empfang mit moderner Beleuchtung - Großer Balkon - Getrennte Sanitärbereiche für Damen und Herren - Küche im Mietpreis enthalten - Eigener Serverraum - 2023 komplett saniert - Tiefgaragenstellplatz zzgl. EUR 100/mtl. **NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN** Praxis (z.B. Physiotherapie, Heilpraktiker, Psychotherapie) sämtliche Gesundheitseinrichtungen. **ACHTUNG:** Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Einrichtungen, die über gesetzliche oder private Krankenversicherungen abrechnen.

Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

All about the location

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in der Johannisstraße im Nürnberger Stadtteil St. Johannis. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben aus. Die Nürnberger Altstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Immobilie ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal angebunden. ENTFERNUNGEN Bushaltestelle „Hallerstraße“ – ca. 2 Gehminuten Straßenbahnhaltestelle „Hallerstraße“ – ca. 2 Gehminuten Hauptbahnhof Nürnberg – ca. 10 Fahrminuten Autobahn A73 – ca. 10 Fahrminuten

Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com