

Nürnberg – St. Johannis

# Helle, moderne Praxisfläche in St. Johannis - Saniert

Número de propiedad: 25021014



PRECIO DEL ALQUILER: 1.700 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## De un vistazo

Número de propiedad	25021014	Precio del alquiler	1.700 EUR
Piso	4	Costes adicionales	245 EUR
Habitaciones	4	Oficina/ despacho	Estudio
Año de construcción	1993	Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)	Espacio total	ca. 108 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2023
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Características	Balcón

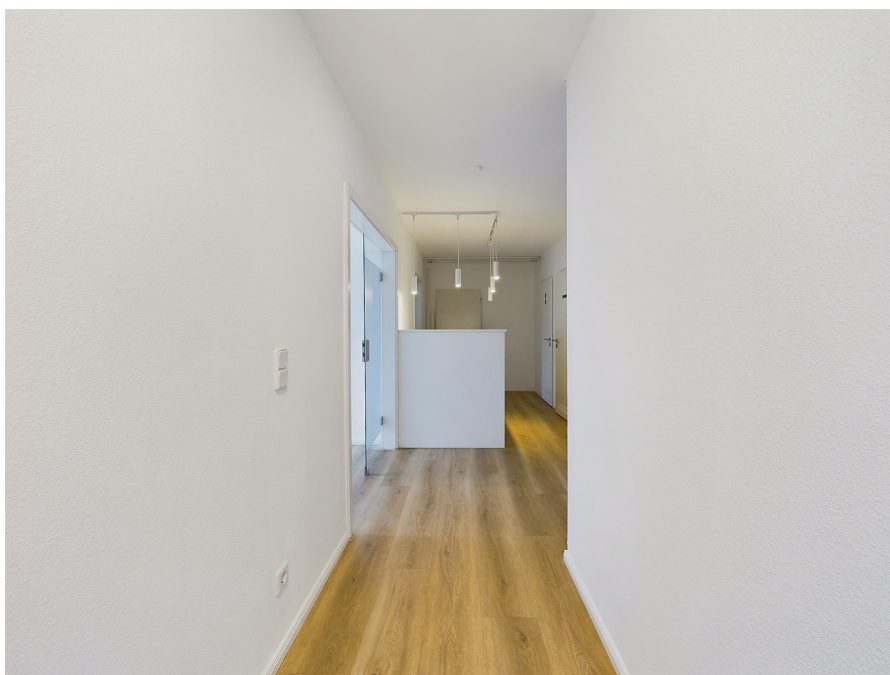
Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	17.12.2028	Consumo de energía final	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## La propiedad



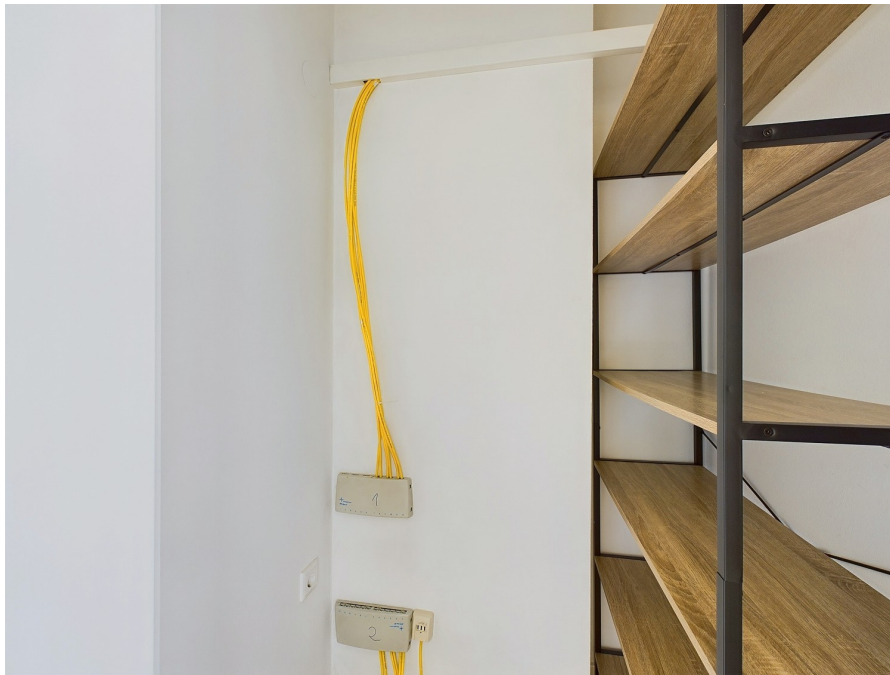
Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## La propiedad



Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## La propiedad



Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## La propiedad





Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## La propiedad



Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## La propiedad



Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## La propiedad



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](mailto:nuernberg@von-poll.com)

Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## La propiedad



**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](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
FINANCE

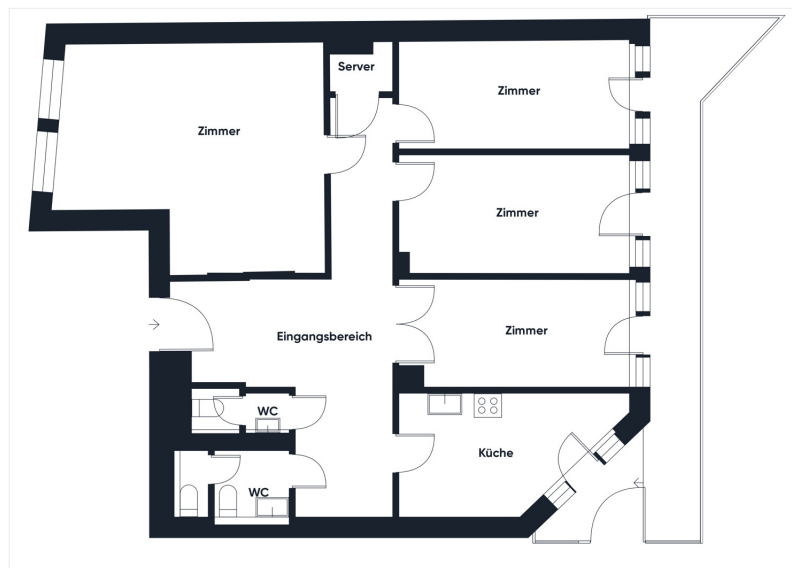
**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen

Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## Una primera impresión

Diese moderne und komplett sanierte Gewerbeimmobilie in der Johannisstraße in Nürnberg bietet auf 108 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número de propiedad: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nuremberg  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)