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
Piso	4
Habitaciones	4
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.700 EUR
Costes adicionales	245 EUR
Oficina/ despacho	Estudio
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Espacio total	ca. 108 m²
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

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

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	17.12.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	75.00 kWh/m²a
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

VON POLL IMMOBILIEN

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 | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

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

La propiedad

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 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 Sanitäranlagen 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.

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/(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.

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

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com